
Programa de Cumplimiento

Id Comprobante:	CVPDC-2799
Expediente Programa de Cumplimiento:	F-014-2024.
Resolución que aprueba el PdC:	5 / 2025.
Fecha Resolución:	10-11-2025.
Unidad Fiscalizable:	COMUNIDAD EDIFICIO CORDILLERA.
Titular:	EDIFICIO CORDILLERA.
Instructor:	LILIAN CAROLINA SOLÍS SOLÍS.
Fecha Validación:	18-02-2026 11:45:41

1. Identificación de la Unidad Fiscalizable

Unidad Fiscalizable: COMUNIDAD EDIFICIO CORDILLERA.

Región: Región de La Araucanía.

2. Antecedentes Generales

Tipo Programa de Cumplimiento: Guía PdC 2018.

Rol Programa de Cumplimiento: F-014-2024.

Resolución que aprueba el PdC: 5 / 2025.

Fecha creación electrónica Programa de Cumplimiento: 18-02-2026.

Fecha emisión pronunciamiento fiscal instructor: 18-02-2026.

Frecuencia: Semestral.

Fecha de Inicio: 19-11-2025.

Fecha de Terminó: 19-10-2026.

3. Hechos Infraccionales

3.1 Hecho 1

No haber realizado la medición de sus emisiones de MP, de acuerdo a la periodicidad establecida en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, durante los siguientes periodos:

- Entre el 18 de noviembre de 2021 y el 17 de noviembre de 2022;
- Entre el 18 de noviembre de 2022 y el 17 de noviembre de 2023.

3.1.1. Instrumentos Asociados

Sin instrumentos seleccionados.

3.1.2. Metas

Se realiza la entrega de los informes isocinéticos no reportados previamente y se compromete la clausura definitiva de la caldera.

3.1.3. Efectos Negativos

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

La ausencia de reporte de las mediciones isocinéticas de los periodos imputados generó incerteza en la autoridad respecto del cumplimiento del límite de emisión establecido por el PDA de Temuco y PLC, por lo que existe la posibilidad de haber generado un aumento de emisiones de MP en la zona saturada a propósito de la utilización de la caldera del Edificio Cordillera

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

Se realizará la clausura permanente de la fuente, por lo que la caldera de la UF dejará de emitir material particulado a la atmósfera.

3.1.4. Normativas Pertinentes

Sin normativas.

3.1.5. Acciones ejecutadas, en ejecución o por ejecutar

N° Identificador	1
Tipo de acción	Ejecutada
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de emisiones atmosféricas
Acción	Reporte a la autoridad de las mediciones isocinéticas efectuadas a la fuente en cuestión.
Fecha de Inicio	14-07-2024
Fecha de Término	02-08-2024
Forma de Implementación	Se efectuó la carga de los siguientes informes isocinéticos en la plataforma SISAT de la Ventanilla Única. 1. Informe de Medición isocinética emitido el 9 de agosto de 2022 por la ETFA Ambiquim S.p.A, cuya medición se realizó el 18 de julio de 2022 y como resultado se obtuvo una concentración de material particulado de 57,4 (mg/m ³ N) y una emisión horaria de 0,0304 (kg/h). 2. Informe de Medición isocinética emitido el 28 de julio de 2023 por la ETFA Ambiquim SpA, cuya medición se realizó el 08 de julio de 2023 y como resultado se obtuvo una concentración de material particulado de 66,9 (mg/m ³ N) y una emisión horaria de 0,0510 (kg/h).
Indicadores de Cumplimiento	Se presentan todos los muestreos isocinéticos pendientes de reportar mediante la plataforma SISAT.
Medios de Verificación Reporte Inicial	1. Informe de Medición isocinética año 2022, efectuada el 18 de julio de 2022. 2. Informe de Medición isocinética año 2023, efectuada el 08 de julio de 2023. 3. Captura de pantalla de la plataforma SISAT de la SMA que demuestra que los informes de mediciones han sido cargados entre julio y agosto de 2024 4. Facturas de pago de las mediciones. 5. Boleta de honorarios asesoría de carga de informes en SISAT.
Medios de Verificación Reporte Avance	
Medios de Verificación Reporte Final	
Costos Incurridos	\$ 1.792.500
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

3.2 Hecho 2

No haber ejecutado nuevamente las mediciones para material particulado, de acuerdo a lo indicado en el artículo 49 del D.S. N°8/2015, en relación con lo señalado en la Res. Ex. N°128/2019, SMA y la Res. Ex. N°2051/2021, mediante un muestreo isocinético que permita acreditar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el artículo 45 del D.S. N°8/2015, respecto de la caldera con registro N°78, en el muestreo de 14 de julio de 2021.

3.2.1. Instrumentos Asociados

Sin instrumentos seleccionados.

3.2.2. Metas

Se realizará la clausura y se tramitará la baja de la caldera de calefacción a leña, lo que asegurará que no se liberen nuevas emisiones de material particulado a la atmósfera que pudieran eventualmente superar el límite normativo vigente.

3.2.3. Efectos Negativos

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

La omisión consistente en no repetir un muestreo isocinético no valido dentro del periodo de medición correspondiente genera incerteza respecto de la concentración de emisiones de MP emitidas por la fuente, por lo que no es posible descartar la concurrencia de efectos negativos.

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

La clausura definitiva de la caldera a leña evitará la generación de emisiones de MP producto de la combustión, por lo que dejará de formar parte de las fuentes emisoras de MP en la zona saturada.

3.2.4. Normativas Pertinentes

Sin normativas.

3.2.5. Acciones ejecutadas, en ejecución o por ejecutar

N° Identificador	2
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Acciones de cierre Desmantelar

Acción	Clausura definitiva de la fuente afecta a la obligación de medir emisiones según PDA de Temuco y PLC (D.S. N°8/2015 MMA).
Fecha de Inicio	19-11-2025
Fecha de Término	19-09-2026
Forma de Implementación	<p>La caldera a leña de propiedad de Comunidad de Copropietarios Edificio Cordillera de Temuco, registrada ante SEREMI de Salud con el N°78, será clausurada definitivamente en febrero de 2026.</p> <p>Para formalizar la clausura de la fuente, se realizará la desconexión y retiro de las líneas hidráulicas que unen el equipo al sistema de distribución de la calefacción del edificio. También se desconectará y retirará del edificio la primera sección del ducto de evacuación de gases. El cuerpo de la caldera desconectado se mantendrá en su sitio debido al alto costo de desarme y retiro. A largo plazo se reevaluará la opción de desarme y retiro del equipo con el fin de recuperar el área de la sala de caldera para destinar a otro uso beneficioso para la comunidad.</p> <p>Además, se dará aviso de la clausura de la UF a la SEREMI de Salud Araucanía (SSA) mediante carta, 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.</p> <p>Por último, se emitirá un comunicado oficial desde la administración dirigido a la comunidad habitante del edificio informando con a lo menos 5 meses de antelación 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.</p>
Indicadores de Cumplimiento	Se clausura definitivamente la caldera y se notifica el cese de su operación a la autoridad sanitaria.
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica.
Medios de Verificación Reporte Avance	<ol style="list-style-type: none"> 1.Cotización por acciones de desconexión de caldera de calefacción a leña por cese definitivo de operación 2.Carta de notificación oficial enviada a la comunidad del edificio notificando sobre la fecha de paralización definitiva de la caldera a leña.
Medios de Verificación Reporte Final	<ol style="list-style-type: none"> 1.Notificación a SEREMI de Salud de clausura de la caldera. 2.Factura del pago de las acciones de desconexión y retiro de la caldera a leña. 3.Fotografías fechadas y georreferenciadas de la caldera a leña previo y posterior a las acciones de desconexión.
Costos Estimados	\$ 1.669.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	3
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Seguimiento Otros
Acción	Cargar el PdC en la plataforma SPDC y presentar a la SMA, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC.

Fecha de Inicio	19-11-2025
Fecha de Término	19-10-2026
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 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	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. En caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la SMA.
Acciones Alternativas Asociadas	

4. Cronograma (comprometido)

El siguiente cronograma, muestra la temporalidad comprometida de las acciones (y reportes), respecto del periodo total de duración del PdC. Las fechas efectivas de ejecución de cada acción, se encuentran contenidas en el detalle reportado en la sección siguiente.

Ac	2024						2025										2026													
	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct		
1																														
2																														
3																														
R																														

Se comunica que el titular EDIFICIO CORDILLERA ha cargado el Programa de Cumplimiento asociado al Rol F-014-2024, y se ha validado su contenido en relación a la Resolución Exenta 5 / 2025, y se encuentra habilitado el reporte de cumplimiento en el Sistema de Reporte de Programas de Cumplimiento.



Fecha de validación: 18-02-2026 11:45:41
