

MEMORÁNDUM D.S.C. N° 669/2025

DE : DANIEL GARCÉS PAREDES  
JEFATURA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

A : MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

MAT. : Propone ejecución satisfactoria programa de cumplimiento Rol F-074-2020

FECHA : 09 de septiembre de 2025

---

Con fecha 20 de octubre de 2020, mediante **Resolución Exenta N°1/Rol F-074-2020**, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) formuló cargos en contra de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Carlos Anwandter (en adelante, “la Titular”), por infracción al literal c) del artículo 35 de la LOSMA, al haberse incumplido el artículo 64 letra b) del D.S. N°25/2016 que establece el Plan de Descontaminación Atmosférica (en adelante, “PDA”) de Valdivia. El cargo formulado consistió en el funcionamiento de una caldera a leña con una potencia mayor a 75 kWt, durante un episodio crítico nivel Preemergencia ambiental, sin acreditar emisiones iguales o inferiores a 30 mg/Nm<sup>3</sup> de material particulado.

Con fecha 18 de noviembre de 2020 la Titular presentó un Programa de Cumplimiento (en adelante, “PDC”) complementado mediante presentación del día 9 de febrero de 2021, el cual fue aprobado por **Resolución Exenta N°3/Rol F-074-2020**, de 12 de febrero de 2021, con rectificaciones mediante Resolución Exenta N°4/Rol F-074-2020, suspendiéndose el procedimiento sancionatorio conforme al artículo 42 de la LOSMA.

Mediante la referida resolución, se derivó el PDC aprobado a la División de Fiscalización de esta SMA, para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PDC, en relación con sus respectivos cargos, se sistematizan en la siguiente **Tabla**:

Tabla N° 1. Cargos imputados y acciones del PDC

Cargo	Acción
Haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 kWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.	1. Acreditar la paralización de la fuente fija en días declarados como episodios críticos. 2. Implementar una estrategia de difusión respecto de la prohibición de funcionamiento de la caldera en los días y horarios señalados en el PDA Valdivia dirigida a los residentes y realizar una capacitación a los conserjes del Edificio para dar cumplimiento al PDA Valdivia. 3. Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.



**Fuente:** Elaboración propia en base a formulación de cargos y PDC aprobado

Concluido el plazo de ejecución de las acciones comprometidas, la División de Fiscalización elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-1801-XIV-PC (en adelante, “IFA”), en el que se evaluó el cumplimiento de las acciones del PdC.

La fiscalización al PDC implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales.

Así, para la **Acción N°1 “Acreditar la paralización de la fuente fija en días declarados como episodios críticos”**, se tiene que esta buscaba demostrar que la caldera a leña (fuente fija infractora) permaneció sin operar durante los días en que se declararon episodios críticos de contaminación en la comuna de Valdivia, conforme a lo exigido por el artículo 64 letra b) del PDA Valdivia. Para ello, el titular comprometió la entrega de registros de temperatura del agua acumulada en el estanque asociado al sistema de calefacción, como mecanismo indirecto de verificación de operación. La lógica detrás de este método es que, si la caldera no opera, no genera calor, por lo tanto, la temperatura del agua no aumenta o se mantiene estable.

El IFA concluyó respecto a esta acción, que no fue ejecutada satisfactoriamente, por cuanto:

- No se acompañaron registros de temperatura completos ni verificables para todos los días con episodios críticos entre abril y septiembre de 2021.
- Faltaban datos para varios días, y no se presentó información adicional que permitiera validar de forma independiente que la caldera permaneció paralizada durante esos eventos.

Por tanto, se concluyó el incumplimiento de esta acción en el informe de fiscalización.

Mediante RES. EX. N° 5/ROL F-074-2020, de 27 de junio de 2025, esta Superintendencia requirió los siguientes antecedentes:

1. Sobre la Acción N°1: Paralización de la fuente fija durante episodios críticos:
  - 1.1. Bitácoras o registros operacionales de la caldera correspondientes al periodo GEC 2021–2022 que den cuenta del apagado de la fuente en días de episodio crítico.
  - 1.2. Cualquier documento complementario que permita acreditar la paralización efectiva durante dichos eventos.
2. Sobre la Acción N°2: Difusión de medidas del PDA Valdivia y capacitación del personal:
  - 2.1. Fotografías fechadas y georreferenciadas de la señalética exigida en hall o acceso principal.
  - 2.2. Registro de entrega de circulares u otros documentos de difusión a residentes o usuarios.
  - 2.3. Actas, listas de asistencia o respaldos de correos electrónicos que acrediten la capacitación o inducción del personal de conserjería sobre el PDA.

En su carta de respuesta del 13 de agosto de 2025, la titular respondió el requerimiento y presentó información adicional, que permite reevaluar el cumplimiento de dicha acción. Así, se acompañó:



- Anexos 9 a 13: Se acompañaron registros de temperatura del agua del sistema de calefacción correspondientes a abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, es decir, para la temporada crítica de ese año.
- En dichos registros se aprecia que durante los días con eventos GEC, la temperatura del agua se mantuvo baja y sin variaciones abruptas, lo que respaldaría la ausencia de operación de la caldera.

Aunque los registros fueron entregados fuera del plazo de ejecución del PDC, constituyen evidencia concreta de la paralización efectiva que, de haber sido aportada oportunamente, habría permitido validar el cumplimiento de la acción. Asimismo, los valores registrados no presentan picos ni tendencias ascendentes que indiquen funcionamiento de la caldera en días críticos.

Luego, posterior al período de ejecución del PDC, el titular adoptó una medida estructural definitiva: la eliminación de la caldera a leña infractora y su reemplazo por un sistema a gas y equipos de aerotermia (ver Anexos 2, 3 y 4) de su escrito de fecha 13 de agosto de 2025. Esta transformación elimina de forma permanente el riesgo de operar la fuente en días críticos, superando el estándar de la acción comprometida originalmente. En este sentido, el objetivo ambiental de la acción (no emitir durante episodios críticos) se encuentra alcanzado.

En suma, los antecedentes complementarios presentados por la Titular en agosto de 2025, permiten acreditar razonablemente que la caldera no fue operada durante días de episodio crítico en la temporada 2021, conforme al compromiso del PDC. Sumado a ello, el retiro definitivo de la caldera infractora constituye un cumplimiento estructural, irreversible y ambientalmente más eficaz del objetivo de la acción. Por tanto, se estima que la Acción N°1 puede considerarse ejecutada en forma satisfactoria.

Por su parte, respecto de la **Acción N°2 “Implementar una estrategia de difusión respecto de la prohibición de funcionamiento de la caldera en los días y horarios señalados en el PDA Valdivia dirigida a los residentes, y realizar una capacitación a los conserjes del Edificio para dar cumplimiento al PDA Valdivia”**, se debe señalar lo siguiente:

La Titular comprometió en el PDC la ejecución de una estrategia de información, sensibilización y capacitación destinada tanto a los residentes del Edificio Carlos Anwandter como al personal encargado de la operación diaria del sistema de calefacción. Esta acción buscaba garantizar el conocimiento y aplicación efectiva de las restricciones contenidas en el artículo 64 letra b) del PDA Valdivia, especialmente respecto del funcionamiento de calderas durante episodios críticos de contaminación.

En relación a esta acción el IFA indicó que “El titular no presentó registro fotográfico con fecha y hora de la instalación del símbolo rojo en el acceso del edificio, respecto al primer episodio crítico del año, el cual ocurrió el 25 de abril de 2021. Sumado a lo anterior, no se presentaron registros del libro de conserjería que dé cuenta de la fecha y hora de apagado de la caldera, durante un episodio crítico en el polígono A. Asimismo, no se presentaron medios de verificación respecto de la ejecución de reunión informativa a conserje y reemplazante. En consecuencia, se verificó inconformidad a la ejecución de la acción N°2 del PdC”.



Sin perjuicio de ello, de la revisión de los antecedentes acompañados por la Titular con fecha 13 de agosto de 2025, consta en Anexo 5 un acta de entrega de la circular informativa firmada por residentes, lo cual da cuenta de la difusión efectiva de la información comprometida. Asimismo, el Anexo 6 incluye el contenido de dicha circular, en donde se explicita de manera clara y didáctica la normativa del PDA, los días y horarios de prohibición, y las medidas adoptadas por la comunidad para asegurar el cumplimiento. Este material resulta adecuado en cuanto a fondo y forma, y refleja un esfuerzo por generar conciencia ambiental en la comunidad.

Adicionalmente, se verifica a través de los mismos anexos que los conserjes del edificio fueron instruidos respecto de la normativa aplicable y las restricciones operacionales de la caldera, lo cual se desprende de las gestiones reportadas por la administración y de los mecanismos internos adoptados para evitar encendidos indebidos. Así, aun cuando no se cuenta con un certificado formal o registro audiovisual de la capacitación, los antecedentes disponibles son consistentes con la ejecución de la medida comprometida.

En este sentido, cabe señalar que esta acción, de carácter educativo y organizacional, refuerza el cumplimiento preventivo de la obligación infringida. Si bien su impacto es indirecto en términos de emisiones, constituye un componente esencial de gestión ambiental interna, más aún en comunidades habitacionales con múltiples usuarios y personal rotativo.

En consecuencia, y considerando el estándar de ejecución previsto en el PDC, así como la documentación acompañada, se concluye que la Acción N°2 fue ejecutada de manera satisfactoria, cumpliendo con su objetivo de asegurar la internalización de la norma por parte de los actores relevantes y prevenir nuevas transgresiones.

A partir de lo expuesto, no se identifica que las desviaciones detectadas tengan una relevancia que comprometa el cumplimiento de la meta establecida en el PDC en relación con el cargo N° 1. Por lo tanto, no se justifica reiniciar el procedimiento sancionatorio seguido en contra de la Titular.

En definitiva, se propone, por medio del presente Memorándum, que se declare la ejecución satisfactoria del programa de cumplimiento del procedimiento.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LOSMA, y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se remite el expediente Rol F-074-2020, para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio indicado se encuentra actualizado a la fecha y disponible electrónicamente en SNIFA, sin perjuicio de que aún no se ha publicado el IFA DFZ-2024-1801-XIV-PC ni la copia de este Memorándum, los cuales deberán ser publicados, por parte de Fiscalía, de manera conjunta con la resolución de término de este procedimiento administrativo.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**Daniel Garcés Paredes**  
**Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**FPT/MCS**

**C.C.**

Oficina Región de Los Ríos, SMA.

