

**REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA E INSTRUYE LA
FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS
ANTECEDENTES SOLICITADOS A INMOBILIARIA CLUB
MANTAGUA S.A.**

RES. EX. N° 12/ROL F -055-2021

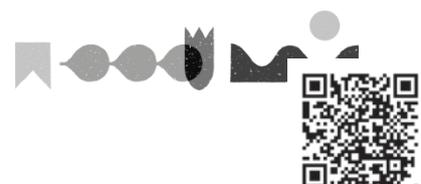
Santiago, 15 de junio de 2023

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LO-SMA”); en la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en 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 la Resolución Exenta N° 564, de 29 de marzo de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 752, de 4 de mayo de 2023, que Establece Orden de Subrogancia para el cargo de Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

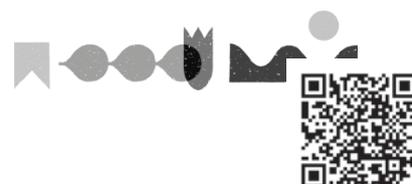
CONSIDERANDO:

1. Con fecha 27 de abril de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la LOSMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-055-2021, seguido en contra de Inmobiliaria Club Mantagua S.A. (en adelante, “titular” o “empresa”).
2. Que, con fecha 30 de diciembre de 2021, mediante Res. Ex. N° 9/F-055-2021, esta Superintendencia resolvió aprobar el programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”) presentado por el titular con fecha 9 de noviembre de 2021, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio. Asimismo, en el resuelto VII de dicho acto administrativo se hizo presente que, en caso de incumplirse las obligaciones contraídas, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA.
3. En este orden de ideas, examinados los medios de verificación reportados por la empresa en el marco del seguimiento del programa de cumplimiento, es posible advertir lo siguiente:



N°	Acción	Hallazgo
6	<p>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.</p> <p>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>El titular cumplió el objetivo de monitorear la calidad del agua potable conforme los parámetros establecidos en la NCh 409/01, arrojando valores que se encuentran bajo el límite normativo. No obstante, los reportes deben adjuntar el informe de terreno, objeto poder verificar las condiciones fisicoquímicas en el momento de la toma de muestras. Lo anterior, conforme lo indicado en el artículo vigésimo cuarto de la Resolución Exenta N°223/2015 de esta SMA que "Dicta instrucciones generales sobre la elaboración del plan de seguimiento de variables ambientales, los informes de seguimiento ambiental y la remisión de la información al sistema electrónico de seguimiento ambiental".</p>
8	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>El titular 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 la 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.</p>
9	<p>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>El titular cumplió el objetivo de efectuar monitoreos trimestrales de acuerdo con los parámetros exigidos en la NCh 1.333, Of 78, por los períodos de marzo a mayo, junio y septiembre de 2021 y los resultados arrojan valores por debajo de los límites establecidos. No obstante, los informes de análisis reportados no adjuntan los antecedentes de terreno, por lo tanto, no es posible visualizar los datos fisicoquímicos ni tampoco el flujo en el momento de la toma de muestras.</p>
10	<p>Se aumentará frecuencia establecida en la NCh 1.333, durante la vigencia del PDC, aumentándose desde su carácter original que es trimestral, a mensual.</p> <p>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>El titular cumplió el objetivo de aumentar la frecuencia de muestreo establecida en la NCh 1.333, para efectuarse de manera mensual y realizar monitoreos 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 y que los resultados de dichos análisis arrojan valores bajo la normativa. No obstante, el titular debe tener presente que los reportes deben adjuntar el informe de terreno, objeto poder verificar las condiciones fisicoquímicas en el momento de la toma de muestras.</p>

4. Ahora bien, la letra e) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información,



su volumen, la complejidad de su generación o producción, y la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones.

5. En virtud de lo anterior, resulta oportuno para esta Superintendencia, solicitar a la empresa la entrega de información asociada al cumplimiento de las acciones comprometidas en el programa de cumplimiento.

RESUELVO:

I. REQUERIR DE INFORMACIÓN A INMOBILIARIA CLUB MANTAGUA S.A., Rol Único Tributario N° 96.788.640-8, en relación a la unidad fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Mantagua Resort”, en los siguientes términos:

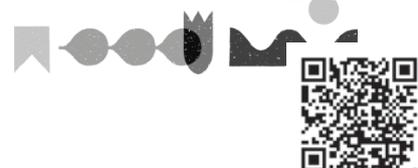
1. **En cuanto a la Acción N° 6**, deberá presentar: (i) los registros del caudal diario de la Planta de agua potable; y (ii) las actas de terreno de los monitoreos informados en el periodo de ejecución del PDC, conforme a la mencionada R.E. N° 223/2015. En específico, al menos deberá acompañar el nombre y firma del inspector ambiental responsable de la muestra, descripción del punto de toma, los parámetros medidos *in situ*, el instrumental y los certificados de calibración si corresponde.

2. **En cuanto a la Acción N° 8**, deberá presentar: (i) el expediente de ingreso a la autoridad sanitaria, y su estado actual de tramitación, de la autorización de **funcionamiento** de la PTAS para el tratamiento de 396 m³/d y drenes de infiltración, 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 m³; y (iii) los planos *us-built* legibles de drenes de infiltración y laguna de 1000 m³.

3. **En cuanto a las Acciones N°s. 9 y 10**, deberá presentar: (i) los registros de caudal efluente de la PTAS; y (ii) las actas de terreno de los monitoreos informados en el periodo de ejecución del PDC, conforme a la mencionada R.E. N° 223/2015. En específico, al menos deberá acompañar el nombre y firma del inspector ambiental responsable de la muestra, el tipo de muestra (puntual o compuesta), la descripción de punto de toma, el caudal y los parámetros medidos *in situ*, instrumental y certificados de calibración si corresponde.

4. Adicionalmente, y atendido que la Acción N° 2 referente a la construcción y habilitación del sistema de drenes intervino vegetación emplazada en la quebrada adyacente del proyecto, se solicita aclarar si dicha intervención requiere autorización sectorial por modificación de cauce.

II. FORMA Y MODOS DE ENTREGA de la información requerida. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes, Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



debiendo ser remitido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En el asunto debe indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde.

III. PLAZO DE ENTREGA de la información requerida. La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, **dentro del plazo de 10 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

IV. NOTIFICAR NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO, conforme a lo dispuesto en el artículo 19° de la Ley N° 19.880, a Andrés Devoto Mehr, en representación legal de Inmobiliaria Club Mantagua S.A., a los siguientes correos electrónicos: [REDACTED]

Asimismo, notificar electrónicamente a los siguientes interesados en el presente procedimiento sancionatorio: Humberto Bañados Cornejo en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED] Viviane Borges Leao en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED] Héctor Cid Sepúlveda en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED] Enrique Videla Contreras en las siguientes casillas electrónicas: [REDACTED] y Comité de Administración Conjunta de Aguas y Servidumbre Mantagua Doce Mil en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED]



Dánisa Estay Vega
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente

DGP/JGC

Correo Electrónico:

- Andrés Devoto Mehr, en representación legal de Inmobiliaria Club Mantagua S.A., a los siguientes correos electrónicos: [REDACTED]
- Humberto Bañados Cornejo en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED]
- Viviane Borges Leao en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED]
- Héctor Cid Sepúlveda en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED]
- Enrique Videla Contreras en las siguientes casillas electrónicas: [REDACTED]
- Comité de Administración Conjunta de Aguas y Servidumbre Mantagua Doce Mil en la siguiente casilla electrónica: [REDACTED]

