

MEMORÁNDUM D.S.C. N° 711/2024

DE : **DANIEL GARCÉS PAREDES**  
**JEFATURA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO**

A : **MARIE CLAUDE PLUMER BODIN**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

MAT. : **Propone ejecución satisfactoria programa de cumplimiento Rol F-055-2021**

FECHA : **17 de diciembre de 2024**

---

A través de la Resolución Exenta N° 1/Rol F-055-2021 de 27 de abril de 2021, se formularon cargos en contra de Inmobiliaria Club Mantagua S.A. (en adelante e indistintamente, "titular", "empresa") titular de la unidad fiscalizable "Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort", localizada en la ruta F-30, camino que une Concón y Quintero, a la altura de la playa de Ritoque, en la comuna de Quintero, Región de Valparaíso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, "LOSMA"), por infracción a lo dispuesto en los literales a), e), y g) del artículo 35 de la LOSMA.

En virtud de lo anterior, con fecha 9 de noviembre de 2021 la empresa presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"), el cual fue aprobado con fecha 30 de diciembre de 2021 por medio de la Res. Ex. N° 9/Rol F-055-2021, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio.

Mediante la referida resolución, se derivó el PDC aprobado a la División de Fiscalización de esta Superintendencia, para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PDC, en relación con sus respectivos cargos, se sistematizan en la siguiente Tabla N°1:

Tabla N° 1. Cargos imputados y acciones del PDC

Cargo	Acción
1. PTAS no ha sido construida conforme a lo evaluado ambientalmente, lo que se traduce en: - 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.	1. Diagnóstico de Funcionamiento y Ejecución de Medidas, Mejoras y Arreglos en totalidad de PTAS  2. Se construirá y habilitará el sistema de drenes conforme a la resolución sanitaria ya obtenida para el efecto. El diseño, características y dimensiones de los drenes que se construirán debe permitir drenar al menos 184 m3/día, de acuerdo con lo evaluado ambientalmente, circunstancia debe explicitarse en el texto del PdC. En efecto, de acuerdo con 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.  3. Construcción y puesta en operación de la laguna de emergencia de 1.000 m3 impermeabilizada.



<p>2. 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"> <li>- 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.</li> <li>- Monitoreos Tipo I (8 mensuales): Su ejecución no cumple con la temporalidad exigida desde el año 2018 al 2019, correspondiente a 160 monitoreos.</li> </ul>	<p>4. Capacitación sobre operación y mantenimiento de la Planta de Agua Potable, así como a respuestas ante eventos de contingencias</p> <p>5. Corrección de deficiencias identificadas en diagnóstico de Planta de Potabilización e instalación de caudalímetros para medir caudales de extracción.</p> <p>6. Se realizarán los monitoreos de NCh 409 de tipo II de la NCh 409 con frecuencia semestral durante la vigencia del PDC, incluyéndose los parámetros exigidos para todos los Tablas N°1, 2, 3, 4 y 5 de dicha normativa. Se realizarán monitoreos de NCh 409 de tipo I con frecuencia de 8 mensuales, incluyendo todos los parámetros exigidos por la norma antes citada.</p>
<p>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>	<p>7. Obtención de autorización de proyecto PTAS por la Seremi de Salud de la Región de Valparaíso. La autorización sanitaria de proyecto corresponde únicamente el 50% de la capacidad de operación de la PTAS, circunstancia que será corregida mediante la solicitud sanitaria de proyecto y funcionamiento que considere la totalidad de la misma, correspondiente a un tratamiento de 396 m<sup>3</sup> /día, en vista cada uno de los componentes y partes de la PTAS descritos considerando 3.9.5.1, letra d.3 de la RCA N°685/2009.</p> <p>8. Obtención de la resolución favorable por parte de la autoridad sanitaria de la autorización de proyecto y funcionamiento de la PTAS, relativa a construcción y operación de los drenes de infiltración y piscina de acumulación de 1.000 m<sup>3</sup>. Las referidas autorizaciones sanitarias considerarán todos los componentes y procesos de la PTAS descritos en el considerando 3.9.5.1, letra d.3 de la RCA N°685/2009 y propiciar el tratamiento de 396 m<sup>3</sup> /día.</p>
<p>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>	<p>9. Ejecución de monitoreos trimestrales de acuerdo con los parámetros exigidos en la NCH 1.333, Of 78, por los períodos marzo a mayo, junio y septiembre de 2021.</p> <p>10. Se aumentará frecuencia establecida en la NCh 1.333, durante la vigencia del PDC, aumentándose desde su carácter original que es trimestral, a mensual. En cuanto a los monitoreos realizados sobre el parámetro de coliformes fecales, en los 5 puntos del recinto inmobiliario, a saber: agua de casa, jardines de Casas de Mantagua, Jardín Solar de Mantagua, PTAS sin cloración y bomba punto de contenedor, se mantiene la frecuencia trimestral.</p>
<p>5. No ha presentado los antecedentes para la obtención de una Resolución de Programa</p>	<p>11. Mantener registro diario actualizado sobre la cloración del agua, PH y conductividad y enviar reporte a través de plataforma de la SMA.</p> <p>12. Realización de monitoreos en calidad de las aguas servidas en la descarga de las PTAS, de conformidad a la Tabla I del DS N°46/2003, hasta la obtención de una RPM.</p>



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.	13. Obtención Resolución de Programa de Monitoreo (RPM) Provisional por parte de la SMA.
	14. Obtención de RPM definitiva por parte de la SMA.
	15. Se realizarán los monitoreos de acuerdo con lo que disponga la RPM, en primer lugar, provisorio, y luego, el definitivo.
	16. Informar a la SMA, 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.

**Fuente:** Elaboración propia en base a formulación de cargos y PDC aprobado

Una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PDC, la División de Fiscalización elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-1743-V-PC (en adelante, “IFA”), en el cual se detalla el análisis de cumplimiento del PDC aprobado y de la actividad de fiscalización asociada, el cual fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento con fecha 26 de diciembre de 2022.

La fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus metas, concluyéndose, por una parte, la **conformidad de las acciones N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12,16**; y por otra, la existencia de hallazgos en relación con las acciones N° **8, 13, 14, y 15**.

En primer lugar, corresponde hacer presente que la **acción N° 8: “Obtención de la resolución favorable por parte de la autoridad sanitaria de la autorización de proyecto y funcionamiento de la PTAS, relativa a construcción y operación de los drenes de infiltración y piscina de acumulación de 1.000 m3. Las referidas autorizaciones sanitarias considerarán todos los componentes y procesos de la PTAS descritos en el considerando 3.9.5.1, letra d.3 de la RCA N°685/2009 y propiciar el tratamiento de 396 m3 /día”**, se planteó en el plan de acciones y metas en relación al cargo N° 3 consistente en “*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*”. De este modo, esta acción tenía por objeto retornar al cumplimiento de la normativa infringida en la medida que se orientaba a la obtención de los permisos sectoriales ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud (en adelante “SEREMI de Salud”) de la Región de Valparaíso, consistente en la autorización de proyecto y funcionamiento de la PTAS y la piscina de acumulación de 1.000 m<sup>3</sup>.

Sobre dicha acción, el IFA levanta como hallazgo que “*no se da conformidad a debido a que no cumplió el objetivo de tramitar y obtener la resolución favorable por parte de la autoridad sanitaria de la autorización de proyecto y funcionamiento de la PTAS, relativa a construcción y operación de los drenes de infiltración y piscina de acumulación de 1.000 m3. Lo anterior, en virtud a que el titular no envió información del estado de gestión de dicha autorización*

A partir de lo expuesto en el IFA, mediante Res. Ex. N° 12/Rol F-055-2021 de 15 de junio de 2023, se requirió a la empresa informar: (i) el expediente de ingreso a la autoridad sanitaria, y su estado actual de tramitación, respecto de la autorización de funcionamiento de la PTAS, cuyo proyecto fue aprobado mediante la Res. Ex. N° 2005362836, de 7 de octubre de 2021, de la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso; (ii) el expediente ante la autoridad sanitaria que dio origen a la Res. Ex. N°



2305122268, de 3 de mayo de 2023, relativa a la solicitud de aprobación de proyecto de la laguna de 1000 m<sup>3</sup>; y (iii) los planos *us-built* legibles de drenes de infiltración y laguna de 1000 m<sup>3</sup>.

Al respecto, mediante la presentación de 1 de septiembre de 2023, el titular acompañó la Resolución Exenta N° 2005362836 de 7 de octubre de 2021 que autoriza el proyecto de Sistema Particular de Aguas Servidas<sup>1</sup>. Junto con lo anterior, acompaña el expediente N° 2305122268/2023<sup>2</sup> de la SEREMI de Salud, Región de Valparaíso, en el cual consta: (i) la solicitud de 12 de marzo de 2023 mediante la cual el titular solicita modificar el Sistema de Aguas servidas aprobado mediante Resolución Exenta N°2005362836/2021, mediante la incorporación de una laguna de emergencia de 1.000 m<sup>3</sup> y; (ii) la Resolución Exenta N° N°2305122268 de 3 de mayo de 2023, que rechaza la solicitud de modificación, en la medida que la SEREMI de Salud indica que “*no puede aprobar sistemas de lagunas de contención para casos de emergencia, sin ningún tipo de tratamiento*”<sup>3</sup>. Dicho razonamiento es desarrollado en la Ficha de Revisión N° 1 de 3 de mayo de 2023, de la SEREMI de Salud, también adjunta por el titular<sup>4</sup>, donde se expresa que no existe un marco normativo que justifique la revisión desde un punto de vista sanitario de las lagunas de contención (sin tratamiento)<sup>5</sup>.

Luego, con fecha 29 de octubre de 2024, el titular ingresó un escrito ante esta SMA, junto con diversas resoluciones de la SEREMI de Salud Región de Valparaíso, a partir de las cuales se da cuenta de las diversas gestiones y diligencias realizadas con el objeto de obtener la autorización de funcionamiento de la PTAS, entre ellas, constan los siguientes antecedentes: (i) solicitud de autorización de funcionamiento del Sistema Particular de Agua Potable de 29 de junio de 2023, rechazada mediante Resolución Exenta N°2305329539/2023 de 11 de noviembre de 2023 de la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso; (ii) solicitud de autorización de funcionamiento del Sistema Particular Aguas Servidas de 29 de junio de 2023, rechazada mediante Resolución N° 2305329744/2023 de 11 de agosto de 2023, de la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso; (iii) solicitud de autorización de funcionamiento del Sistema Particular Agua Potable y Servidas de 23 de octubre de 2024 (N°2405545074), actualmente en trámite ante la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso.

De la información acompañada por el titular se desprende que, actualmente la PTAS cuenta con una autorización de proyecto contenida en la Resolución Exenta N°2005362836/2021, lo que da cuenta que el proyecto fue validado por la autoridad sanitaria. Por otra parte, se evidencia que, según lo indicado por la SEREMI de Salud mediante la Resolución Exenta N° N°2305122268 de 3 de mayo de 2023, a la autoridad sanitaria no le corresponde otorgar autorización sectorial por la laguna de emergencia de 1.000 m<sup>3</sup> (que ya se encuentra construida en cumplimiento de la Acción N° 3 del PDC).

Sumado a lo anterior, se evidencia que si bien ha existido demora en la tramitación de la autorización de funcionamiento de la PTAS, el titular ha desplegado diferentes gestiones tendientes a subsanar las observaciones realizadas por la autoridad sectorial, verificándose un estándar de

<sup>1</sup> Presentación de 1 de septiembre de 2023 en respuesta a requerimiento de información, pág. 908.

<sup>2</sup> *Ibíd.*, pág. 849

<sup>3</sup> *Ibíd.*, pág. 862

<sup>4</sup> *Ibíd.*, pág. 868.

<sup>5</sup> *Ibíd.*, pág. 868.



diligencia adecuado para el cumplimiento de la meta asociada al Cargo N° 3 consistente en la *“Obtención de PAS 138 del D.S. N° 40/2012, correspondiente a las resoluciones sectoriales aprobadas por la Seremi de Salud de la Región de Valparaíso, de “proyecto” y “funcionamiento” de la PTAS, la que deberá incluir los drenes de infiltración y laguna de emergencia impermeabilizada de 1.000 m³”*.

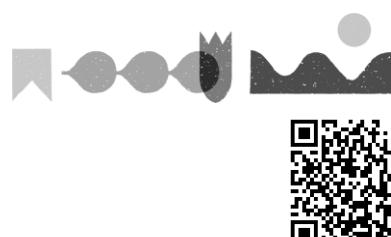
A partir de lo anterior, no se identifica que las desviaciones detectadas, referentes a la sola falta de autorización de funcionamiento de la PTAS que actualmente se encuentra en trámite ante la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso, tengan una relevancia significativa que comprometa el cumplimiento de la meta establecida en el PDC en relación con el cargo N° 3, en la medida que los ingresos realizados por el titular tiendan a obtener la autorización de funcionamiento y a subsanar las observaciones de la autoridad sectorial (siendo la última presentación de octubre de 2024), demuestran una voluntad seria y una diligencia promotora al cumplimiento de la normativa sectorial. Sumado a lo anterior, se evidencia que la PTAS cuenta con la autorización de proyecto de la SEREMI de Salud, otorgada a través de la N°2005362836/2021.

Por lo tanto, considerando que la tramitación de la autorización de funcionamiento está en curso, y que el proyecto cuenta con la autorización sectorial correspondiente, no se justifica reiniciar el procedimiento sancionatorio seguido en contra de la empresa, por hallazgos relacionados con este cargo.

En segundo lugar, las **acciones N° 13: “Obtención Resolución de Programa de Monitoreo (RPM) Provisional por parte de la SMA”**; **N° 14: “Obtención de RPM definitiva por parte de la SMA.; y N° 15: “Se realizarán los monitoreos de acuerdo con lo que disponga la RPM, en primer lugar provisorio, y luego, el definitivo”**, se presentaron en el plan de acciones y metas en relación al **Cargo N° 5** consistente en que el titular *“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”*. Estas acciones tenían como objetivo retornar al cumplimiento de la normativa infringida mediante la obtención de la resolución que establece el programa de monitoreo, y la ejecución de los monitoreos del efluente conforme a ella.

Sobre las acciones previamente individualizadas, el IFA levanta como hallazgo que a la fecha de su elaboración el titular no ha obtenido la Resolución de Programa de Monitoreo, provisoria ni definitiva. Adicionalmente, se hace presente que, si bien se han presentado antecedentes para la obtención de la RPM, dicha solicitud tendría deficiencias técnicas, en la medida que la *“información ingresada a trámite estaría incompleta, no cumpliría con los requisitos técnicos instruidos por esta SMA mediante la Resolución Exenta N°483 del 25 de mayo del 2017”*. Entre tales deficiencias se destaca que faltaría información sobre las coordenadas de la cámara de muestreo y del punto de descarga, copia de los informes de terreno emitido por la ETFA, informe de ensayo de residuos crudos, cadena de custodia de las muestras, volúmenes y duración de la descarga, datos del cuerpo receptor (acuífero), entre otros.

Posteriormente, en relación a los hallazgos levantados por el IFA, esta División ha evidenciado que, mediante Resolución Exenta N° 1390, de 8 de agosto de 2023, la Superintendencia estableció el Programa de Monitoreo Provisional, lo que da cuenta que las deficiencias detectadas fueron



subsanadas. Junto con lo anterior, se requirió al titular acompañar la resolución de la Dirección General de Aguas (en adelante “DGA”) que determine la vulnerabilidad del acuífero, para la obtención del programa de monitoreo definitiva. Tal información fue acompañada posteriormente por el titular, con fecha 4 de marzo de 2024, indicando que mediante Resolución Exenta N° 169, de fecha 16 de febrero de 2024 de la DGA, se determinó que la vulnerabilidad del acuífero para la descarga de aguas servidas del proyecto de infiltración es baja. Luego, se ha evidenciado que mediante Resolución Exenta N°672 de 29 de abril de 2024 de la SMA se estableció el Programa de Monitoreo definitivo y se revocó la Resolución Exenta N° 1390/2023 que otorgaba el Programa de Monitoreo Provisional.

De esta manera, en relación a los hallazgos levantados en el IFA, si bien es cierto que la RPM definitiva se ha obtenido con posterioridad a los plazos comprometidos en el Programa de Cumplimiento, no se advierte que dicho hallazgo tenga una relevancia que comprometa el cumplimiento de la meta establecida en el PDC en relación con el cargo N°5 consistente en la: *“Obtención de una RPM provisional y luego definitiva por parte de la SMA”*, puesto que, en definitiva, el titular ha retornado al cumplimiento comprometido mediante la obtención de la RPM definitiva ejecutando los monitoreos conforme a dicha RPM.

Por otro lado, en relación a la **acción N° 15**: *“Se realizarán los monitoreos de acuerdo con lo que disponga la RPM, en primer lugar, provisorio, y luego, el definitivo”* incorporada al plan de acciones y metas respecto del **Cargo N° 5**, de la revisión del Sistema de Seguimiento Ambiental (SSA), se advierte que, de forma mensual el titular ha reportado los correspondientes informes de ensayo en los términos establecidos en la RPM definitiva, permitiendo de este modo una adecuada fiscalización y seguimiento por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente.

A partir de lo expuesto, no se identifica que las desviaciones detectadas tengan una relevancia que comprometa el cumplimiento de la meta establecida en el PDC en relación con los cargos N° 3 y N° 5. Por lo tanto, no se justifica reiniciar el procedimiento sancionatorio seguido en contra de la empresa.

En definitiva, es posible sostener que el titular ha ejecutado satisfactoriamente las acciones y metas del PDC, habiendo retornado al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, y abordando los efectos negativos generados por las infracciones en los términos comprometidos en el PDC aprobado por esta SMA.

Por tanto, se propone, por medio del presente Memorándum, que se declare la ejecución satisfactoria del programa de cumplimiento del procedimiento.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LOSMA, y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se remite el expediente Rol F-055-2021 para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio indicado se encuentra actualizado a la fecha y disponible electrónicamente en SNIFA, sin perjuicio de que aún no se ha publicado el DFZ-2022-



1743-V-PC ni la copia de este Memorándum, los cuales deberán ser publicados, por parte de Fiscalía, de manera conjunta con la resolución de término de este procedimiento administrativo.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Daniel Garcés Paredes**  
**Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**IMM/PPV/MSC/JG**

**C.C.**

- Oficina Regional de Valparaíso de la SMA

