



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TECNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

FISCALIZACION AMBIENTAL

“APART HOTEL CASABLANCA”

DFZ-2025-228-XIV-PPDA

	Nombre	Firma
Aprobado	EDUARDO RODRIGUEZ SEPULVEDA	
Elaborador	Juan Harries Muñoz	

DETALLE DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

FUNCIONAMIENTO DE CALDERAS DURANTE EPISODIOS DE PRE-EMERGENCIA

1. INFORMACIÓN DEL TITULAR.

Titular	Rut	Identificación de la actividad	Dirección
Figueroa Ulloa Jorge Felipe	8.012.781-2	APART HOTEL CASABLANCA	García Reyes 406

2. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD.

Instrumento	D.S. N°25/2016 MMA. Plan de descontaminación atmosférica de la comuna de Valdivia. Art. 64, letra b), iv), gestión de episodios críticos, Pre - Emergencia polígono A.	
Tipo de Actividad	__x__ Inspección Ambiental ____ Examen de la Información ____ Medición y Análisis	
Fecha de la Actividad	Organismo encargado	Organismo Participante
30/06/2025 (Acta de Inspección, Anexo 1)	Superintendencia del Medio Ambiente.	-

3. HECHOS CONSTATADOS.

N°	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
1	D.S. N° 25/2016 Ministerio de Medio Ambiente. Art. 64: Artículo 1.- El presente Plan de Descontaminación Atmosférica (en adelante Plan), registrá 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. Artículo 3.- Para efectos de lo dispuesto en el presente Plan, se entenderá por: Caldera: Unidad principalmente diseñada para generar agua caliente, calentar un fluido térmico y/o para generar vapor de agua, mediante la acción del calor. Artículo 64.- 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, b) En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel <i>Preemergencia</i>, se tomarán las siguientes acciones: 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. 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/Nm³ de material particulado. Esta medida se aplicará por zona territorial.	a) Con fecha 30 de junio de 2025, aproximadamente a las 19:40 horas, se concurrió a las dependencias del Apart Hotel Casablanca, ubicado en García Reyes N°406, comuna de Valdivia, en el marco del Programa de Fiscalización del PDA Valdivia (D.S. N°25/2016), motivada por la declaración de Preemergencia con restricción en el Polígono A, mediante Resolución Exenta N°683 de fecha 29 de junio de 2025, dictada por la Delegación Presidencial de la Región de Los Ríos. b) Durante la inspección se tomó contacto en la oficina de administración con Sra. María Paz Bidegain, administradora al momento de la fiscalización, a quien se le explicó el objetivo de la actividad, consistente en verificar lo dispuesto en el Artículo 64°, literal b), numeral iv) del PDA, referido a la prohibición, entre las 18:00 y las 06:00 horas, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción con potencia mayor a 75 kWt y emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm³ de material particulado, en contexto de episodio crítico nivel Preemergencia. c) Durante el recorrido se constató la existencia de una caldera a petróleo destinada a calefacción y agua caliente sanitaria, con las siguientes características: - Caldera (a petróleo): Marca Fondital, modelo Elba Dual 73, sin placa de inscripción/registro de caldera en SEREMI de Salud, caudal térmico nominal 79,3 kW y potencia térmica nominal 73 kW. Estado al momento de la inspección: encendida. - Asimismo, se dejó constancia de la presencia de una segunda caldera de menor tamaño, ubicada sobre la caldera en uso: Caldera (menor tamaño): Marca SIME, año 1998, modelo AR 5 8035801, potencia térmica 45,4 kW. Estado: desconectada, sin uso y apagada. d) La verificación del funcionamiento de la caldera en operación se efectuó mediante observación en terreno de su condición operacional (encendida), dejando registro en acta de inspección.

N°	Exigencia	Hecho constatado y examen de la información
		e) Se tomaron registros fotográficos al momento de la inspección, como medio de respaldo de lo constatado en terreno.

4. ANEXO FOTOGRÁFICO.

Registros			
			
Fotografía 1.	Fecha: 30-06-2025	Fotografía 2.	Fecha: 30-06-2025
Descripción del medio de prueba: Inspección por parte de la SMA de caldera N°1 a Diesel de la UF Apart Hotel Casablanca, encendida al momento de la Inspección.		Descripción del medio de prueba: Vista de placa de especificación técnica de caldera N°1, potencia térmica nominal de 73 kW.	

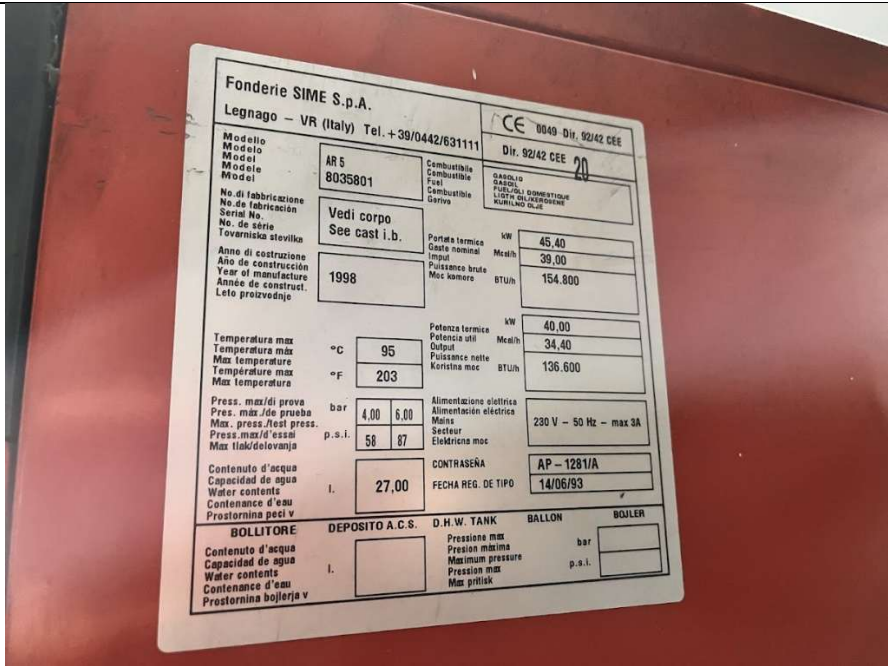
Registros



Fotografía 3.

Fecha: 30-06-2025

Descripción del medio de prueba: Inspección por parte de la SMA de caldera N°2 a petróleo de la UF Apart Hotel Casablanca, apagada al momento de la Inspección.

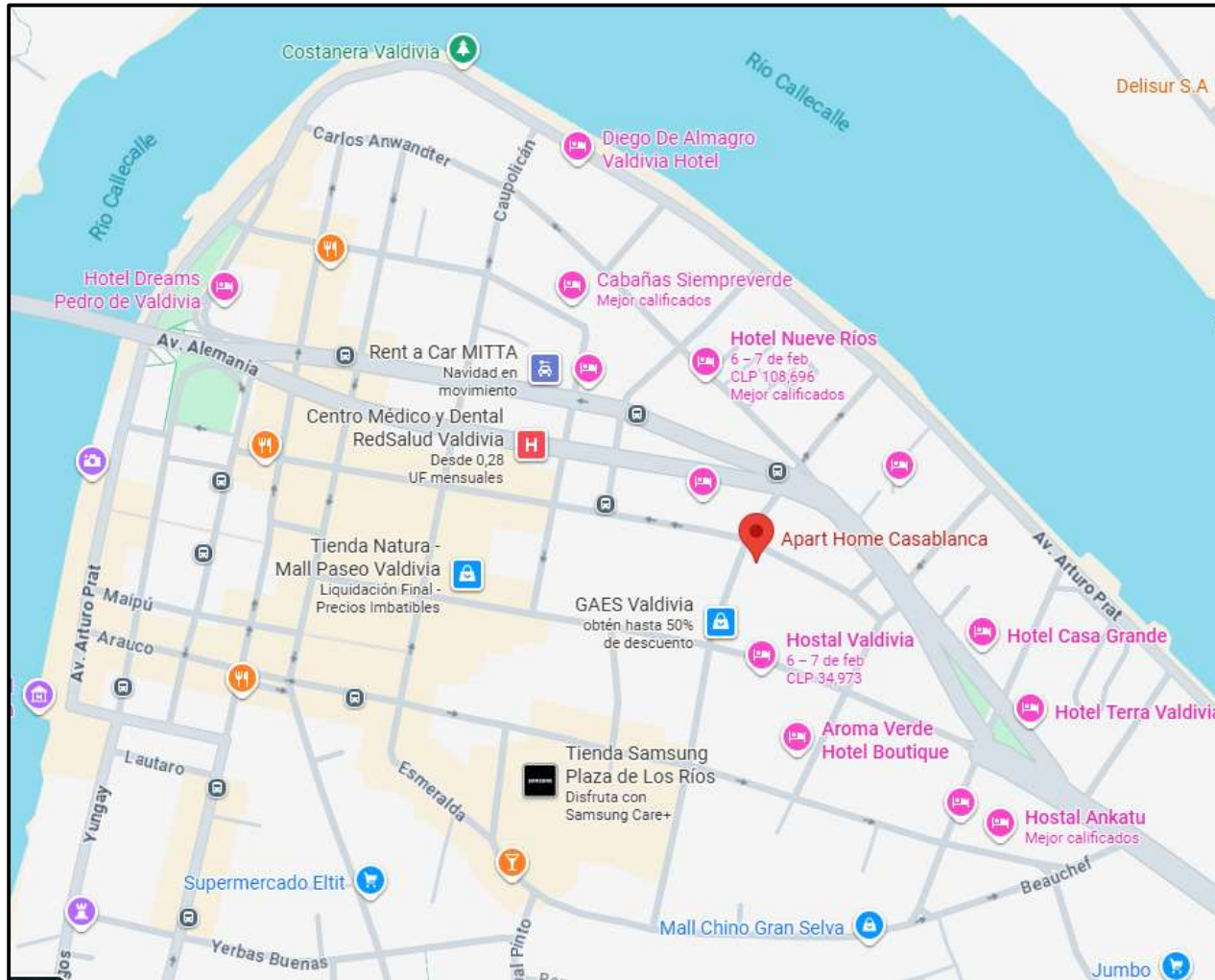


Fotografía 4.

Fecha: 30-06-2025

Descripción del medio de prueba: Vista de especificaciones de caldera a petróleo N°2.

5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA UNIDAD FISCALIZABLE



6. CONCLUSIONES.

En la inspección ambiental efectuada el 30.06.2025, aproximadamente a las 19:40 horas, en la UF Apart Hotel Casablanca, ubicada en García Reyes N°406, comuna de Valdivia, y en el marco del episodio crítico GEC de Preemergencia con restricción en el Polígono A (Res. Ex. N°683 de 29.06.2025 de la Delegación Presidencial de Los Ríos), se constató que la caldera a petróleo marca Fondital, modelo Elba Dual 73, se encontraba encendida al momento de la fiscalización.

No obstante lo anterior, de acuerdo con la información indicada en la placa de identificación del equipo, la caldera presentaría una potencia térmica nominal de 73 kW, lo que preliminarmente la situaría bajo el umbral de potencia considerado en la medida del artículo 64°, literal b), numeral iv) del PDA Valdivia (D.S. N°25/2016).

Sin perjuicio de ello, dicha condición debe ser corroborada a través de los mecanismos y sistemas establecidos por la SMA, en particular mediante el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT), para lo cual resulta fundamental contar con el registro formal de la caldera ante la SEREMI de Salud, antecedentes que permiten confirmar las características del equipo y su correcta individualización en el sistema.

Adicionalmente, se dejó constancia de la existencia de una segunda caldera de menor tamaño marca SIME, año 1998, potencia térmica 45,4 kW, la cual se encontraba desconectada, sin uso y apagada al momento de la inspección

7. ANEXOS.

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental de fecha 30 de junio del 2025.