

**Demanda por responsabilidad por daño ambiental (art. 17 N°2 LTA). Se aprueba la conciliación. El acuerdo conciliatorio establece compromisos de la Inmobiliaria Pocuro Sur SpA para someter futuros proyectos al SEIA, con el fin de proteger los ecosistemas en los lotes 3b-1 y 3C del sector Valle Volcanes.**

Condominio Alto del Bosque y Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales Región de Los Lagos
<b>Identificación</b>
Tercer Tribunal Ambiental– Rol D-2-2023 – “Comité de Administración Condominio Alto del Bosque y Otro con Inmobiliaria Pocuro Sur SpA” – 3 de abril de 2025
<b>Indicadores</b>
conciliación-ingreso al SEIA-participación ciudadana-Alerce-Monumentos Naturales-sistema de aguas lluvias
<b>Normas relacionadas</b>
CPC, arts. 262 y 267; Ley N°20.600, arts. 17 N°2, 18 N°1, 33 y 44; Ley N°19.300, arts. 3° y 51
<b>Antecedentes</b>
<p>El Comité de Administración Condominio Alto el Bosque y Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales, interpusieron una demanda de reparación por daño ambiental en contra de Inmobiliaria Pocuro SpA. Los demandantes alegan que las obras realizadas por el proyecto inmobiliario incluyeron drenaje, relleno, tala de vegetación nativa y desvío del cauce del Estero La Paloma, afectando la flora, fauna, el equilibrio hidrológico y la calidad de vida de los residentes.</p> <p>Solicitaron que se declare que se ha provocado daño ambiental significativo, ordenándose su reparación, restableciendo los componentes afectados.</p>
<b>Resumen de la sentencia</b>
<p>De común acuerdo, las partes acompañaron un acuerdo conciliatorio refundido, con el fin de poner término al juicio, el que fue aprobado por el Tribunal Ambiental, para todos sus efectos legales. Las partes acordaron la manera de proceder en el futuro para efectos de proteger los ecosistemas en los Lotes 3b-1 y 3-c.</p> <p>En virtud de lo manifestado en la conciliación, la demandada se compromete a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- La demandada se compromete a ingresar cualquier actividad o proyecto en los lotes ya individualizados, al SEIA, debiendo cumplir con la normativa ambiental vigente.</li> <li>2.- La demandada deberá implementar un proceso de participación ciudadana temprano, previo al ingreso al SEIA, dirigido especialmente a los vecinos del condominio y la agrupación cultural.</li> </ol>

Debiendo garantizar la accesibilidad, difusión y pertinencia del lugar y horario. Además, se deben reportar al SEA los resultados y eventuales acuerdos.

3.- La demandada se compromete a resguardar las especies arbóreas declaradas Monumentos Naturales que existan en los lotes previamente indicados, incluyendo al individuo de la especie “Alerce”, que ha sido identificado en el Lote 3-c con una zona de protección de un radio de al menos 50 metros a su rededor. Además, realizará una prospección para detectar otros ejemplares de especies declaradas Monumentos Naturales. La demandada deberá presentar un informe técnico al Tribunal en 50 días hábiles desde la aprobación del acuerdo, con el resultado de las medidas adoptadas y la prospección de terreno.

4.- La demandada se obliga a desarrollar e implementar un sistema de aguas lluvias resiliente e integral, dando cumplimiento a la normativa y criterios ambientales y sectoriales aplicables. Posteriormente, ante la eventual RCA favorable, y una vez ejecutada y finalizada la obra de solución de aguas lluvias, deberá informar al Tribunal en un plazo de 30 días hábiles. Asimismo, deberá justificar, dentro del plazo de 30 días hábiles, desde aprobado el acuerdo conciliatorio, la pertinencia de mantener la segunda zanja y que su mantención no generará alteración sobre los ejemplares de alerce.

5.- Para cada uno de los objetivos se deberá presentar un plan de trabajo detallado, incluyendo cronograma, responsable, medios de verificación e indicadores de éxito.

6.- Las partes acordaron otras consideraciones generales, relativas a:

6.1. Las partes pueden modificar plazos, mecanismos y medidas con razones fundadas.

6.2. Los estudios como acciones, deben ser ejecutadas por un equipo de profesionales interdisciplinario e idóneo.

6.3. La demandada asume la obtención de autorizaciones ambientales y sectoriales necesarias para la implementación de las acciones o medidas definidas en la conciliación.

6.4. El cumplimiento del acuerdo no limita las facultades de la autoridad ambiental.

6.5. En el evento que la demandada someta una actividad o proyecto al SEIA deberá informar al SEA todos los antecedentes que forman parte de la conciliación.

6.6. Las medidas acordadas no limitan la facultad del SEA u otros órganos para evaluar la suficiencia de dichas medidas en el contexto de la evaluación ambiental.

6.7. Toda modificación debe respetar el espíritu del acuerdo, que es cumplir con las obligaciones ambientales y proteger el ecosistema, especialmente el alerce identificado en el sector.

6.8. En caso de que la demandada no cumpla total o parcialmente el acuerdo, la parte demandante podrá presentar las solicitudes legales correspondientes ante el Tribunal.