



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO AILLACARA

DFZ-2025-906-IX-PPDA

	Nombre	Firma
Revisado y Aprobado	LUIS MUÑOZ FONSECA	
Elaborado	SERGIO OTTH SILVA	



DETALLES DE ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

FUENTES FIJAS

1. INFORMACIÓN DEL TITULAR.

Titular	Rut	Identificación de la actividad	Dirección
Comunidad Edificio Aillacara	56.042.780-8	Edificio Aillacara	Inglaterra N° 0420, Temuco

2. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD.

Instrumento	D.S. N°78/2009 MINSEGPRES, Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) de Temuco y Padre Las Casas. D.S. N° 8/2015 MMA. Plan de descontaminación atmosférica por MP 2,5, para las comunas de Temuco y Padre Las Casas y de actualización del plan de descontaminación por MP 10, para las mismas comunas.	
Tipo de Actividad	<input checked="" type="checkbox"/> Inspección Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Examen de la Información <input type="checkbox"/> Medición y Análisis	
Fecha de la Actividad	Organismo encargado	Organismo Participante
09/06/2025 Acta de inspección en (Anexo 1).	Superintendencia del Medio Ambiente	---

3. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ENTREGADA.

Nº	Documento solicitado	Plazo de entrega	Fecha entrega	Observaciones
1	De acuerdo al Artículo Cuarto de la RESOLUCIÓN EXENTA N°2547 del 01 diciembre de 2021, el Titular de la Unidad Fiscalizable deberá proceder a registrarse en módulo de Catastro del SISAT. De este modo, todos los sujetos fiscalizados deberán catastrar cada una de sus fuentes afectas a algún tipo de norma de emisión de contaminantes a la atmósfera o de planes de prevención y/o descontaminación atmosférica, de acuerdo a lo previsto en el módulo disponible para tales fines, en el Sistema de Seguimiento Atmosférico.	17/06/2025	17/06/2025	Titular envía correo con fecha 23/06/2025 presenta sus excusas por correo electrónico ubicado en SPAM, adicionalmente solicita que se revise la información en plataforma. Tras revisar el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT), se observa que no está catastrada en plataforma SISAT.



2	<p>Una vez registradas las fuentes en el módulo de Catastro, se habilitará el módulo de reporte de muestreo y medición, dentro del cual el Titular deberá reportar los informes isocinéticos que no han sido ingresados desde el año 2019, debiendo ser reportados en la plataforma (SISAT) para la caldera de la Unidad Fiscalizable “Edificio Aillacara”.</p>	17/06/2025	17/06/2025	<p>Titular no se registra en plataforma SISAT, por lo que no reporta informes isocinéticos.</p>
---	---	------------	------------	---



4. HECHOS CONSTATADOS.

Nº	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
1.	<p>D.S. N° 78/2010 MINSEGPRES, Artículo 3: <i>Artículo 3.- Para los efectos de este decreto se entenderá por: [...]</i> <i>"7) Caldera de Calefacción Grupal: es toda fuente estacionaria grupal destinada a la calefacción central de edificios, por agua caliente o por vapor.</i> <i>8) Fuente Existente: aquella fuente estacionaria puntual o grupal que se encuentra instalada con anterioridad a la fecha de publicación del presente decreto en el Diario Oficial, siempre que cumpla la obligación de declarar sus emisiones dentro del primer año de vigencia del presente decreto".</i></p> <p>D.S. N° 8/2015 MMA, Artículo 3: <i>Artículo 3.- Definiciones. Para efectos de lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderá por: [...]</i> <i>"Caldera: Unidad principalmente diseñada para generar agua caliente, calentar un fluido térmico y/o para generar vapor de agua, mediante la acción del calor.</i> <i>Caldera existente: Aquella caldera que se encuentra operando a la fecha de entrada en vigencia del presente plan o aquélla que entrará en operación dentro de los 12 meses siguientes a dicha fecha.</i> <i>Caldera nueva: Es aquella caldera que entra en operación después de los doce meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan".</i></p>	<p>a. Se identifica que la UF se encuentra con un proceso sancionatorio resuelto por medio de la Resolución Exenta N° 1443 de la SMA de fecha 18 de agosto del 2020, la cual sanciona con una multa de una unidad tributaria anual (1 UTA) por "no haber realizado la medición de emisiones de MP respecto de la caldera marca Buderus para el periodo comprendido entre los años 2016 a 2018"</p> <p>b. Tras la fiscalización, se constata que se mantiene a la fecha la caldera para calefacción que utiliza como combustible petróleo diésel (Ver fotografía 1 y 2). Esta caldera es de marca Buderus y cuenta con número de registro N° 361 del Ministerio de Salud.</p> <p>c. Según libro de vida de la caldera, esta caldera es de marca Buderus, modelo GE 515, potencia 253.700 Kcal/h (equivalente a 295 kW).</p>
2.	<p>D.S. N° 78/2009 MINSEGPRES, Artículo 21: <i>"Artículo 21.- Transcurridos doce meses, contados de la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, las fuentes estacionarias puntuales y grupales, y calderas de calefacción grupales nuevas y existentes <u>deberán medir sus emisiones de MP, mediante un muestreo isocinético</u> realizado a plena carga, de acuerdo al Método CH – 5 (Resolución N° 1.349, del 6 de octubre de 1997 del Ministerio de Salud, "Determinación de las Emisiones de Partículas desde Fuentes Estacionarias"), en cada una de las chimeneas de descarga a la atmósfera.</i></p> <p><i>Para todos los efectos, se entenderá por plena carga a la medición efectuada a la capacidad máxima de funcionamiento de la fuente, independientemente del proceso de producción asociado, observándose los parámetros de seguridad especificados de acuerdo al diseño de la fuente y confirmados por los parámetros físicos de construcción de ella. Esta capacidad de funcionamiento será considerada como plena carga de la fuente" [...]</i></p>	<p>a. El titular no acredita la realización de mediciones isocinéticas de la caldera desde el año 2020 a la fecha.</p> <p>b. De acuerdo a lo indicado en el artículo 49 del D.S. N° 8/2015 del Ministerio de Medio Ambiente, el titular debe realizar las mediciones isocinéticas cada 24 meses para caldera sector residencial.</p>



D.S. N° 8/2015 MMA, Artículo 49:

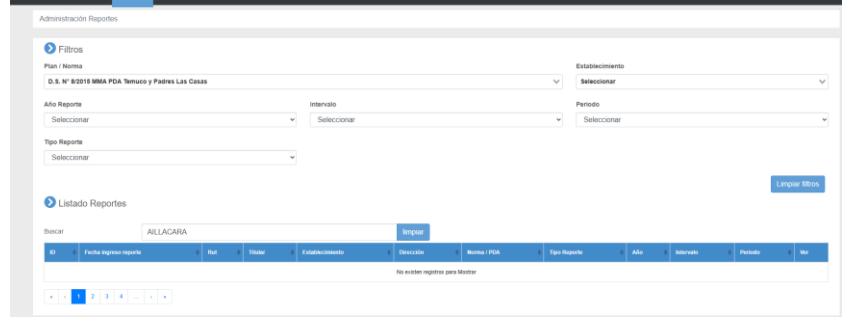
Artículo 49.- Para dar cumplimiento a los artículos 45 y 46, las calderas, nuevas y existentes, cuya potencia térmica nominal sea mayor a 75 kWt y menor a 20 MWt, deben realizar mediciones discretas de MP y SO₂, de acuerdo a los protocolos que defina la Superintendencia del Medio Ambiente. La periodicidad de la medición discreta dependerá del tipo de combustible que se utilice y del sector, según se establece en la tabla siguiente:

Tabla N°28. Frecuencia de la medición discreta de emisiones de MP y SO₂

Tipo de combustible	Una medición cada "n" meses			
	Sector industrial		Sector residencial, comercial e institucional	
	MP	SO ₂	MP	SO ₂
1. Leña	6	-	12	-
2. Petróleo N°5 y N°6	6	6	12	12
3. Carbón	6	6	12	12
4. Pellets, chips, aserrín, viruta, y otros derivados de la madera, con carga manual de combustible.	6	-	12	-
5. Pellets, chips, aserrín, viruta, y otros derivados de la madera, con carga automática de combustible	12	-	18	-
6. Petróleo diesel	12	-	24	-
7. Todo tipo de combustible gaseoso	Exenta de verificar cumplimiento			

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía N°1	Fecha: 09/06/2025	Fotografía N°2	Fecha: 09/06/2025
<p>Descripción: Fotografía de la caldera a petróleo de marca Burderus que se utiliza para la calefacción del Edificio Aillacara.</p>			<p>Descripción: Fotografía de la placa informativa de la caldera Buderus.</p>
			
Fotografía N°3	Fecha: 09/06/2025		
<p>Descripción: Sistema SISAT que demuestra que la UF no se ha registrado.</p>			



6. CONCLUSIONES.

Como resultado de las actividades de fiscalización ambiental realizadas a la Unidad Fiscalizable “Edificio Aillacara” de Temuco en el marco del PDA Temuco y Padre Las Casas (D.S. N° 78/2010 MINSEGPRES y D.S. N° 8/2015 MMA) en la tabla se da cuenta del siguiente hallazgo:

Nº Hecho constatado	Artículo	Conclusión
2	<p>D.S. N° 78/2009 MINSEGPRES, Artículo 21 y 23: “Artículo 21.- Transcurridos doce meses, contados de la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, las fuentes estacionarias puntuales y grupales, y calderas de calefacción grupales nuevas y existentes <u>deberán medir sus emisiones de MP, mediante un muestreo isocinético</u> realizado a plena carga, de acuerdo al Método CH – 5 (Resolución N° 1.349, del 6 de octubre de 1997 del Ministerio de Salud, “Determinación de las Emisiones de Partículas desde Fuentes Estacionarias”), en cada una de las chimeneas de descarga a la atmósfera. Para todos los efectos, se entenderá por plena carga a la medición efectuada a la capacidad máxima de funcionamiento de la fuente, independientemente del proceso de producción asociado, observándose los parámetros de seguridad especificados de acuerdo al diseño de la fuente y confirmados por los parámetros físicos de construcción de ella. Esta capacidad de funcionamiento será considerada como plena carga de la fuente” [...]</p> <p>D.S. N° 8/2015 MMA, Artículo 49: Artículo 49.- Para dar cumplimiento a los artículos 45 y 46, las calderas, nuevas y existentes, cuya potencia térmica nominal sea mayor a 75 kWt y menor a 20 MWt, deben realizar mediciones discretas de MP y SO₂, de acuerdo a los protocolos que defina la Superintendencia del Medio Ambiente. La periodicidad de la medición discreta dependerá del tipo de combustible que se utilice y del sector, según se establece en la tabla siguiente:</p>	El titular del Edificio Aillacara de Temuco, no da respuesta a lo solicitado en acta de inspección de la SMA de fecha 09 de junio del 2025, por lo que, no acredita la realización de las mediciones isocinéticas de la caldera de calefacción a petróleo del edificio, desde el año 2020 a la fecha del presente informe, considerando además que existe un proceso sancionatorio según Resolución Exenta N° 1443 de la SMA de fecha 18 de agosto del 2020 por idénticos hechos, es decir, no presentar informes de medición de MP para el período 2016-2018.



Tabla N°28. Frecuencia de la medición discreta de emisiones de MP y SO₂

Tipo de combustible	Una medición cada "n" meses			
	Sector industrial		Sector residencial, comercial e institucional	
	MP	SO ₂	MP	SO ₂
1. Leña	6	-	12	-
2. Petróleo N°5 y N°6	6	6	12	12
3. Carbón	6	6	12	12
4. Pellets, chips, aserrín, viruta, y otros derivados de la madera, con carga manual de combustible.	6	-	12	-
5. Pellets, chips, aserrín, viruta, y otros derivados de la madera, con carga automática de combustible	12	-	18	-
6. Petróleo diesel	12	-	24	-
7. Todo tipo de combustible gaseoso	Exenta de verificar cumplimiento			



7. ANEXOS.

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental de fecha 09 de junio del 2025 de la SMA.
2	Correo electrónico de la Sra. Jenny Rivas Rendel representante legal de la Comunidad Edificio Aillacara del 23 de junio del 2025.
3	Resolución Exenta N° 1443 de la SMA de fecha 18 de agosto del 2020.

