



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**Informe Abreviado**

**EDIFICIO O'HIGGINS**

**DFZ-2024-1754-XIV-RCA**

**OCTUBRE, 2024**

	<b>Nombre</b>	<b>Firma</b>
Aprobado	<b>Eduardo Rodríguez Sepúlveda</b>	
Elaborado	<b>Felipe Santibáñez Godoy</b>	



## Contenido

Contenido .....	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....	3
2.1 Antecedentes Generales .....	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....	4
4 Revisión Documental.....	4
4.1 Documentos Revisados .....	4
5 HECHOS CONSTATADOS .....	5
6 CONCLUSIONES .....	8
7 ANEXOS.....	8



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la Unidad Fiscalizable<sup>1</sup> “Edificio O’Higgins”, localizada en calle Independencia #630, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos. La actividad de inspección ambiental fue desarrollada el 15 de mayo de 2024 (Anexo 1).

La actividad de fiscalización ambiental se desarrolló con base a la declaración de episodio de Preemergencia con restricción en el polígono A para el día 15 de mayo de 2024, la cual fue declarada por la Delegación Presidencial Región de Los Ríos mediante la Resolución N°480 de fecha 14 de mayo de 2024.

En función de que la UF se emplaza en el polígono A, esta fue fiscalizada para efectos de evaluar el cumplimiento de las medidas dispuestas en el artículo 64º literal b) numeral iv) del Decreto Supremo N°25/2016 del Ministerio del Medio Ambiente, que dice relación con *“iv. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado”*

La UF “Edificio O’Higgins” cuenta con dos (2) calderas a petróleo, siendo éstas utilizadas para la calefacción residencial y de oficinas.

Durante la actividad de inspección ambiental se constató que ambas calderas se encontraban apagadas. Por otro lado, mediante acta de inspección ambiental se requirió a la administración del edificio, catastrarlo en el Sistema de Seguimiento Atmosférico SISAT de la SMA, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta N°2.547/2020 de la SMA. En vista de que la actividad se ejecutó en el marco de un episodio GEC, lo requerido por esta Superintendencia será verificado en futuros procedimientos de fiscalización.

---

<sup>1</sup> **Unidad Fiscalizable:** Unidad física en al que se desarrollan obras, acciones o procesos, relacionados entre sí y que se encuentran regulados por uno o más instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia; Artículo segundo de la Resolución Exenta N°1184/2015 de la Superintendencia del Medio Ambiente que dicta e instruye normas de carácter general sobre Fiscalización Ambiental y deja sin efecto las resoluciones que indica.



## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Edificio O'Higgins	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En operación.
<b>Región:</b> Los Ríos.	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Calle Independencia #630, Valdivia.
<b>Provincia:</b> Valdivia.	
<b>Comuna:</b> Valdivia.	
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> Comunidad Edificio O'Higgins.	<b>RUT o RUN:</b> 53.306.223-7.
<b>Domicilio titular(es):</b> Calle Independencia #630, Valdivia.	<b>Correo electrónico:</b> Sin antecedentes.
	<b>Teléfono:</b> Sin antecedentes.
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Elisabeth Chahuan Herane.	<b>RUT o RUN:</b> 4.904.811-4.
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b> Calle Independencia #630, Valdivia.	<b>Correo electrónico:</b> echahuanh@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> 632224060.



### 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
Nº	Tipo de instrumento	Nº/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	Decreto Supremo	25/2016	02 de septiembre de 2016.	Ministerio del Medio Ambiente	Plan de descontaminación atmosférica de la comuna de Valdivia.	Sin comentarios.

### 4 Revisión Documental

#### 4.1 Documentos Revisados

No hay.



## 5 HECHOS CONSTATADOS

Nº Hecho constatado	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	<p><b>Decreto Supremo N° 25/2016 Ministerio de Medio Ambiente.</b></p> <p><b>Artículo 1.-</b> El presente Plan de Descontaminación Atmosférica (en adelante Plan), regirá en la comuna de Valdivia, de acuerdo con lo establecido en el DS N° 17 de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Declara Zona Saturada por material particulado respirable (MP10), como concentración diaria y anual, y por material particulado fino respirable (MP2,5), como concentración diaria, a la zona geográfica que comprende la comuna de Valdivia.</p> <p>[...] <b>Artículo 3.-</b> Para efectos de lo dispuesto en el presente Plan, se entenderá por:</p> <p>Caldera: Unidad principalmente diseñada para generar agua caliente, calentar un fluido térmico y/o para generar vapor de agua, mediante la acción del calor.</p> <p>[...] <b>Artículo 64.-</b> Durante el período de gestión de episodios críticos para MP10 y/o MP2,5, se establecerán las siguientes medidas de prevención y mitigación, cuya fiscalización y sanción en caso de incumplimiento corresponderá a la SEREMI de Salud y Superintendencia del Medio Ambiente,</p> <p>[...] <b>b)</b> En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel <b>Preemergencia</b>, se tomarán las siguientes acciones:</p> <p>iii. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas a leña con una potencia térmica nominal menor a 75 kWt. Esta medida se aplicará por zona territorial.</p> <p>iv. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado. Esta medida se aplicará por zona territorial.</p>	<p><b>Inspección ambiental</b></p> <p>Con fecha 15 de mayo de 2024, siendo aproximadamente las 20:15 hrs, se concurrió al edificio O'Higgins, ubicado en calle Independencia #630, comuna de Valdivia, el cual es utilizado como vivienda y oficinas. En el establecimiento se conversó con el Sr. Hernán Costa, conserje, a quien se le explicó el objetivo de la fiscalización, la cual consiste en verificar lo estipulado en el Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) para la comuna de Valdivia, D.S. N°25 promulgado con fecha 02 de septiembre del 2016, específicamente lo establecido en el Artículo 64° [...]Lo anterior, responde a la declaración del episodio de Preemergencia, con restricción en el polígono A, Resolución N°480, de fecha 14 de mayo de 2024 de la Delegación Presidencial Región de Los Ríos.</p> <p>Así, se constató la existencia de dos (2) calderas que utilizan como combustible petróleo (ver <b>Fotografía 1</b>) y ambas se encontraban apagadas, registrando temperaturas inferiores a 30°C cada una de ellas (ver <b>Fotografía 2</b>). Las calderas identificadas corresponden a las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caldera de calefacción marca SIME, modelo 2R8, fabricada en 2008, consumo de combustible 15 kg/hr.</li> <li>Caldera de calefacción marca SIME, modelo R11, fabricada en 1994., consumo de combustible 20 kg/hr, con una potencia térmica nominal de 188.000 Kcal/hr y potencia térmica útil de 170.000 Kcal/hr.</li> </ul> <p>Ambas calderas se encuentran registradas ante la autoridad sanitaria.</p>



Nº Hecho constatado	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		<p><i>De acuerdo con lo informado por el Sr. Costa, [...] normalmente se mantienen en uso entre las 7:30 a 18:00 hrs para oficinas y entre las 7:30 a 22:00 hrs, para el sector residencial. En el contexto de la preemergencia éstas fueron apagadas a las 16:30 hrs.</i></p> <p><i>Con base a lo antes descrito, se constató el cumplimiento de lo señalado en el artículo 64°, literal b) numeral iv, del D.S. N°25/2016 PDA Valdivia.</i></p> <p><i>En revisión de la plataforma SISAT se verificó que dichos equipos no se encuentran catastrados en el sistema, según la Resolución Exenta N°2547/2021 de la SMA.</i></p> <p><b><u>Examen de información</u></b></p> <p>En el acta de inspección ambiental se realizó un requerimiento de información que dice relación con catastrar las calderas en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la SMA. En revisión del SISAT se verificó que a la fecha del presente informe no se ha efectuado dicho catastro. No obstante, la actividad de fiscalización se efectuó en el marco de la declaración de episodio GEC en estado de preemergencia, constatando el cumplimiento a lo establecido en el artículo 64° del PDA, por cuanto lo relativo a la Resolución Exenta N°2.547/2021, será verificado en futuras actividades de fiscalización.</p>



Registros			
<b>Fotografía 1.</b> Fecha: 15.05.2024.	<b>Fotografía 2.</b>	<b>Fecha:</b> 15.05.2024.	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 18S   Norte: 5.591.254.   Este: 650.028.	Coordenadas UTM DATUM WGS84 18S   Norte: 5.591.254.   Este: 650.028.		
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Registro de la caldera SIME modelo 2R8 sin funcionamiento.	<b>Descripción del medio de prueba:</b> Registros (a) y (b) que dan cuenta que la caldera se encontraba apagada, presentando ambas temperaturas inferiores a 30°C.		



## 6 CONCLUSIONES

Como resultado de la actividad de fiscalización ambiental realizada a la Unidad Fiscalizable “Edificio O’Higgins”, de la comuna de Valdivia, en el marco del Programa de Fiscalización 2024 del Plan de Descontaminación Ambiental de Valdivia (D.S. N°25/2016), se constató con fecha 15 de mayo de 2024 que ambas calderas para suministro de calefacción se encontraban apagadas, en cumplimiento con la prohibición de funcionamiento de calderas industriales y de calefacción con una potencia mayor a 75 kWt, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64° del D.S. N°25/2016.

Por otro lado, mediante acta de inspección ambiental se requirió a la administración del edificio, catastrarlo en el Sistema de Seguimiento Atmosférico SISAT de la SMA, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta N°2.547/2020 de la SMA. En vista de que la actividad se ejecutó en el marco de un episodio GEC, lo requerido por esta Superintendencia será verificado en futuros procedimientos de fiscalización.

## 7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental, realizada con fecha 15 de mayo de 2024.

