

---

## Programa de Cumplimiento

<b>Id Comprobante:</b>	CVPDC-2492
<b>Expediente Programa de Cumplimiento:</b>	F-042-2021.
<b>Resolución que aprueba el PdC:</b>	2 / 2024.
<b>Fecha Resolución:</b>	09-12-2024.
<b>Unidad Fiscalizable:</b>	COMUNIDAD EDIFICIO PILMAIQUÉN.
<b>Titular:</b>	COMUNIDAD EDIFICIO PILMAIQUEN.
<b>Instructor:</b>	MATÍAS EDUARDO CARREÑO SEPÚLVEDA.
<b>Fecha Validación:</b>	02-06-2025 11:35:08

### 1. Identificación de la Unidad Fiscalizable

Unidad Fiscalizable: COMUNIDAD EDIFICIO PILMAIQUÉN.

Región: Región de los Lagos.

### 2. Antecedentes Generales

Tipo Programa de Cumplimiento: Guía PdC 2018.

Rol Programa de Cumplimiento: F-042-2021.

Resolución que aprueba el PdC: 2 / 2024.

Fecha creación electrónica Programa de Cumplimiento: 02-06-2025.

Fecha emisión pronunciamiento fiscal instructor: 02-06-2025.

Frecuencia: Sin Reportes de Avance.

Fecha de Inicio: 19-12-2024.

Fecha de Terminó: 07-01-2026.

---

---

### 3. Hechos Infraccionales

#### 3.1 Hecho 1

Haber superado el límite máximo de emisión de material particulado respecto de la caldera registro N° OSO 175.

##### 3.1.1. Instrumentos Asociados

Sin instrumentos seleccionados.

##### 3.1.2. Metas

Adoptar medidas pertinentes para cumplir con los límites fijados en el PDA de Osorno, acreditando su efectividad mediante un nuevo muestreo/nueva medición isocinética

##### 3.1.3. Efectos Negativos

- Descripción de los Efectos Negativos Producidos por la Infracción o Fundamentación de la Inexistencia de Efectos Negativos:

Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones previstas y permitidas por el PDA Osorno, atendido que la fuente supera el límite de emisión establecido en dicho Plan. Los efectos negativos generados no son posibles de determinar a nivel unitario, dado que los contaminantes por los cuales la zona se declara zona saturada son determinados

a nivel agregado. No obstante lo anterior, dadas las características de la fuente (potencia total de 194.22 Kcal/H, y empleo

de leña como combustible) dicha contribución es marginal en relación a la totalidad de emisiones arrojadas a la atmósfera,

de conformidad al inventario de fuentes del PDA Osorno, en consideración que la fuente que sobrepasa el límite de emisión

lo hace por 107,5 mg/m<sup>3</sup>N.

- Forma en que se Eliminan o Contienen y Reducen los Efectos y Fundamentación en Caso en que no Puedan ser Eliminados:

Las acciones del PdC permiten asegurar que, a futuro, no se produzca un aumento en la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Osorno, al garantizar que el cambio de combustible (leña a Petróleo), por lo que existirá una reducción suficiente de emisiones que permitirá no sobrepasar dicho límite.

##### 3.1.4. Normativas Pertinentes

-D.S. N° 47/2015, Artículos 41.

---

D.S. N° 47/2015, Artículos 41.

### 3.1.5. Acciones ejecutadas, en ejecución o por ejecutar

N° Identificador	1
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Infraestructura Retiro de infraestructura
Acción	Se eliminará actual caldera de leña por caldera con petróleo existente. Este equipo data de la construcción del edificio, dejándose de utilizar por elevado costo del combustible. Es la medida con aptitud suficiente para disminuir emisiones por debajo del límite establecido en el PPDA/PDA)
Fecha de Inicio	19-12-2024
Fecha de Término	07-01-2026
Forma de Implementación	Recepción cotizaciones para efectuar mantención y posible cambio de repuestos. Como necesidad imperiosa para reemplazar caldera existente OSO 364 AC (combustible leña), se debe solicitar a los co propietarios aporte especial de fondos para asegurar el correcto funcionamiento. Por ello propongo el tiempo de 8 meses.
Indicadores de Cumplimiento	Se implementa mecanismo que disminuye las emisiones de la fuente.
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica
Medios de Verificación Reporte Final	Comprobantes de pago de los servicios. Fotografías fechadas y georreferenciadas.
Costos Estimados	\$ 6.000.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	2
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Diagnóstico Elaboración de Estudios
Acción	Realizar un muestreo isocinético, cuyos resultados deberán cumplir con el límite de emisión de MP establecido en el PPDA/PDA Osorno.
Fecha de Inicio	09-12-2024
Fecha de Término	19-06-2025

Forma de Implementación	<p>Los muestreos, mediciones y análisis deberán ser ejecutados por Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental con autorización vigente para los alcances específicos. En el caso de que las ETFA no tengan la capacidad para la ejecución de las actividades, podrán ser ejecutadas por una entidad autorizada por un organismo de la Administración del Estado para llevar a cabo tales actividades, en la medida que tal autorización se encuentre vigente al momento de iniciar la actividad de que se trate. Lo anterior también se aplicará respecto de aquella entidad que cuente con acreditación vigente en el Sistema Nacional de Acreditación administrado por el Instituto Nacional de Normalización, respecto de un área y alcance afín a las actividades correspondientes. De no existir ninguna entidad que cumpla con lo establecido en los párrafos precedentes, el titular deberá ejecutar tales actividades con alguna persona natural o jurídica que preste el servicio.</p> <p>El titular que se encuentre frente a una falta de capacidad de las ETFA para ejecutar la actividad deberá adjuntar a su reporte, la evidencia escrita de esta falta de capacidad, que debe ser entregada por todas las ETFA autorizadas en los alcances correspondiente.</p>
Indicadores de Cumplimiento	Las mediciones de MP mediante un muestreo isocinético son realizadas y los resultados cumplen con el límite de emisión establecidos en la norma.
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica
Medios de Verificación Reporte Final	1.Copia del informe isocinético 2.Comprobante de pago del servicio.
Costos Estimados	\$ 700.000
Impedimento Eventual	Sí
Descripción Impedimento	Obtener un resultado de concentración del contaminante superior al límite establecido en el Plan.
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	En caso de obtener un resultado de concentración del contaminante superior al límite establecido en el Plan, se informará a la SMA sobre este hecho dentro de los 5 días hábiles siguientes contados desde la elaboración del informe isocinético y se procederá a ejecutar la acción alternativa N°4.
Acciones Alternativas Asociadas	4

N° Identificador	3
Tipo de acción	Por Ejecutar

Categoría y Subcategoría	Actos Administrativos General
Acción	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.
Fecha de Inicio	19-12-2024
Fecha de Término	07-01-2026
Forma de Implementación	Dentro del plazo y según la frecuencia establecida en la resolución que apruebe el PdC, se accederá al sistema digital que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC y se cargará el PdC y la información relativa al reporte inicial, los reportes de avance o el informe final de cumplimiento, según se corresponda con las acciones reportadas, así como los medios de verificación para acreditar el cumplimiento de las acciones comprometidas. Una vez ingresados los reportes y/o medios de verificación, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital en el que se implemente el SPDC.
Indicadores de Cumplimiento	No aplica
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica
Medios de Verificación Reporte Final	No aplica
Costos Estimados	\$ 0
Impedimento Eventual	Sí
Descripción Impedimento	Problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	<p>Se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación.</p> <p>En caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>

---

Acciones Alternativas Asociadas	
---------------------------------------	--

---

### 3.1.6. Acciones alternativas

N° Identificador Acción Principal	2
N° Identificador Acción Alternativa Asociada	4
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Otros
Acción	Se realizará la instalación de un sistema de abatimiento, cuya efectividad sea verificada mediante un nuevo muestreo isocinético que de cuenta del cumplimiento de los límites de emisión.
Fecha de Inicio	0 Días corridos desde la verificación del impedimento.
Plazo de Ejecución	24 Meses desde la verificación del impedimento
Forma de Implementación	Se efectuará la siguiente medida (especificar qué medida se adoptará dentro del listado, indicando modo de ejecución, y eliminando el resto de medidas que no se efectuarán): - la desinstalación de la fuente - la clausura definitiva de la fuente - el reemplazo de la fuente. - la instalación de un sistema de abatimiento, cuya efectividad sea verificada mediante un nuevo muestreo isocinético que de cuenta del cumplimiento de los límites de emisión.
Indicadores de Cumplimiento	No aplica
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica
Medios de Verificación Reporte Final	1. Comprobante de pago del servicio. 2. Fotografías fechadas y georreferenciadas. 3. Copia del informe isocinético respectivo.
Costos Estimados	\$ 7.500.000

[illegible]



---

Se comunica que el titular COMUNIDAD EDIFICIO PILMAIQUEN ha cargado el Programa de Cumplimiento asociado al Rol F-042-2021, y se ha validado su contenido en relación a la Resolución Exenta 2 / 2024, y se encuentra habilitado el reporte de cumplimiento en el Sistema de Reporte de Programas de Cumplimiento.



Fecha de validación: 02-06-2025 11:35:08

---