

TIENE POR PRESENTADO PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO RIBERA DEL CRUCES I ETAPA, TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO “EDIFICIO RIBERA DEL CRUCES I” Y REALIZA OBSERVACIONES

RES. EX. N° 2 / ROL F-052-2025

SANTIAGO, 13 DE FEBRERO DE 2026

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, “Ley N° 19.880”); en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncias y Planes de Reparación (en adelante, “D.S. N° 30/2012”); en el Decreto Supremo N°25, de 2 de septiembre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece plan de descontaminación atmosférica para la comuna de Valdivia (en adelante, “D.S. N°25/2016”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.338 de 2025, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores; en la Resolución Exenta N°268, de fecha 30 de enero de 2026, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Establece orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican y deja sin efecto la Resolución Exenta que señala; en la Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas regionales y Sección de atención a públicos y regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N°1026/2025”); y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1° Con fecha 17 de octubre de 2025, mediante la **Res. Ex. N° 1/ROL F-052-2025**, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) formuló cargos en contra de **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO RIBERA DEL CRUCES I ETAPA** (en adelante “titular”); titular de la unidad fiscalizable “Edificio Ribera del Cruces I” (en adelante, “la UF”).

2° A través de esta, se imputó un cargo que constituye infracción conforme al artículo 35, literal c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y/o Descontaminación, normas



de calidad y emisión, cuando corresponda, en este caso, del D.S. N° 25/2016. La formulación de cargos antes referida fue notificada al titular el día 23 de octubre de 2025, de acuerdo con el seguimiento de Correos de Chile.

3° Con fecha 19 de noviembre de 2025, estando dentro del plazo ampliado de oficio a través de la Res. Ex. N° 1/ ROL F-052-2025, la titular presentó ante esta Superintendencia un Programa de Cumplimiento (en adelante, "PDC").

4° Se precisa que para la dictación de la presente resolución se tuvieron a la vista todos los antecedentes allegados al procedimiento, los que incluyen las presentaciones del titular y actos de instrucción adicionales a los hitos procedimentales relevados previamente, constando su contenido en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA"), los que serán referenciados en caso de resultar oportuno para el análisis contenido en este acto.

5° En atención a lo expuesto, se considera que el titular presentó dentro de plazo el referido PDC, y no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA.

II. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

6° Del análisis del PDC presentado, en relación con los criterios de aprobación expresados en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, relativos a la integridad, eficacia y verificabilidad, se requiere hacer observaciones, para que éstas sean subsanadas en el plazo que se dispondrá al efecto en la parte resolutive del presente acto administrativo, las que serán indicadas a continuación.

A. Observaciones generales

7° El titular deberá enumerar correlativamente todas las acciones del PDC, utilizando únicamente números enteros (1, 2, 3, etc.), sin subdivisiones internas que impidan identificar claramente cada acción como unidad autónoma.

8° Deberá actualizar el estado de ejecución de cada acción (ejecutada, en ejecución o por ejecutar), acompañando antecedentes que permitan validar dicha clasificación.

9° Deberá ajustar el Plan de Seguimiento, estableciendo:

- Reporte inicial: 20 días hábiles desde la notificación de la eventual aprobación.
- Reporte final: 20 días hábiles desde la finalización de la acción de más larga data.

B. Observaciones específicas

10° El único cargo formulado, es decir, el **cargo N° 1**, consiste en *"Haber operado dos calderas a petróleo, con una potencia térmica nominal superior a 75 kWt, durante un episodio de preemergencia ambiental, con fecha 26 de mayo de 2024,*



a las 19:40 horas, sin haber acreditado la concentración de emisiones asociadas a las mismas para poder funcionar durante un episodio de preemergencia”.

11° Dicha infracción fue calificada como leve, conforme al artículo 36, N°3, de la LOSMA, que prescribe que son infracciones leves *“los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores”*. Lo anterior, en consideración a que a la fecha no existen antecedentes respecto de la aplicabilidad de alguna de las circunstancias establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 36 de la LOSMA.

12° A continuación, se realizarán observaciones específicas en relación con la descripción de efectos, el plan de acciones y metas propuesto para este hecho infraccional, y el plan de seguimiento de este último.

B.1.1. Observaciones relativas al plan de acciones y metas del cargo N°1

13° La meta actual (“Garantizar que las calderas permanezcan fuera de operación”) es insuficiente. Deberá reemplazarse por: “Implementar un sistema estructural, automatizado y verificable que garantice que las calderas no operen durante episodios críticos sin acreditación de emisiones conforme al artículo 64 del D.S. N°25/2016”.

14° La actual Acción 1 contiene múltiples componentes (registro, capacitación, regularización, auditoría). Deberá desglosarse en las siguientes acciones independientes:

15° Acción 1: Implementar un sistema digital automatizado e inviolable de monitoreo continuo de variables operacionales de ambas calderas.

15.1 Forma de implementación: i) Instalación de sistema digital automático. ii) Registro continuo de al menos una variable operacional objetiva (idealmente consumo de combustible, señal eléctrica de funcionamiento u otra). iii) Registro automático de fecha y hora sincronizada. iv) Sistema con imposibilidad razonable de manipulación manual. v) Respaldo externo o en nube. vi) Generación de informes mensuales descargables. vii) Conservación histórica de registros.

15.2 Indicador de cumplimiento: “Cero horas de operación registradas entre las 18:00 y 06:00 horas en días declarados como episodio crítico”.

15.3 Plazo: 60 días.

16° Acción 2: Capacitación al personal. En la sección “Acción” deberá indicarse: Implementar un programa formal de capacitación obligatoria dirigido al personal responsable de la operación, supervisión y administración de las calderas, respecto de: (i) las obligaciones establecidas en el artículo 64 del D.S. N°25/2016; (ii) la prohibición de operación durante episodios críticos; y (iii) el funcionamiento y uso del sistema digital automatizado de monitoreo implementado en virtud de la Acción 1 y generación de informes con registros de operación.



- 16.1 En la sección “Forma de implementación” deberá señalar, como mínimo: - Identificación expresa de los cargos o funciones que deberán participar (administrador, operador, comité, personal externo si aplica). - Contenido mínimo del programa, que deberá incluir: Marco normativo aplicable (PDA Valdivia). Supuestos de prohibición. Procedimiento interno de actuación ante declaración de episodio crítico. Protocolo de revisión diaria del sistema digital. Responsabilidades individuales. - Duración mínima de la capacitación. - Modalidad (presencial o telemática). - Nombre y perfil del relator. - Evaluación de comprensión (breve instrumento escrito o digital). - Compromiso escrito de cumplimiento firmado por los asistentes
- 16.2 Fecha de inicio y plazo: Primera capacitación: dentro de 60 días desde la aprobación del PDC. - Reforzamiento anual obligatorio. - Inducción obligatoria para nuevo personal dentro de 30 días desde su incorporación.
- 16.3 Indicadores de cumplimiento: - 100% del personal identificado como responsable participa en la capacitación. - Evaluación aprobada por al menos el 80% de los asistentes. - Registro de asistencia firmado y fechado.
- 16.4 Medios de verificación: - Programa de capacitación. - Presentación utilizada. - Registro de asistencia firmado. - Evaluaciones aplicadas. - Acta firmada por el representante legal certificando realización.

17° Acción 3: Regularización administrativa y actualización registral de la fuente. Actualmente planteada como una mera intención de regularizar, la acción deberá reformularse a fin de abordar integralmente la situación administrativa de las calderas, respecto de su registro sanitario y su correcta incorporación en los sistemas de seguimiento de la SMA. Lo anterior, considerando que el registro sanitario constituye presupuesto necesario para la correcta identificación y seguimiento de la fuente en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT), en el marco del D.S. N°25/2016 y la Res. Ex. N°2547/2021.

- 17.1 En la sección “Acción” deberá indicarse: “Regularizar la situación administrativa de las calderas, mediante: (i) la obtención o actualización de su registro sanitario ante la SEREMI de Salud competente, y (ii) la actualización o incorporación de la fuente en el Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT) de la SMA; o bien, alternativamente, acreditar formalmente su baja definitiva o desmantelamiento en ambos sistemas.”
- 17.2 Forma de implementación: Deberá precisar, según alternativa escogida: A. En caso de mantener operativa la caldera: - Ingreso formal de solicitud de registro o actualización ante SEREMI de Salud. - Fecha de ingreso. - Antecedentes técnicos acompañados. - Adecuaciones técnicas requeridas. - Obtención de resolución sanitaria vigente. - Actualización o incorporación de la fuente en SISAT. - Confirmación de correcta carga y validación en el sistema.
- B. En caso de optar por baja o desmantelamiento: - Acta técnica de desmantelamiento firmada por profesional competente. - Registro fotográfico fechado y georreferenciado. - Comunicación formal de baja ante SEREMI de Salud. - Solicitud de eliminación o baja en SISAT. - Confirmación de eliminación en ambos sistemas.



17.3 Plazo: Ingreso de solicitud: dentro de 30 días desde aprobación. Obtención del registro o acreditación de desmantelamiento: máximo 6 meses.

17.4 Indicadores de cumplimiento: Registro sanitario vigente y fuente activa en SISAT; o Constancia formal de baja definitiva en SEREMI y SISAT.

17.5 Medios de verificación: - Copia de solicitud ingresada ante SEREMI. - Resolución sanitaria emitida.- Captura oficial de registro actualizado en SISAT. - Acta técnica y respaldo fotográfico (si corresponde). - Comprobantes de ingreso y validación en sistema.

RESUELVO:

I. **TENER POR PRESENTADO, DENTRO DE PLAZO**, el Programa de Cumplimiento ingresado por el Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces I Etapa, con fecha 19 de noviembre de 2025 y todos sus documentos anexos.

II. **PREVIO A RESOLVER, incorpórense las observaciones al PDC** que se detallaron en la parte considerativa de este acto.

III. **SOLICITAR que acompañe un programa de cumplimiento refundido**, que considere las observaciones consignadas en este acto, dentro del plazo de **15 días hábiles** desde la notificación del presente acto administrativo. Se advierte que en el caso que el titular no cumpla cabalmente, y dentro del plazo señalado, las exigencias indicadas previamente, **el PDC se podrá rechazar, reanudándose el plazo para presentar descargos**.

IV. **HACER PRESENTE** que, conforme a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 1026/2025, la información requerida deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas; o

2. Por medio correo electrónico, dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a lilian.solis@sma.gob.cl y gabriel.bustos@sma.gob.cl durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y tener un tamaño máximo de 24 megabytes. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

V. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA** o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces





I Etapa, domiciliada para estos efectos en Calle Los Álamos N° 1151, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

Bárbara Orellana Lavoz
Jefatura (S) de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

JGC/MCS

Carta Certificada:

- Comité de Administración del Edificio Ribera del Cruces I Etapa, domiciliada para estos efectos en Calle Los Álamos N° 1151, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

CC:

- Jefatura Oficina Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.

