

EIS

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA CLUB
MANTAGUA S.A**

RES. EX. N°1/ ROL F-055-2021

Santiago, 27 de abril de 2021

VISTOS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (“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 (“LBPA”); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“LBGMA”); en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 31, de 8 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en el D.S. N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente; en la Res. Ex. N° 2516, de 21 de diciembre de 2020, de la SMA, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.558, de 30 de diciembre de 2020, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe de Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, que Renueva reglas de funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación ciudadana de la SMA; y, en la Res. Ex. N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la CGR, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

**I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO Y DE LA UNIDAD
FISCALIZABLE.**

1. Que, el proyecto Inmobiliario Mantagua Resort, localizado en la Región de Valparaíso, comuna de Quintero, específicamente en la ruta F-30, camino que une Concón y Quintero, a la altura de la playa de Ritoque, cuenta con las siguientes Resoluciones de Calificación Ambiental: (i) Proyecto denominado “Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort”, ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) mediante una Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”), siendo calificado favorablemente por la ex Comisión Regional del Medio Ambiente (“COREMA”) de la Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 98, de fecha 22 de junio de 1998 (“RCA N° 98/1998”); (ii) Proyecto denominado “Ampliación Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort”, ingresado al SEIA mediante una DIA, siendo calificado favorablemente por la ex COREMA de la Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 265, de fecha 23 de abril de 2001 (“RCA N° 265/2001”); y, (iii) Proyecto denominado “Nuevas Instalaciones Alto Mantagua”, ingresado al SEIA mediante una DIA, siendo calificado favorablemente por la ex COREMA de la Región de Valparaíso, mediante su Res. Ex. N° 685, de fecha 22 de mayo de 2009 (“RCA N° 685/2009”).

2. Que, los proyectos individualizados en el considerando anterior, constituyen en su conjunto una unidad fiscalizable, en adelante denominada “Inmobiliaria Mantagua”, la que se emplaza en un área aproximada de 153 hectáreas y cuenta entre sus principales instalaciones con un hotel, 120 departamentos, 159 casas, club house, centro cívico, centro comercial, piscinas, una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (“PTAS”), obras de captación de aguas subterráneas, potabilización y distribución de agua potable y una caldera.

Imagen N°1: Emplazamiento del proyecto inmobiliario Mantagua



Fuente: IFA DFZ-2017-79-V-RCA-IA

II. GESTIONES REALIZADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

3. De acuerdo a las facultades previstas en el artículo 3 de la LOSMA, esta Superintendencia ha efectuado un conjunto de gestiones a efectos de identificar el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en las RCAs del proyecto, las cuales se exponen a continuación.

A. Informe de fiscalización DFZ-2017-79-V-RCA-IA.

4. Que, con fecha 31 de enero y 28 de febrero, ambas de 2017, funcionarias/os de la SMA de la Región de Valparaíso, realizaron inspecciones ambientales al proyecto inmobiliario Mantagua, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales relativas a la gestión de las aguas subterráneas (extraídas y utilizadas para el consumo humano) y de las aguas servidas (vinculado al funcionamiento de la PTAS). De los resultados y conclusiones de dichas inspecciones se dejó constancia en el Informe de Fiscalización Ambiental **DFZ-2017-79-V-RCA-IA**.

5. Cabe señalar que durante la inspección de fecha 31 de enero de 2017, esta SMA, en lo pertinente al presente procedimiento, procedió a solicitar al titular del proyecto inmobiliario información relativa al funcionamiento de la PTAS y la ejecución de los monitoreos de calidad de las aguas servidas y agua potable para consumo humano, respuesta entregada por la empresa Santa Adela SpA (administradora tanto de los servicio de agua potable, como de la PTAS del proyecto, por mandato de la sociedad "Inmobiliaria Club Mantagua S.A."), con fecha 08 de marzo de 2017, antecedentes que han sido analizados e incluidos en el examen y relato que consta en el antedicho IFA.

6. Derivado del análisis de los hechos y el examen de la información que consta en dicho IFA, es posible afirmar que la construcción, funcionamiento y gestión de la PTAS del proyecto no se ajusta a lo aprobado ambientalmente, y que se incumple con la obligación de reporte de su programa de monitoreo tanto de las aguas de consumo humano como de las aguas servidas tratadas en la PTAS (para riego de áreas verdes e infiltración en drenes).

B. Requerimiento de información formulado mediante la Res. Ex. SMA VALPO N° 21, de fecha 09 de mayo de 2018.

7. Que, con el objeto de contar con mayor información asociada a las instalaciones y funcionamiento del proyecto inmobiliario Mantagua, especialmente en cuanto a la operación de la PTAS, la ejecución de los monitoreos de calidad de las aguas servidas que deben ser utilizadas para riego de las áreas verdes (NCh 1.333 of. 84) y los registros de retiro, transporte y disposición de los lodos de la PTAS, esta Superintendencia requirió información mediante la dictación de la Res. Ex. VALPO N° 21, de fecha 09 de mayo de 2018 (en adelante "Res. Ex. N° 21/2018").

8. Al respecto, con fecha 25 de mayo de 2018, don Manuel José Severín, en representación de Inmobiliaria Club Mantagua S.A.¹, acompañó un escrito con el objeto de dar cumplimiento a lo solicitado por esta Superintendencia en la citada resolución, información que en lo pertinente será incluida a propósito del análisis de los hallazgos que se realiza en título III de la presente resolución.

9. Asimismo, se adjuntaron en respuesta del requerimiento de información los siguientes documentos: (i) Anexo 1: Bacterias de tratamiento (ii) Anexo 2: Retiro de lodos, (iii) Anexo 3: Monitoreos P.U.C.V, (iv) Anexo 4: Resoluciones.

C. Requerimientos de información formulados mediante la Res. Ex. D.S.C. N° 665, de 27 de abril y la Res. Ex. D.S.C. N° 1089, de 30 de junio, ambas de 2020.

10. En primer lugar, cabe señalar que mediante la Res. Ex. D.S.C. N° 665, de 27 de abril y la Res. Ex. D.S.C. N° 1089, 30 de junio, ambas de 2020, se consultó tanto a la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua S.A. (titular de las RCA N° 98/1998 y RCA N° 265/2001), como a la sociedad Santa Adela SpA (administradora de la PTAS), respectivamente, si existía entre ambas entidades algún tipo de relación contractual, societaria o de otra índole, en relación al complejo inmobiliario Mantagua.

11. Al respecto, Anna Gubin Uliantzeff, actuando en representación tanto de Inmobiliaria Club Mantagua S.A. como de la sociedad Santa Adela SpA, en respuesta a los referidos requerimientos de información², expuso que **Inmobiliaria Club Mantagua S.A.** detenta una **relación societaria y convencional** en relación al proyecto inmobiliario Mantagua, con la sociedad Administradora de **Aguas Santa Adela SpA**, agregando que Inmobiliaria Club Mantagua S.A. es titular de 9.000 acciones correspondientes al 90% del capital social de esta última sociedad.

12. Adicionalmente indicó que la relación convencional que mantienen ambas sociedades corresponde a un “Convenio de Administración de Aguas”³ (se adjunta como anexo en repuesta a la Res. Ex. DSC N° 1089/2020), donde consta que Inmobiliaria Club Mantagua S.A. es propietaria de derechos de aguas e instalaciones sanitarias de los sistemas de agua potable y aguas servidas del complejo inmobiliario, entregando su administración a la sociedad Santa Adela SpA, circunstancia que genera ingresos a la primera sociedad por parte de esta última. En ese contexto, Aguas Santa Adela SpA, conforme su relación convencional con Inmobiliaria Club Mantagua S.A., destina a ésta última un 8% de la facturación mensual a los usuarios, como remuneración por el suministro de agua que le hace la inmobiliaria y por la utilización de las instalaciones y equipos que pertenecen a la misma. El 92% de los ingresos monetarios se destinan a la operación, mantención y actualización de los sistemas.

13. En vista de lo expuesto, queda en evidencia que las referidas sociedades se encuentran relacionadas de forma directa, tanto a nivel contractual como societario, en relación al proyecto inmobiliario Mantagua, y en lo particular, en la administración de la PTAS y la provisión de agua potable, de modo que la imputación de los cargos de dirige contra Inmobiliaria Club Mantagua S.A.

14. Por otro lado, esta Superintendencia, mediante la referida Res. Ex. DSC N° 1089/2020, requirió a la sociedad Santa Adela SpA, nueva información asociada a: (i) manejo de las aguas servidas, (ii) existencia o no de la infraestructura de la PTAS (drenes de infiltración y piscina de 1.000 m³), (iii) entrega de monitoreos de las descargas de las aguas servidas, (iv) operación y monitoreos del sistema de agua potable, entre otras consultas. Dicha empresa, con fecha 23 de julio de 2020, acompañó un escrito con el objeto de dar cumplimiento a lo solicitado por esta Superintendencia, información que en lo pertinente será incluida a propósito del análisis de los hallazgos que se realiza en título III de la presente resolución.

¹ Acredita poder de representación mediante mandato otorgado en la Notaría de Antonieta Mendoza Escalas, con fecha 20 de enero de 2017, repertorio 540/2017.

² La respuesta a la Res. Ex. D.S.C. N° 665/2020 consta en carta de fecha 03/06/2020. Por su parte, la respuesta a la Res. Ex. D.S.C. N° 1089/2020, fue entregada por el titular con fecha 23/07/2020.

³ Protocolizado bajo el repertorio N°5.436/2019 y suscrito ante la notaria pública doña Antonieta Mendoza Escalas, titular de la Décima Sexta Notaria de Santiago y Conservado de Minas de Santiago.

15. Asimismo, se adjuntaron en dicha respuesta los siguientes documentos: (i) Anexo 0: Autorizaciones de proyectos o funcionamiento de agua potable particular, alcantarillado y disposición de aguas servidas (ii) Anexo 1.1, 1.3, 1.4 y 1.5: Planos de alcantarillado, convenio de administración de aguas entre Inmobiliaria Club Mantagua S.A. y Administradora de Aguas Santa Adela SpA, planos de pozos y certificado de dominio vigente de derechos aguas (iii) Anexo 2.1: Planos, memoria y especificaciones técnicas de modificaciones al proyecto alcantarillado, nuevas planta elevadora de aguas servidas (PEAS), nueva planta de tratamiento de aguas servidas y drenes de infiltración, nuevo sistema de acumulación y distribución de agua de riego (iv) Anexo 4: 5 Informes de análisis de agua potable, Res. Ex. N° 1905488331, de 27 de diciembre de 2019, de la Seremi de Salud de la región de Valparaíso que aprueba proyecto de aguas potable y planos de nuevo proyecto de agua potable, antecedentes de pozos de captación de agua, especificaciones y memoria del proyecto de agua potable. (v) Anexo 5.0: 3 Informes de análisis de agua servida tratada. (vi) libro balance periodo 2019 de Administradora de Aguas Santa Adela SpA.

16. Se aclara que, a la fecha de la presente resolución, el titular no ha presentado antecedentes vinculados a los proyectos de funcionamiento de agua particular, alcantarillado y disposición de aguas servidas, de los anexos 1.1, 1.3, 1.4 y 1.5 señalados en el considerando anterior.

17. Por último, esta SMA, mediante la Res. Ex. D.S.C. N° 435, de fecha 01 de marzo de 2021, solicitó al representante legal o apoderado debidamente designado de las sociedades Inmobiliaria Club Mantagua S.A. y Aguas Santa Adela SpA, que ratificara lo señalado en las precitadas presentaciones, vinculadas a la solicitud de información requerida mediante las Res. Ex. D.S.C. N° 665 y la Res. Ex. D.S.C. N° 1089, ambas de 2020, acompañando poderes de representación correspondientes. Al respecto, con fecha 11 de marzo de 2021, Anna Gubin Uliantzeff, en su calidad de representante legal de ambas sociedades, ratificó toda la información enviada con fecha 03 de junio y 23 de julio de 2020, acompañando poder de representación, de acuerdo a lo que consta en copia fiel de escritura pública de 10 de junio de 2019, repertorio N° 23.749-2.019, suscrita en la Cuadragésimo Quinta Notaría de Santiago.

III. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES HALLAZGOS IDENTIFICADOS POR ESTA SUPERINTENDENCIA.

18. En los siguientes acápite se relatan los principales hallazgos detectados por esta Superintendencia, conforme al examen y análisis de los antecedentes expuestos en el título precedente, a propósito del funcionamiento de la PTAS, el reporte de los monitoreos de las aguas servidas utilizadas para riego y de las aguas utilizadas para el consumo humano, así como la omisión en la entrega de antecedentes a esta SMA para la determinación de la PTAS como fuente emisora y la correspondiente dictación de la Resolución de Programa de Monitoreo.

19. A modo introductorio, cabe aclarar que, conforme a lo dispuesto en la RCA N° 98/1998, se aprobó la construcción y operación de una PTAS de tipo modular, la que funcionaría mediante la depuración biológica a través de un sistema de biodiscos.

20. Posteriormente, mediante la RCA N° 265/2001, se estableció que las unidades que forman parte de la PTAS *“se irían haciendo crecer en la medida que evolucione la construcción de viviendas y la densificación del área de emplazamiento del proyecto global”*⁴, manteniéndose las principales unidades de la PTAS original y agregando otras nuevas (filtro rotatorio, tamiz parabólico, piscina de 1.000 m³, entre otras).

21. Finalmente, a través de la RCA N° 685/2009, se procedió a **reemplazar el sistema de funcionamiento de la PTAS, desde el sistema de depuración biológica a través de biodiscos a un sistema de tratamiento de lodos activados**⁵, a fin de responder

⁴ Considerando 3.1.4 de la RCA N° 265/2001, en sección denominada “Alcantarillado”.

⁵ Ver considerando 3.9.5.1 de la RCA N° 685/2009. Funcionamiento de PTAS se describe en Adenda 1, Anexo IV, denominado “Memoria Técnica Planta de Tratamiento de Aguas Servidas”.

a la necesidad de una **mayor capacidad de tratamiento de aguas residuales producto de la ampliación del proyecto** y de modernizar el antiguo sistema existente.

22. En ese sentido, de acuerdo a lo aprobado ambientalmente, la nueva **PTAS debe disponer** sus aguas servidas tratadas, considerando **una parte para el riego** de las áreas verdes del proyecto (NCh 1333 of 78) y **otra para infiltración a través de drenes** (D.S. N° 46/2002).

23. Adicionalmente la RCA N° 685/2009, en su resuelvo 3 dispuso que, en todo lo no modificado, continuaría plenamente vigente lo establecido en las RCA N° 98/1998 y RCA N° 265/2001, circunstancia que se vincula directamente con la operatividad de la PTAS del proyecto inmobiliario.

A. PTAS NO CUENTA CON DRENES DE INFILTRACIÓN NI PISCINA IMPERMEABILIZADA DE 1.000 M³.

24. Como se expusiera precedentemente, de acuerdo a lo señalado en el considerando 3.9.5.1 de la RCA N° 685/2009, parte de las aguas tratadas en la PTAS serán utilizadas para el riego de las áreas verdes del proyecto y **otra será destinada para infiltración a través de drenes**, aspecto este último que será tratado a propósito del presente hallazgo.

25. En relación a la acción de **infiltración de las aguas servidas**, el mismo considerando agrega que durante los meses de invierno **es necesario drenar la totalidad de las aguas servidas tratadas**, es decir, 184 m³/día, de modo que *“(...) se requieren 9.200 m² de área drenada”*⁶. El área drenada resulta necesaria, conforme a lo expuesto en la evaluación ambiental, en razón al bajo índice de absorción de terreno *“(...) debido a la baja porosidad del suelo, su alta compactación y coincidente con la baja velocidad de infiltración existente”*⁷.

26. En vista de lo señalado, el administrador de la PTAS (Aguas Santa Adela) en respuesta entregada a esta SMA, con fecha 08 de marzo de 2017, en el contexto de la solicitud de información formulada en el acta de inspección de 31 de enero de 2017, señaló que **“No existía, o al menos no hemos encontrado lugar alguno en el cual existiera un lugar para filtrar excedentes”**. Adicionalmente, en la misma respuesta la empresa adjuntó un documento denominado “Informe Final Shock, Tratamiento Ecológico Aguas Servidas” realizado por la empresa Punto de Equilibrio Ltda., con fecha 22 de febrero de 2017, en el cual presenta las acciones realizadas con la finalidad de propiciar el funcionamiento adecuado de la PTAS, informe que no hace referencia alguna a la construcción u operatividad de los drenes de infiltración.

27. Posteriormente, mediante requerimiento de información de esta SMA, de fecha 09 de mayo de 2018 (Res. Ex. N° 21/2018), se solicitó al titular presentar antecedentes vinculados al **sistema de tratamiento y disposición de las aguas servidas**. En respuesta de fecha 25 de mayo de 2018, el titular **no entregó antecedentes** vinculados a la construcción u operatividad de los drenes de infiltración.

28. Luego, a través de la Res. Ex. D.S.C. N° 1089/2020, se consultó a la sociedad Santa Adela SpA, específicamente si se ha procedido a la **construcción de los drenes de infiltración** de las aguas servidas provenientes de la PTAS. Al respecto, en respuesta a la referida resolución, con fecha 23 de julio de 2020, la empresa, **señaló expresamente que no se han construido a la fecha**.

29. Por otro lado, conforme a lo dispuesto en el considerando 3.1.4 de la RCA N° 265/2001, sección “Alcantarillado”, la PTAS debe contar con una **laguna impermeabilizada de 1.000 m³** *“(...) que recibirá el agua sobrante del contenedor y que, ante eventualidades, servirá como sistema de almacenamiento de emergencia de aguas servidas no*

⁶ En la Adenda N° 1 de la RCA N° 685/2009, pág. 150, el titular señala que *“Se habilitarán dos áreas de drenes de 625 m² cada una (1250 m² en total)”*.

⁷ Considerando 3.9.5.1. de la RCA N° 685/2009.

tratadas o sin cumplimiento de especificación para su disposición final. Esta agua, una vez superada la emergencia, será reenviada a la planta para complementar su tratamiento”.

30. Al respecto, mediante requerimiento de información (Res. Ex. D.S.C. N° 1089/2020), se consultó a Santa Adela SpA específicamente si se ha procedido a la **construcción de la laguna impermeabilizada de 1.000 m³**. En respuesta a la referida resolución, con fecha 22 de julio de 2020, la empresa **señaló expresamente que no se ha construido**.

31. En definitiva, es posible concluir, en base a lo reconocido expresamente por el titular, que la **PTAS no cuenta con el sistema de drenes para infiltrar las aguas servidas tratadas y no ha construido la piscina impermeabilizada de 1.000 m³**, de acuerdo con lo exigido en los considerandos 3.9.5.1 y 3.1.4 de la RCA N° 685/2009, respectivamente.

B. NO REPORTA MONITOREOS DE LAS AGUAS SERVIDAS UTILIZADAS PARA RIEGO EN EL SISTEMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA SMA.

32. La PTAS, conforme a lo dispuesto en la RCA N° 685/2009, en su considerando 3.9.5.1 sobre “Suministros y Equipos”, letra d), señala que *“una parte de las **aguas tratadas serán utilizadas en el riego de las áreas verdes** y otra parte destinada para infiltración a través de drenes, para lo cual se cumplirá con lo establecido en la **NCh 1333** y con el D.S. N° 46/2002 (...)”*.

33. Por su parte, en el considerando 6, letra b.1 de la RCA N° 685/2009, en relación a la **obligación de riego** de las áreas verdes del proyecto mediante las aguas servidas tratadas en la PTAS, mandata al titular a realizar un **programa de monitoreo “(...) donde se *medirá trimestralmente* la calidad del agua tratada de acuerdo a los **estándares contenidos en la NCh 1.333/87”**. Luego agrega que los parámetros a medir de la NCh 1333/Of78 corresponden a los siguientes:**

Parámetros para el monitoreo del efluente destinado a riego (NCh 1.333/Of78 of 87)	Frecuencia y lugar de toma de muestreo
Aluminio, Arsénico, Bario, Berilio, Boro, Cadmio, Cloruro, Cobalto, Cobre, Cromo, Fluoruro, Hierro, Litio, Manganeseo, Mercurio, Molibdeno, Níquel, Plata, Plomo, Selenio, Vanadio, Zinc, Triclorometano, PH, Sodio Porcentual, RAS, Conductividad, Sulfato, Sólidos disueltos totales.	Trimestralmente en el agua de jardín del Condominio Casas de Mantagua
Coliformes fecales	Cada 3 meses en 5 puntos: agua de casa, jardines de Casas de Mantagua, Jardín Solar de Mantagua, PTAS sin cloración y bomba punto de contenedor.

Fuente: Elaboración propia en base al considerando 3.9.5.1 de la RCA N° 685/2009.

34. En lo atinente a la presente infracción, el mismo considerando 6 letra b.1), dispone que los resultados de los referidos monitoreos trimestrales deberán ser informados en **“formato papel y digital al SAG, con copia a la COREMA de la Región de Valparaíso”**.

35. Al respecto cabe considerar que, conforme a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 223 de la SMA, de fecha 26 de marzo de 2015 (que dejó sin efecto la Res. Ex. N° 844/2012)- que Dicta Instrucciones Generales sobre la elaboración del Plan de Seguimiento de variables ambientales, los informes de seguimiento ambiental y la **remisión de información al sistema electrónico de seguimiento ambiental**- los monitoreos con obligación de reportabilidad a la autoridad ambiental, señalados en una RCA, deben ser remitidos a este Servicio, desde la entrada en vigencia de la Res. Ex. N° 844/2012 (actual Res. Ex. N° 223/2015), en el Sistema de Seguimiento Ambiental que dispone para tales efectos.

36. Revisado el Sistema de Seguimiento Ambiental de la SMA, fue posible constatar que el titular **no ha remitido los informes correspondientes a su Plan de Monitoreo desde el año 2013 a la fecha de la presente resolución**. Adicionalmente, no consta ningún antecedente que acredite que el titular procedió a reportar a alguna otra autoridad administrativa los mencionados monitoreos (por ejemplo, al SAG).

37. Por su parte, mediante requerimiento de información de esta SMA (Res. Ex. VALPO N° 21, de 09 de mayo de 2018) se solicitó remitir los informes de monitoreos **desde febrero de 2017 a la fecha del requerimiento**. El titular, en respuesta de fecha 25 de mayo de 2018, **acompañó 3 informes**, emitidos por el laboratorio de la PUC Valparaíso, con fecha de muestreo de 05.05.2017, 05.12.2017 y 16.05.2018, constatándose, entre otras cosas, lo siguiente: (i) Laboratorio **no constituye Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental** y los métodos de ensayo no cuenta con acreditación del I.N.N., (ii) Su ejecución **no cumple con la temporalidad** exigida en la RCA N° 685/2009 (monitoreos adjuntos son semestrales y no trimestrales), (iii) La muestra **no incluye todos los parámetros de la NCh 1333** limitándose a coliformes fecales. Los referidos monitoreos no fueron acompañados en el Sistema de Seguimiento Ambiental de esta SMA.

38. Adicionalmente, mediante requerimiento de información formulado a través de la Res. Ex. D.S.C N° 1089, de 30 de junio de 2020, se solicitó remitir los informes de monitores y resultados de laboratorio, desde octubre de 2018 a la fecha de la resolución. El titular, en respuesta de 23 de julio de 2020, entregó 3 análisis de laboratorio para aguas residuales basado en la NCh 1333, con fecha 09.03.2017, 12.03.2019 y 27.09.2019, realizado por el laboratorio Silob Chile. Analizados en su contenido es posible señalar, entre otras cosas, lo siguiente: (i) Laboratorio **no constituye Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental** no obstante si cuentan con acreditación INN (LE 106) para la mayoría de los parámetros, (ii) Su ejecución **no cumple con la temporalidad** exigida en la RCA N° 685/2009. Al igual que lo indicado en el considerando anterior, dichos monitoreos **no fueron reportados por el titular en el Sistema de Seguimiento Ambiental** que dispone esta SMA.

39. En definitiva, los antecedentes expuestos en este título se encuentran dotados de mérito suficiente para formular cargos sobre la materia, en cuanto a la **omisión de reportabilidad del Plan de Monitoreo en el Sistema de Seguimiento Ambiental de esta SMA**, conforme a lo dispuesto en el considerando 3.9.5.1 y 6 de la RCA N° 685/2009 en relación a la Res. Ex. N° 223/2015 de la SMA.

C. LA PTAS NO HA TRAMITADO LA RESOLUCIÓN DE PROGRAMA DE MONITOREO.

40. Como se ha expuesto precedentemente, una parte de las aguas servidas tratadas en la PTAS debe ser utilizada para riego y el excedente debe ser **destinado para su infiltración en drenes, debiendo dar cumplimiento al D.S. N° 46/2002** (considerando 3.9.5.1 y 6, letra b.1.1) de la RCA N° 685/2009).

41. Adicionalmente, en la Adenda N° 2 de la RCA N° 685/2009, en el Anexo N° IV, respuesta 9.2.2, es posible observar la demanda de riego y de drenaje por mes del proyecto, constatándose que entre **mayo y agosto la totalidad de las aguas servidas serán infiltradas en drenes**. Lo anterior se observa en la siguiente tabla.

Mes	Demanda Hidrica Bruta Riego* m³/mes	Demanda de drenaje (excedente) m³/mes
Enero	9.521	3.814
Febrero	8.937	3.782
Marzo	7.201	1.494
Abril	4.306	0
Mayo	0	5.707
Junio	0	5.523
Julio	0	5.707
Agosto	0	5.707
Septiembre	1.877	0
Octubre	4.663	0
Noviembre	7.172	1.649
Diciembre	8.873	3.166
Anual	52.549	36.549

Correspondiente al volumen de agua requerido para regar 5 hectáreas de jardines.

Fuente: Anexo N° IV, respuesta 9.2.2 la RCA N° 685/2009.

42. En ese contexto, el D.S. N° 46, de 08 de marzo de 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Norma de Emisión para la

regulación de contaminantes asociados a las descargas de residuos líquidos a aguas subterráneas (D.S. N° 46/2002), establece en su artículo 13 que las fuentes existentes **deberán caracterizar e informar todos sus residuos líquidos**. Así, como lo exige el propio considerando 3.9.5.1 y 6, letra b.1.1) de la RCA N° 685/2009, el titular debe dar cumplimiento a dicha normativa y proceder a la entrega de los antecedentes a la autoridad ambiental para efectos de su declaración como fuente emisora, si correspondiere.

43. En el mismo sentido, la Res. Ex. SMA N° 117, de 06 de febrero de 2013, de la SMA -que Dicta e Instruye Normas de Carácter General sobre Procedimiento de Caracterización, Medición y Control de Residuos Industriales Líquidos-, modificada por la Resolución Exenta N° 93, de 14 de febrero de 2014 (Res. N° 117/2013 SMA), establece que todo establecimiento que genere residuos industriales líquidos deberá presentar a la Superintendencia del Medio Ambiente, un aviso de descarga de Riles y una propuesta de monitoreo mensual, tras lo cual la Superintendencia, de acuerdo con los resultados del proceso de caracterización, **fijará por medio de una Resolución Exenta el Programa de Monitoreo que define las condiciones específicas del monitoreo de sus descargas de Riles**.

44. Por su parte, en inspección ambiental de fecha 31 de enero de 2017, funcionarios de esta SMA constataron que el agua servida cruda, que conforma el efluente de la PTAS, estaba siendo evacuado hacia una quebrada (coordenadas E: 267.121. y N: 6.360.521).

45. Que, a la fecha de la presente resolución, el titular **no ha presentado a esta SMA la caracterización de sus RILES**, de acuerdo a lo exigido en el considerando 3.9.5.1 y 6 letra b.1.1 de la RCA N° 685/2009, debiendo dar cumplimiento al D.S. N° 46/2003, así como lo instruido en los procedimientos establecidos por este Servicio, **toda vez que la PTAS debe descargar parte de sus aguas servidas tratadas en drenes, mediante el proceso de infiltración**.

D. NO REALIZA LA TOTALIDAD DE MONITOREOS DE LAS AGUAS UTILIZADAS PARA EL CONSUMO HUMANO.

46. Inmobiliaria Mantagua provee de agua potable a sus habitantes mediante su extracción desde 10 pozos emplazados en la parcelación del proyecto. Para ello dispone de derechos de aprovechamiento consuntivos de agua potable por un total de 25,9 litros/segundo⁸.

47. En ese contexto, de acuerdo a lo señalado en el considerando 3 de la RCA N° 98/1998, en la sección denominada "En lo relativo al sistema de agua potable" el titular para la provisión de agua potable a sus habitantes debe dar cumplimiento a la **NCh 409/1 of.84**. Luego, en el mismo considerando, se establece como compromiso ambiental voluntario el **"monitoreo periódico de la calidad del agua de consumo (...)"**.

48. En el mismo sentido, en el considerando 3.1.3 de la RCA N° 265/2001, en la sección denominada "Abastecimiento y Distribución de Agua para Consumo Humano", se indica que **"la calidad del agua, que se abastecerá para consumo humano, dará cumplimiento a lo estipulado en la NCh. N° 409/1 Of. 84"**

49. De este modo, el titular se encuentra en la obligación de realizar monitoreos de la calidad de agua para consumo humano en cumplimiento de los parámetros y frecuencia establecida en la referida NCh 409/1 of.2005⁹. Dicha norma, en el punto 10, sobre "Muestreo", dispone que la extracción de las muestras **"(...) para verificar los requisitos establecidos en esta norma, se efectúa de acuerdo a lo señalado en la NCh 409/2"**. Así el titular en la realización de los monitoreos de la calidad del agua potable, debe cumplir con las siguientes disposiciones:

⁸ Ver DIA de la RCA N° 98/1998, sección denominada "Resumen ejecutivo del proyecto", letra d) sobre "Infraestructura Sanitaria. Agua Potable", en relación a lo establecido en la Resolución DGA N° 311, de 12 de mayo de 2012 (Anexo 8 DIA).

⁹ Norma NCh 409 of. 84 ha sido actualizada por la NCh 409 of.2005, de modo que esta última versión es aquella que el titular se encuentra obligado a su cumplimiento.

- NCh 409/2 Of. 2004 Agua Potable – **Parte 2: Muestreo**, punto 5. *Muestreo para parámetros microbiológicos y de turbiedad (Tipo I) 5.1 Frecuencia de muestreo. Tabla 1. Número mínimo de muestras mensuales para parámetros Tipo I*

Número de habitantes	Número de muestras mensuales
Menos de 7600	8

- NCh 409/2 Of. 2004 Agua Potable – **Parte 2: Muestreo**, punto 6. Muestreo para parámetros tóxicos (Tipo II) y organolépticos (Tipo IV). *6.1 Frecuencia de muestreo. Tabla 4. Número mínimo de muestras anuales para parámetros Tipo II y Tipo IV*

Tipo de fuente	Número de muestras anuales
Menos de 7600	1

50. En vista de las citadas disposiciones, el titular se encuentra obligado a la realización de **8 muestras mensuales para los parámetros microbiológicos y de turbiedad y 1 muestra anual de los parámetros tóxicos y organolépticos**, a efectos de identificar la calidad de las aguas de consumo humano que son distribuidas en el proyecto inmobiliario.

51. En ese contexto, mediante requerimiento de información de esta SMA (Res. Ex. D.S.C. Nº 1089/2020), se solicitó remitir los informes de laboratorio que den cuenta de la calidad físico-química y bacteriológica del agua de consumo humano, específicamente respecto a: (i) **informes anuales (años 2017, 2018 y 2019) para los parámetros Tipo II y Tipo IV** según NCh 409/2; y, (ii) los informes correspondientes a los años 2017, 2018 y 2019, **para los parámetros tipo I de la misma norma** (8 muestras por mes).

52. Al respecto, el titular, en respuesta de 23 de julio de 2020, adjuntó 5 análisis de laboratorio para agua potable en vista de la NCh 409/2 of 2004, las cuales fueron muestreadas por Silob Chile con fecha 09.03.2017, 31.01.2018, 12.03.2019, 27.09.2019 y 21.04.2020 y luego analizadas por la misma empresa. Revisado el contenido de dichos informes de análisis, es posible señalar lo siguiente:

- Muestreos Tipo I NCh 409/2 Of. 2004 (8 mensuales): Su ejecución **no cumple con la temporalidad** exigida para los parámetros Tipo I, desde el año 2017 al 2019, correspondiente a la omisión de 189 monitoreos.

- Monitoreos anuales Tipo II (2017, 2018 y 2019): analitos no presentan los parámetros asociados de la Tabla 3-Sustancias orgánicas (Tetracloroetano, Benceno, Tolueno, Xilenos), Tabla 4-Plaguicidas (DDT + DDD + DDE, 2,4 – D, Lindano, Metoxicloro, Pentaclorofenol) y Tabla 5-Productos secundarios de la desinfección (Monocloroamina, Dibromoclorometano, Bromodiclorometano, Tribromometano, Triclorometano, Trihalometanos)

Tabla 3 - Sustancias orgánicas

Sustancia	Límite máximo µg/L
Tetracloroetano	40
Benceno	10
Tolueno	700
Xilenos	500

Tabla 4 - Plaguicidas

Plaguicida	Límite máximo µg/L
DDT + DDD + DDE	2
2,4 - D	30
Lindano	2
Metoxicloro	20
Pentaclorofenol	9

Tabla 5 - Productos secundarios de la desinfección

Producto	Límite máximo µg/L
Monocloroamina	3
Dibromoclorometano	0,1
Bromodiclorometano	0,06

Tribromometano	0,1
Triclorometano	0,2
Trihalometanos	1 (*)
(*) Suma de las razones entre la concentración medida de cada uno y su respectivo límite máximo.	

53. En definitiva, en consideración a que el **titular remitió un número acotado de monitoreos de calidad de agua potable**, conforme a solicitado en la Res. Ex. N° 1089/2020- en cumplimiento a lo establecido en la NCh 409/2 Of. 2004 (en relación a la NCh 409/1 of.2005)- **permite concluir que los monitoreos no acompañados en su respuesta no han sido ejecutados**, en vista de lo exigido en el considerando 3 de la RCA N° 98/1998 y el considerando 3.1.3 de la RCA N° 265/2001, de modo que los antecedentes expuestos en este título se encuentran dotados de mérito suficiente para formular cargos sobre la materia.

E. PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL 91.

54. De acuerdo a lo dispuesto en el considerando 13 de la RCA N° 685/2009, el titular debe obtener el PAS 91 en relación a la modificación y ampliación de la PTAS que contempló su evaluación ambiental, aspecto que cobra mayor relevancia considerando que dicha instalación debe proceder a la infiltración en drenes de una parte de las aguas servidas tratadas y la utilización de otra sección en el riego de las áreas verdes.

55. Al respecto, cabe señalar que el D.S. N° 40/2012, que modificó el anterior Reglamento del SEIA (D.S. N° 95/2001), se encuentra vigente desde el 24 de diciembre de 2013, es decir, constituye la normativa aplicable al proyecto aprobado por la RCA N° 685/2009, y por ende, de los requisitos de la tramitación del referido PAS, que actualmente se denomina PAS 138, el cual regula el permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües, aguas servidas de cualquier naturaleza.

56. Por su parte, cabe precisar que el referido PAS es de contenido mixto. Ello implica que la calificación favorable de la RCA certificará que se da cumplimiento a los requisitos ambientales de tal permiso, lo que implica que para su otorgamiento definitivo se deba continuar con la tramitación ante el respectivo órgano sectorial (autoridad sanitaria), el cual no podrá imponer nuevas exigencias ambientales. Cabe recordar que el permiso en particular, en sede sectorial, implica la aprobación del proyecto tanto de instalación, como de funcionamiento.

57. En ese contexto, en el requerimiento de información formulado mediante la Res. Ex. SMA VALPO N° 21/2018, se consultó respecto a las resoluciones sanitarias que aprobaron el proyecto y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas servidas del proyecto inmobiliario. La empresa, en respuesta de fecha 25 de mayo de 2018, procedió a acompañar copias simples de la RCA N° 98/1998 y RCA N° 265/2001, las que no constituyen las resoluciones de proyecto y funcionamiento de la PTAS, pues únicamente certifican el cumplimiento de los aspectos ambientales más no los sectoriales.

58. En definitiva, en consideración a que el **titular no ha podido acreditar la efectiva tramitación y otorgamiento favorable del PAS 91 (actual 138 del D.S. N° 40/2012)** en cuestión, esta SMA estima que **dicha circunstancia no ha concurrido**, de modo que los antecedentes expuestos en este título, se encuentran dotados de mérito suficiente para formular cargos sobre la materia

59. Que, Mediante Memorandum D.S.C. N° 719, de 12 de noviembre de 2020, de la DSC de esta Superintendencia, se procedió a designar a Sebastián Arriagada Varela como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Mauro Lara Huerta como Fiscal Instructor Suplente.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria Club

Mantagua S.A., Rol Único Tributario N° 96.788.640-8, por las siguientes infracciones:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones conforme al artículo 35 a) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas		
1	<p>PTAS no ha sido construida conforme a lo evaluado ambientalmente, lo que se traduce en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No cuenta con un sistema infiltración de las aguas servidas tratadas mediante drenes. - No cuenta con una laguna impermeabilizada de 1.000 m³ para contener las aguas servidas no tratadas. 	<p>RCA N° 685/2009, sección 3.9.5.1 sobre Suministros y Equipos. d) Tratamiento de Aguas Servidas. (...) d) Tratamiento de Aguas Servidas d.1 “El titular indica que mediante esta modificación se reemplazará la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) aprobada anteriormente, donde las aguas servidas eran tratadas en una planta de tipo modular mediante la depuración biológica a través de un sistema de biodiscos (Resolución Exenta 265/01 de la COREMA) y se reemplazará por un sistema de tratamiento de lodos activados, según se describe en Adenda 1, Anexo IV, “Memoria Técnica Planta de Tratamiento Aguas Servidas.” d.4 “(...) Considerando que durante los meses de invierno es necesario drenar la totalidad de aguas servidas, es decir, 184 m³/día (equivalente a 184.000 litros/día), se requieren 9.200 m² de área drenada.”</p> <p>RCA N°265/2001, Considerando 3.1.4 Alcantarillado “(...) Además, se contará con una laguna impermeabilizada, que tendrá un volumen mínimo de 1000 (m³), que recibirá el agua sobrante del contenedor y que ante eventualidades, servirá como sistema de almacenamiento de emergencia de aguas servidas no tratadas o sin cumplimiento de especificación para su disposición. Esta agua una vez superada la emergencia, será reenviada a la planta para complementar su tratamiento(...)”.</p> <p>RCA N° 685/2009, sección 3.9.5.1 sobre Suministros y Equipos. d) Tratamiento de Aguas Servidas. (...) d.4 “(...) Una parte de las Aguas tratadas serán utilizadas para riego y otra será destinada para infiltración a través de drenes para lo cual se cumplirá con lo establecido en la NCh 1333 y con el DS 46/2002 “Norma de Emisión de Residuos Líquidos a Aguas Subterráneas”.</p>		
2	<p>En relación a los monitoreos de calidad de agua de consumo humano extraída de los pozos de extracción de aguas subterráneas, conforme a lo dispuesto en la NCh 409 of. 2005, se ha incumplido con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monitoreos anuales Tipo II, (2017,2018 y 2019): analitos no presenta los parámetros asociados de la Tabla 3-Sustancia orgánicas, Tabla 4-Plaguicidas y Tabla 5-Productos secundarios de la desinfección. - Monitoreos Tipo I (8 mensuales): Su ejecución no cumple con la temporalidad exigida 	<p>RCA N° 98/1998, considerando 3. Sección “Nomativa Ambiental Vigente”, “Sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento de otras normativas sectoriales, el proyecto se ajustará a las siguientes normas ambientales”. Sub -sección denominada “En lo relativo al sistema de agua potable”: “NCh 409/1 of.84 (...) regula registros del agua potable”.</p> <p>RCA N° 98/1998, considerando 3. Compromiso ambiental voluntario el “monitoreo periódico de la calidad del agua de consumo (...)”.</p> <p>RCA N°265/2001, Considerando N° 3, en el punto 3.1.3 Abastecimiento y Distribución de Agua para Consumo Humano. “La calidad del agua, que se abastecerá para consumo humano, dará cumplimiento a lo estipulado en la NCh. N° 409/1 Of. 84”</p> <p>NCh 409/2 Of. 2004 Agua Potable – Parte 2: Muestreo 5. Muestreo para parámetros microbiológicos y de turbiedad (Tipo I). 5.1 Frecuencia de muestreo. Tabla 1. Número mínimo de muestras mensuales para parámetros Tipo I</p> <table border="1" data-bbox="649 2386 1388 2459"> <tr> <td>número de habitantes</td> <td>Número de muestras mensuales</td> </tr> </table>	número de habitantes	Número de muestras mensuales
número de habitantes	Número de muestras mensuales			

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas															
	desde el año 2018 al 2019, correspondiente a 160 monitoreos.	Menos de 7600	8														
6. Muestreo para parámetros tóxicos (Tipo II) y organolépticos (Tipo IV). 6.1 Frecuencia de muestreo. Tabla 4. Número mínimo de muestras anuales para parámetros Tipo II y Tipo IV																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="634 607 899 674">Tipo de fuente</th> <th data-bbox="899 607 1425 674">Número de muestras anuales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="634 674 899 747">Menos de 7600</td> <td data-bbox="899 674 1425 747">1</td> </tr> </tbody> </table>				Tipo de fuente	Número de muestras anuales	Menos de 7600	1										
Tipo de fuente	Número de muestras anuales																
Menos de 7600	1																
Tabla 3 - Sustancias orgánicas																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="634 809 997 844">Sustancia</th> <th data-bbox="997 809 1425 844">Límite máximo (µg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="634 844 997 878">Tetracloroetano</td> <td data-bbox="997 844 1425 878">40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 878 997 913">Benceno</td> <td data-bbox="997 878 1425 913">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 913 997 948">Tolueno</td> <td data-bbox="997 913 1425 948">700</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 948 997 983">Xilenos</td> <td data-bbox="997 948 1425 983">500</td> </tr> </tbody> </table>				Sustancia	Límite máximo (µg/L)	Tetracloroetano	40	Benceno	10	Tolueno	700	Xilenos	500				
Sustancia	Límite máximo (µg/L)																
Tetracloroetano	40																
Benceno	10																
Tolueno	700																
Xilenos	500																
Tabla 4 - Plaguicidas																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="634 1045 997 1080">Plaguicida</th> <th data-bbox="997 1045 1425 1080">Límite máximo (µg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="634 1080 997 1115">DDT + DDD + DDE</td> <td data-bbox="997 1080 1425 1115">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1115 997 1150">2,4 - D</td> <td data-bbox="997 1115 1425 1150">30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1150 997 1185">Lindano</td> <td data-bbox="997 1150 1425 1185">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1185 997 1220">Metoxicloro</td> <td data-bbox="997 1185 1425 1220">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1220 997 1252">Pentaclorofenol</td> <td data-bbox="997 1220 1425 1252">9</td> </tr> </tbody> </table>				Plaguicida	Límite máximo (µg/L)	DDT + DDD + DDE	2	2,4 - D	30	Lindano	2	Metoxicloro	20	Pentaclorofenol	9		
Plaguicida	Límite máximo (µg/L)																
DDT + DDD + DDE	2																
2,4 - D	30																
Lindano	2																
Metoxicloro	20																
Pentaclorofenol	9																
Tabla 5 - Productos secundarios de la desinfección																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="634 1314 1034 1381">Producto</th> <th data-bbox="1034 1314 1425 1381">Límite máximo (µg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="634 1381 1034 1416">Monocloroamina</td> <td data-bbox="1034 1381 1425 1416">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1416 1034 1451">Dibromoclorometano</td> <td data-bbox="1034 1416 1425 1451">0,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1451 1034 1486">Bromodiclorometano</td> <td data-bbox="1034 1451 1425 1486">0,06</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1486 1034 1521">Tribromometano</td> <td data-bbox="1034 1486 1425 1521">0,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1521 1034 1556">Triclorometano</td> <td data-bbox="1034 1521 1425 1556">0,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="634 1556 1034 1588">Trihalometanos</td> <td data-bbox="1034 1556 1425 1588">1 (*)</td> </tr> </tbody> </table>				Producto	Límite máximo (µg/L)	Monocloroamina	3	Dibromoclorometano	0,1	Bromodiclorometano	0,06	Tribromometano	0,1	Triclorometano	0,2	Trihalometanos	1 (*)
Producto	Límite máximo (µg/L)																
Monocloroamina	3																
Dibromoclorometano	0,1																
Bromodiclorometano	0,06																
Tribromometano	0,1																
Triclorometano	0,2																
Trihalometanos	1 (*)																
(*) Suma de las razones entre la concentración medida de cada uno y su respectivo límite máximo.																	
3	No haber obtenido el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial del artículo 91 del D.S. N° 95/2001 (actual PAS mixto descrito en el artículo 138 del D.S. N° 40/2012), requerido para la operación de la PTAS.	<p>RCA N° 685/2009, considerando 13. "(...), debe indicarse que la ejecución del proyecto requiere del permiso ambiental sectorial contemplado en el Título VII, artículo 91".</p> <p>D.S. N° 95/2001 (antiguo RSEIA), PAS 91: "Artículo 91. En el permiso para la construcción, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües y aguas servidas de cualquier naturaleza, a que se refiere el artículo 71 letra b) del D.F.L. N° 725/67, Código Sanitario, los requisitos para su otorgamiento y los contenidos técnicos y formales necesarios para acreditar su cumplimiento, serán los que se señalan en el presente artículo".</p> <p>D.S. N° 40/2012 (vigente RSEIA), PAS 138. "Artículo 138. Permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües, aguas servidas de cualquier naturaleza."</p>															

2. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen una infracción conforme al **artículo 35 e) de la LO-SMA**, en cuanto al incumplimiento de las normas e instrucciones generales que Superintendencia imparta en ejercicio de sus atribuciones:

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
4	El titular no ha reportado a la Superintendencia del Medio Ambiente, en el Sistema de Seguimiento Ambiental, los monitoreos trimestrales de la calidad del agua tratada en la PTAS, de acuerdo a la NCh 1.333 of 78, desde el año 2012 a la fecha.	<p>RCA N° 265/2001, considerando 3.4.3 sobre “Residuos Líquidos”. <i>“En la etapa de operación del proyecto, el efluente de la planta de tratamiento cumplirá con las regulaciones exigidas por la NCh N° 1333 of. 78, para riego agrícola y ornamental (...)”.</i></p> <p>RCA N° 685/2009, considerando 3.9.5.1 sobre Suministros y Equipos. d) Tratamiento de Aguas Servidas. (...) Monitoreo PTAS. <i>“Se realizará un Programa de Monitoreo de las Aguas destinadas para riego, donde se medirá trimestralmente la calidad del agua tratada de acuerdo a los estándares contenidos en la NCh 1.333/87. Los parámetros a medir son (Adenda 2, Capítulo II, punto 1): (...) Estos parámetros serán muestreados cada 3 meses en el agua de jardín del Condominio Casas de Mantagua, a su vez, se tomarán análisis microbiológicos de coliformes fecales en 5 puntos, estos serán: agua potable de casa, Jardines de Casas de Mantagua, Jardín Solar de Mantagua, planta de tratamiento s/cloración y bomba punto de contenedor.”</i> <i>“(...) Los resultados del monitoreo deberán ser enviados en papel y formato digital al SAG, con copia a la COREMA de la Región de Valparaíso”.</i></p> <p>Res. Ex. N° 223, de fecha 26 de marzo de 2015, de la SMA, que “Dicta instrucciones generales sobre la elaboración del Plan de Seguimiento de Variables Ambientales, los informes de Seguimiento Ambiental y la Remisión de información al Sistema de Seguimiento Ambiental”.</p>

3. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen una infracción conforme al **artículo 35 g) de la LO-SMA**, en cuanto al incumplimiento de las leyes, reglamentos y demás normas relacionadas con las descargas de residuos líquidos industriales:

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas																																										
5	No ha presentado los antecedentes para la obtención de una Resolución de Programa de Monitoreo respecto de la PTAS emplazada en el predio del proyecto inmobiliario, por cuanto una parte de las aguas tratadas debe ser destinada para infiltración a través de drenes.	<p>RCA N° 685/2009, sección 3.9.5.1 sobre Suministros y Equipos. d) Tratamiento de Aguas Servidas. (...) d.4 <i>“(...) Una parte de las Aguas tratadas serán utilizadas para riego y otra será destinada para infiltración a través de drenes para lo cual se cumplirá con lo establecido en la NCh 1333 y con el DS 46/2002 “Norma de Emisión de Residuos Líquidos a Aguas Subterráneas”.</i></p> <p>Adenda N° 2 de la RCA N° 685/2009, I Anexo N° IV, respuesta 9.2.2, es posible observar la demanda de riego y de drenaje por mes del proyecto.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Demanda Hídrica Bruta Riego¹ m³/mes</th> <th>Demanda de drenaje (excedente) m³/mes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Enero</td><td>9.521</td><td>3.814</td></tr> <tr><td>Febrero</td><td>8.937</td><td>3.782</td></tr> <tr><td>Marzo</td><td>7.201</td><td>1.484</td></tr> <tr><td>Abril</td><td>4.306</td><td>0</td></tr> <tr><td>Mayo</td><td>0</td><td>5.707</td></tr> <tr><td>Junio</td><td>0</td><td>5.523</td></tr> <tr><td>Julio</td><td>0</td><td>5.707</td></tr> <tr><td>Agosto</td><td>0</td><td>5.707</td></tr> <tr><td>Septiembre</td><td>1.877</td><td>0</td></tr> <tr><td>Octubre</td><td>4.683</td><td>0</td></tr> <tr><td>Noviembre</td><td>7.172</td><td>1.649</td></tr> <tr><td>Diciembre</td><td>8.873</td><td>3.166</td></tr> <tr><td>Anual</td><td>52.549</td><td>36.549</td></tr> </tbody> </table> <p><small>Correspondiente al volumen de agua requerido para regar 5 hectáreas de jardines.</small></p> <p>RCA N° 685/2009, Considerando 6. Que con relación a los Residuos Líquidos es posible indicar. <i>b.1 Aguas Servidas</i> b.1.1 “(...) Las aguas tratadas serán utilizadas para riego en los jardines del proyecto, y el excedente se infiltrará”.</p> <p>D.S. N° 46, de 08 de marzo de 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Norma de Emisión para la regulación de contaminantes asociados a las descargas de residuos líquidos <i>“Desde la entrada en vigencia del presente decreto, las fuentes existentes deberán caracterizar e informar todos sus residuos líquidos, mediante los procedimientos de medición y control establecidos en la</i></p>	Mes	Demanda Hídrica Bruta Riego ¹ m ³ /mes	Demanda de drenaje (excedente) m ³ /mes	Enero	9.521	3.814	Febrero	8.937	3.782	Marzo	7.201	1.484	Abril	4.306	0	Mayo	0	5.707	Junio	0	5.523	Julio	0	5.707	Agosto	0	5.707	Septiembre	1.877	0	Octubre	4.683	0	Noviembre	7.172	1.649	Diciembre	8.873	3.166	Anual	52.549	36.549
Mes	Demanda Hídrica Bruta Riego ¹ m ³ /mes	Demanda de drenaje (excedente) m ³ /mes																																										
Enero	9.521	3.814																																										
Febrero	8.937	3.782																																										
Marzo	7.201	1.484																																										
Abril	4.306	0																																										
Mayo	0	5.707																																										
Junio	0	5.523																																										
Julio	0	5.707																																										
Agosto	0	5.707																																										
Septiembre	1.877	0																																										
Octubre	4.683	0																																										
Noviembre	7.172	1.649																																										
Diciembre	8.873	3.166																																										
Anual	52.549	36.549																																										

		<p><i>presente norma. Aquellas fuentes emisoras que tengan interés en la determinación del contenido natural, deberán entregar los antecedentes que correspondan a la autoridad competente”.</i></p> <p>Resolución Nº 117/2013 SMA: <i>“Artículo primero. Destinatarios. Los establecimiento que descarguen residuos industriales líquidos a aguas marinas, continentales superficiales o aguas subterráneas, o al estero Carén, como resultado de su proceso o actividad o servicio, deberán someter su actuar estrictamente a lo establecido en la presente instrucción.</i></p> <p><i>Artículo segundo. Calificación de fuente emisora. La Superintendencia del Medio Ambiente, de oficio o a solicitud del interesado, evaluará si los establecimientos califican como fuente emisora de residuos industriales líquidos.</i> <i>Para estos efectos, todo establecimiento que genere residuos industriales líquidos deberá presentar a la Superintendencia del Medio Ambiente, con a lo menos noventa (90) días corridos de anticipación al comienzo de las descargas, lo siguiente: (...)”</i></p> <p><i>Artículo tercero. Programa de Monitoreo. La Superintendencia del Medio Ambiente, de acuerdo a los resultados del proceso de caracterización, fijará por medio de una Resolución Exenta el Programa de Monitoreo que define las condiciones específicas para el monitoreo de las descargas de residuos líquidos industriales”.</i></p>
--	--	--

II. **CLASIFICAR** preliminarmente, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el hecho **infracional Nº 5**, como infracción gravísima, en virtud de la letra e), del numeral 1 del artículo 36 de la LOSMA, según el cual son infracciones gravísimas, los hechos, actos y omisiones que “Hayan (...) evitado el ejercicio de las atribuciones de la Superintendencia”.

En ese sentido, la circunstancia que el titular no haya presentado los antecedentes pertinentes a este Servicio para el análisis de la PTAS como fuente emisora, ha impedido a esta SMA proceder a su calificación y consecuente dictación de la Resolución de Programa de Monitoreo, circunstancia que se vincula, como consecuencia de dicha falta de declaratoria, con la omisión de información respecto de la calidad de las aguas que han sido dispuestas mediante infiltración y el impedimento de esta SMA de tomar conocimiento y analizar dichos resultados.

Por otra parte, la **infracción Nº 1** de la Tabla contenida en el Resuelvo I como **grave**, en virtud de la letra e) del numeral 2 del artículo 36 de la LOSMA, según la cual son infracciones graves aquellas que incumplan gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental.

En tal sentido, la infracción contiene hechos u omisiones que (i) incumplen derechamente una medida mitigatoria establecida como tal en la respectiva RCA o (ii) incumplen condiciones de la RCA que fueron previstas y establecidas con una finalidad mitigatoria durante la evaluación del proyecto. En la especie, respecto a la infracción Nº 1, como ya se señaló precedentemente, los hechos que se imputan en su conjunto constituyen una grave omisión a las condiciones, normas y medidas establecidas al no contar la PTAS con infraestructura esencial para su debida operación. Lo anterior cobra especial relevancia considerando que parte de las aguas tratadas deben ser dispuestas mediante infiltración, no contando la PTAS con drenes para dicha circunstancia; así como la omisión de piscina de almacenamiento de aguas servidas no tratadas o sin cumplimiento de especificación para su disposición final.

En cuanto a la **infracción Nº 4** de la Tabla contenida en el Resuelvo I se clasifica como **grave**, en virtud de la letra f) del numeral 2 del artículo 36 de la LOSMA, según la cual son infracciones graves aquellas que conlleven el no acatamiento de las instrucciones, requerimiento y medidas urgentes dispuestas por la Superintendencia. En ese sentido, el titular ha omitido la remisión de los informes de monitoreos sobre la calidad de las aguas servidas tratadas en la PTAS que deben ser utilizadas para el riego de las áreas verdes del proyecto, desde el año 2013 a la fecha, circunstancia que ha impedido a esta SMA contar con información cierta sobre la calidad de dichas aguas y de la realización efectiva del riego.

Por último, las **infracciones Nº 2 y Nº 3** de la Tabla contenidas en el Resuelvo I como **leves**, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, según la cual 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 del mismo artículo.

Cabe señalar que respecto de las infracciones gravísimas, la letra a) del artículo 39 de la LOSMA determinar que podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta diez mil unidades tributarias anuales; la letra b) de la misma disposición, establece que las infracciones graves podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales; y, la letra c) del mismo artículo dispone que las infracciones leves podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de los cargos antes mencionados, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. FORMA Y MODO DE ENTREGA de información. Las presentaciones deberán ser remitidas por **correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl**, en horario de 09.00 a 13.00 horas, indicando a qué procedimiento de fiscalización, sanción u otro se encuentra asociada la presentación. El archivo debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb.

IV. TÉNGASE PRESENTE los siguientes plazos y reglas respecto de las notificaciones. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, **el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un Programa de Cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.**

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

V. TÉNGASE PRESENTE que, de conformidad al artículo 42 de la LO-SMA, en caso que **Inmobiliaria Club Mantagua S.A.**, opte por presentar un Programa de Cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido **sin aplicación de la sanción administrativa.**

VI. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

VII. TÉNGASE PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: sebastian.arriagada@sma.gob.cl, jorge.garcia@sma.gob.cl

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>

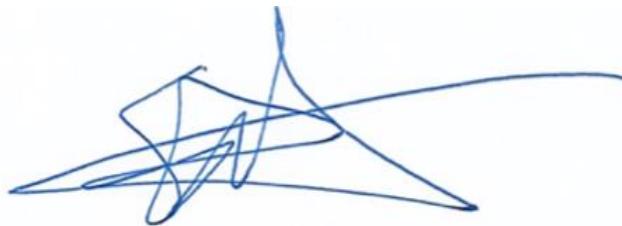
VIII. TENER POR INCORPORADOS al expediente sancionatorio, las Acta de Inspección Ambiental y los Informe de Fiscalización Ambiental señalados en la presente resolución y los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente Formulación de Cargos. Se hace presente que el acceso por parte de los interesados al expediente físico se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, estos se encuentran disponibles, sólo para efectos de transparencia activa, en el en el vínculo SNIFA contenido en la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

IX. SOLICITAR, que los antecedentes que acompañe el Titular a este procedimiento sean remitidos a través de Oficina de Partes, según las reglas de funcionamiento con que ésta opere al momento del envío de la información. Adicionalmente, deberá remitirse dichos antecedentes tanto en sus formatos originales (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, .dwg, .dxf, entre otros) que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, como en una copia en PDF (.pdf).

X. TÉNGASE PRESENTE que, en razón a lo establecido en el artículo 50 inciso 2º de la LO-SMA, las diligencias de prueba que la empresa estimen necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por este fiscal instructor. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos, serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley Nº 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de la SMA.

XI. TÉNGASE PRESENTE, que los titulares pueden solicitar a esta Superintendencia que las Resoluciones Exentas que se emitan durante el presente procedimiento sancionatorio, **sean notificadas mediante correo electrónico** remitido desde la dirección **notificaciones@sma.gob.cl**. Para lo anterior, el titular deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado ante la Oficina de Partes, indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las Resoluciones Exentas se entenderán notificadas el día de su emisión mediante correo electrónico.

XII. NOTIFICAR por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley Nº 19.880, a la representante legal de Inmobiliaria Club Mantagua S.A., domiciliada en Encomenderos Nº 253, piso 1, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.



Sebastián Arriagada Varela
Fiscal Instructor Departamento de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

JGC

Carta Certificada:

- Representante legal de Inmobiliaria Club Mantagua S.A., domiciliada en Encomenderos Nº 253, piso 1, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

F-055-2021