

De: COMISIÓN CALEFACCIÓN <comisioncalefaccion.cordillera@gmail.com>

Enviado: viernes, 13 de septiembre de 2024 12:41

Para: Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>

Cc: [Redacted]

Asunto: Se envía información respecto a Proceso Sancionatorio Edificio Cordillera Temuco

Lilian Solis Solis

Fiscal Instructora Titular Procedimiento Administrativo Sancionatorio

Matias Carreño Sepúlveda

Fiscal Instructor Suplente

Superintendencia del Medio Ambiente

Estimada y Estimado;

Junto con saludarles la presente es informar respecto a la difícil situación que afecta a los residentes del Edificio Cordillera ubicado en Prat 955 de la ciudad de Temuco, Rut 56.043.370-0, con el objeto de entregar todos los antecedentes en las cuales nos hemos visto perjudicados en decisiones que no fueron informadas ni consultadas a los residentes por parte de quienes nos representan en esta comunidad, en relación a los procesos sancionatorios **ROL F-045-2019 del 12 de agosto de 2019 y ROL F-014-2024 del 11 de julio de 2024**. Para lo cual adjuntamos un resumen ejecutivo y copia de acta de asamblea ordinaria donde se nombra a la comisión de calefacción que suscribe.

Esperando una buena acogida y atentos a todas las orientaciones que nos entreguen para encontrar una solución al problema que nos afecta.

Saluda Cordialmente

Comisión de Calefacción Edificio Cordillera

Prat 955

Temuco.

Región de la Araucanía

RESUMEN EJECUTIVO

MATERIA: PLAN DE CUMPLIMIENTO Y CIERRE DE CALDERA EDIFICIO CORDILLERA DE TEMUCO.

FECHA: TEMUCO 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

1.-**Que con fecha 22 de julio de 2024.** La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) formuló cargos contra la Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera, titular del establecimiento denominado "Edificio Cordillera", Rut 56.043.370-0, ubicado en Arturo Prat N°955, comuna de Temuco, Región de la Araucanía; por incumplimientos al Plan de Descontaminación Atmosférica que rige para esta zona del país.

2.- Que la comunidad Edificio Cordillera **jamás FUE notificada e informada por parte del Comité de Administración y Administrador de la situación grave que afectaba el uso de la caldera para calefacción térmica**, la comunidad toma conocimiento por la prensa y nadie del comité de administración ni el administrador asumieron la responsabilidad de informar A LA COMUNIDAD de las diferentes notificaciones que SMA, le estuvo recomendando en los últimos años para solucionar el problema.

3.- Que por tal razón existen 2 causas por procedimientos sancionatorios **ROL F-045-2019 del 12 de agosto de 2019 y ROL F-014-2024 del 11 de julio de 2024, donde SE arriesgan multas elevadas por tales faltas mencionadas.**

4.- **Tras la notificación de esta formulación de cargos**, el titular contaba con un plazo ampliado de 15 días hábiles para presentar un Programa de Cumplimiento y de 22 días hábiles para formular sus Descargos, ambos plazos contados desde la notificación.

5. Que un grupo de residentes **solicitaron al Comité de administración y Administrador una asamblea urgente** la que se realizó el día martes 06 de agosto de 2024, donde sin previo aviso informaron que se entregó a SMA un plan de cumplimiento el que fue entregado el viernes 02 agosto de 2024 a través e -mail a oficina de partes SMA, Teatinos 280 Santiago. A Sra. Lilian Solis Solis - Fiscal Instructora Titular Procedimiento Administrativo Sancionatorio y Sr. Matías Carreño Sepúlveda Fiscal Instructor Suplente Superintendencia del Medio Ambiente.

6.- El plan de cumplimiento se entregó a la instancia correspondiente SMA -Santiago, sin que la comunidad previamente tomara conocimiento de las acciones que propone el Plan de Cumplimiento **que incluye la decisión del cierre DEFINITIVO de la caldera en el mes de diciembre de 2024** como se menciona en el Plan;

-La caldera a leña de propiedad de Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera de Temuco, registrada ante SEREMI de Salud con el N°78, saldrá de operación de forma definitiva en diciembre de 2024, cuando se finalice el requerimiento de calefacción en el establecimiento del presente año y no será reemplazada por ninguna otra fuente de calefacción comunitaria, sino que se fomentará el uso de calefacción individual en las unidades habitacionales.

-Para formalizar el cese definitivo de operación de la fuente, se dará aviso mediante carta a SEREMI de Salud Araucanía (SSA), con el fin de dar cumplimiento al D.S. 10/2012 MINSAL y solicitar la eliminación del equipo del Registro de Calderas de la región. Además, se realizará la desconexión definitiva de la caldera mediante la ejecución de la desconexión de las líneas hidráulicas que unen el equipo al sistema de distribución de la calefacción del edificio.

-Por último, se emitirá un comunicado oficial desde la administración dirigido a la comunidad habitante del edificio informando la fecha en que la caldera cesará su operación de forma definitiva. Dicho comunicado será enviado a través del correo electrónico oficial de la administración.

7.-**Que en base a lo anterior existe un plazo aproximado hasta 02 de octubre de 2024**, para que SMA - Santiago se pronuncie respecto a Aceptar el Plan de Cumplimiento y en definitiva, aprobarlo, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción, que es lo que propone en el Plan de Cumplimiento en OF. Enviado por Administrador Edificio Cordillera LUIS VERA GONZÁLEZ, CI [REDACTED] el 02 de agosto de 2024 a SMA – SANTIAGO.

8.-**Esta situación es crítica para todos los residentes del edificio, de CERRAR la caldera en forma definitiva** no tendremos otra opción que la calefacción individual eléctrica que es una calefacción de alto costo PARA los residentes, quienes tienen una capacidad económica limitada ya que en su mayoría son adultos mayores que sólo cubre sus necesidades con sus pensiones y jubilaciones.

9.- **Lamentamos que los residentes nos estemos enfrentado a una negligencia en la que jamás tomamos conocimiento de haberlo hecho, nos habríamos organizado y buscado todas las alternativas para solucionarlo** y al mismo tiempo desconocemos si efectivamente quién está realizando la gestiones LUIS RAÚL VERA GONZÁLEZ, CI [REDACTED] “ El Administrador”, es el representante legal para actuar a nombre de la comunidad Edificio Cordillera.

10.-**Solicitamos su apoyo y tiempo para seguir las recomendaciones solicitadas por SMA entre ellas cumplir con las MEDICIONES técnicas** y continuar buscando la mejor alternativa de calefacción térmica y encontrar una solución a la brevedad para evitar el cierre de la caldera por su alto costo humano y material que significará para los residentes del Edificio Cordillera.

11.- **La comisión de calefacción del Edificio Cordillera, Hace presente que estos antecedentes fueron recopilados a través de documentos oficiales y una reunión el día 03 de septiembre de 2024, solicitada por plataforma Lobby con SMA de la región de la Araucanía.**

12.- **La comisión de calefacción del Edificio Cordillera, se formó en asamblea con fecha 06 de agosto de 2024**, se adjunta Acta de Asamblea del Edificio Cordillera y son quienes suscriben esta solicitud.

Priscila Partarrieu. Depto 703

Boris Aravena. Depto 1202

Juan Carlos Castro. Depto 502

Juan Pablo Kind. Depto 401

Elia Jaramillo. Depto 301

Mabel Zambrano. Depto 205

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA

06.08.2024

EDIFICIO CORDILERA

En Temuco, a 06 de Agosto de 2024, en el Edificio Cordillera, ubicado en calle Prat N°955, siendo las 19.25 hrs. se da inicio a la Asamblea, con la asistencia del Sr. Administrador, don Luis Vera G., y los siguientes directivos:

1. Sra. Ivonne De la Jara
2. Sr. Adalberto Thiers
3. María Angélica Teuber
4. Srta. Carolina Avilés

Además de los residentes firmantes en listado, con una asistencia del 63%.

Tabla de temas a tratar:

1. Informe presentación “Plan de cumplimiento del Edificio Cordillera” ante SMA según Res. Ex. N° 1 / Rol F-014-2024
2. Informe Calefacción Edificio, presentación de opciones de migración a alternativas colectivas e individuales.
3. Reemplazo miembro de Directiva renunciado.

TEMAS TRATADOS EN ASAMBLEA

1. Informe presentación “Plan de cumplimiento del Edificio Cordillera” ante SMA según Res. Ex. N° 1 / Rol F-014-2024.

Se abre sesión refiriendo la temática central de preocupación de los vecinos, debido al proceso sancionatorio que enfrentamos con la SMA. Para esto se invita a Carolina Valdebenito de la empresa Ingeniería Sustentable, quienes fueron el equipo que realizó la propuesta de cumplimiento que fue presentada a la SMA.

Carolina Valdebenito explica la formulación de cargos realizada por la SMA, en el marco del plan de descontaminación de Temuco y Padre Las Casas. Refiere que las sanciones son consideradas como “leves” y explica las alternativas de cumplimiento. Refiere que se presentó el viernes 02 de agosto de 2024 un Plan, y que estamos actualmente a la espera que la SMA acepte este programa de cumplimiento.

Informa a su vez que las mediciones si fueron realizadas, y explica que los cambios de plataforma del SMA generó conflictos con el envío de la documentación.

Menciona que se presentan dos acciones a la SMA:

- a) Generación de protocolo de funcionamiento
- b) Capacitar a personas para el monitoreo del cumplimiento de estos.
- c) Se compromete la clausura definitiva de la caldera a leña a fin de año.

Menciona a su vez lo que implica el no cumplimiento de este plan, y la relevancia de continuar con este compromiso, así como las distinciones en las potenciales sanciones.

Respecto de los cuestionamientos y dudas de los vecinos se encuentra lo siguiente:

- Vecinos refieren preocupación por causa del año 2019, y solicitan información al respecto de ese proceso sancionatorio, que figura en la página web de la SMA que estaría pendiente de pago.
- Sobre el tipo de leña, se consulta sobre certificaciones y calidad de la misma, información que aclara el Administrador del edificio.
- Vecinos consultan sobre los valores de la asesoría del plan de cumplimiento, la cual tiene un valor de 30 UF.

2. Informe Calefacción Edificio, presentación de opciones de migración a alternativas colectivas e individuales.

Se invita a Marcelo Fuentes, quien ha estado asesorando en la búsqueda de alternativas a nivel de calefacción del edificio, quien es especialista en calefacción.

Inicia presentación explicando a más profundidad la situación e la caldera actual, y las pocas opciones disponibles según las condiciones actuales, siendo la una de las más factible el cambiar a caldera a gas, así como eléctrica.

Explica que el costo que pagamos actualmente es lo más barato para calefaccionar que se encuentra disponible en el mercado, y que todo cambio va a implicar un costo para los vecinos, sea que se haga un cambio a nivel individual o colectivo.

Respecto de la opción del cambio a gas:

- A nivel colectivo existe la opción que proveedores de gas planteen un acuerdo a 5 años, donde se continúe utilizando el sistema actual y que incluya la instalación de una caldera a gas, si bien según las condiciones existen departamentos que presentan problemas de calefacción que habría que evaluar para ver posibilidades de mejora.
- Sobre las opciones de gas natural y licuado, de la primera existe sólo un proveedor y que de la segunda existen 3, lo que nos daría mayor posibilidad de negociación y flexibilidad para decidir el proveedor.
- Igualmente es posible cambiar de manera individual a caldera a gas, lo cual implicaría asumir los gastos a nivel individual, desde la instalación a la mantención.

Sobre la alternativa de aire acondicionado:

- Refiere que es una alternativa competitiva a nivel económico. Dentro de los temas a considerar está que son invasivas a nivel de instalación, que cambiarían la estética del edificio, y que además no aseguran la calefacción en el departamento completo ya que calefaccionan por habitación. Respecto del consumo eléctrico y las instalaciones, habría que revisar si están las condiciones para que todos los departamentos puedan migrar a electricidad sin generar problemas.

Se plantea la generación de comisión para evaluar las diferentes opciones, que considere las opciones según aspectos económicos, de seguridad y factibilidad, invitando a diversas empresas para tener mas posibilidades. Se invita a vecinos, y se ofrecen los siguientes:

- 1) Mabel Zambrano, depto 205
- 2) Elia Jaramillo, depto 301
- 3) Juan Pablo Kind, depto 401
- 4) Juan Carlos Castro, depto 502
- 5) Boris Aravena, Depto 1202
- 6) Priscila Partarrieu, dpto 703

3. Reemplazo miembro de Directiva renunciado.

La vecina que se ofrece a integrarse a la directiva es:

- Katia Ochoa, depto 803

Se realiza votación, contando con 25 votos a favor, con lo cual se integra a la Directiva.

4. Otros

Sobre los propietarios de oficina, la Sra. Gladis menciona que las oficinas por años no han recibido calefacción, y consulta sobre lo que pasará con los pagos por concepto de calefacción, de la cual no se benefician. Se acuerda que se abordará el tema en reunión de directiva.

Atendido el tiempo, se pone término a la reunión, siendo las 21.04 hrs.

Redacción: Carolina Avilés