



Sr. Daniel del Campo Akesson

Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente

Región de Los Ríos

Presente

Valdivia, 22 de junio de 2021

Ref.: Aporte de antecedentes adicionales para proceso de delimitación de humedales, sector Isla Teja

Estimado Sr. Del Campo:

De conformidad a lo establecido en el Artículo 9 del Reglamento de la Ley 21.202 sobre Humedales Urbanos, y en relación al proceso de reconocimiento de humedal urbano al sistema de humedales del sector Isla Teja, presentada por la I. Municipalidad de Valdivia y admitido a tramitación a través de Res. Ex. N° 88/2021 del Ministerio de Medio Ambiente, tengo a bien aportar los siguientes antecedentes adicionales que agradeceré sean tomados en consideración:

- 1-Informe **"Delimitación de Humedal Los Pelúes, Sector Teja Sur, Valdivia"**, elaborado por la empresa Patagua, y que contiene una propuesta de delimitación del referido humedal, de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 21.202 y su Reglamento.
- Anteproyectos y permisos de edificación aprobados (documentos de permiso y planos emplazamiento). A modo de reforzar lo expuesto en el informe respecto al Plan Regulador Comunal y al respeto íntegro de los proyectos a la propuesta de delimitación del humedal entregada:
 - o Zona Sur (Mirador de Cotapos): 2-Permiso 239 de fecha 18-03-2021
 - o Zona Sur (Parque Los Pelúes): 3-Anteproyecto 094 de fecha 22-03-2021
 - o Zona Norte (Lote 38): 4-Permiso 593 de fecha 24-08-2020
- Definición del área verde municipal en la zona norte del humedal. Aquí se define lo que la municipalidad recibe como área verde, dejando todo el resto del terreno acogido a la zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal:
 - o 5-Plano archivado con el número 182 al registro de propiedad del año 2019 en el CBR de Valdivia.
 - o 6-Certificado número 352 de fecha 21 de enero de 2019 en la Ilustre Municipalidad de Valdivia indicado en el plano anterior.

- Planos de proyecto de Aguas Lluvia aprobados por la DOH. En estos se observa lo que actualmente la DOH considera humedal en la zona sur, se reconoce la existencia de los ductos que conectan y separan las dos zonas del humedal y se aprueba que los proyectos descarguen sus aguas lluvias al humedal.
 - 7-Plano hualve según maestro de Aguas Lluvia
 - 8-Plano situación con proyectos, se indica en este las descargas al hualve
- Certificados de Informaciones Previas emitidos por la I. Municipalidad de Valdivia de los terrenos que contienen al humedal:
 - Zona norte: 9-Certificado de Informaciones previas Lote 38
 - Zona Sur: Se adjunta plano de subdivisión para comprender la ubicación de los lotes señalados en los certificados.
 - 10-Plano subdivisión archivado con el n°881 según inscripción de fojas 2787 n°2486 del Registro de Propiedad del año 2020 en el CBR de Valdivia.
 - 11-Certificado de Informaciones previas Lote B
 - 12-Certificado de Informaciones previas Lote C
 - 13-Certificado de Informaciones previas Lote D

Sin otro particular y esperando una favorable acogida, saluda atentamente,



Gerardo Boetsch
Gerente General
Inmobiliaria Teja Sur