

DECRETO ALCALDICIO N.º 5926 2025.-

REF.: DECLARA VIVIENDA INHABILITABLE SEGÚN INFORME N.º 037/2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, UBICADA EN [REDACTED] ROL DE AVALÚO FISCAL [REDACTED], DE LA COMUNA DE BULNES.-

BULNES,

09 OCT. 2025

VISTOS:

- a) La solicitud de emisión de decreto de vivienda inhabitable de fecha 19 de Agosto de 2025, presentada por Don(a) ELEDIN HENRIQUEZ HENRIQUEZ, run N.º [REDACTED] para la vivienda ubicada en sitio N.º 10 San Luis Cerrillos s/n, comuna de Bulnes, rol de avalúo Fiscal N.º [REDACTED]
- b) Declaración Jurada Notarial, del propietario, de fecha 08 de agosto de 2025.
- c) Informe de la Dirección de Obras Municipales N.º 037 de fecha 02 de octubre 2025, emitido por el profesional de la Dom señor TOMAS GENERAL TOLOZA, de profesión Ingeniero Constructor.
- d) Memorándum N.º 489 de fecha 08 de octubre de 2025, del Director de Obras Municipales (s) dirigido al señor Alcalde, que remite documento señalado en la letra c) de los vistos que advierte el estado de la vivienda.
- e) Artículo 161 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones al interior de la vivienda.
- f) Las facultades que me confiere la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

a) Que, la vivienda ubicada en [REDACTED] comuna de Bulnes, presenta una construcción de 96,00 m², cuya data de construcción es de 35 años aproximadamente, según antecedentes entregados por el propietario. Es una vivienda construida con fundación aislada, de madera en su superficie mayor y piso radier con cerámico, muros y cielo de madera, cubierta plancha de zinc-alum acanalada, ventanas de madera y acero, con una ampliación de 14,06 m², la cual presenta la siguiente materialidad, piso radier y cerámico, muros y cielo de madera, cubierta de zinc-alum acanalado con ventanas de madera y acero.

Según visita a terreno se observó una vivienda original y las dependencias destinadas a comercio en mal estado de conservación tanto funcional como estructural, donde se muestra problemas en: estructura de piso, donde en diferentes áreas presenta hundimiento. Estructura de tabiques en mal estado y sin aislación en la vivienda original y ampliaciones, donde presenta revestimientos improvisados y de diversas materialidades. Puertas y ventanas en mal estado con presencia de humedad. La Instalación eléctrica se encuentra totalmente dañada y fuera de la normativa vigente S.E.C.

b) Por lo anterior, la vivienda no cumple con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en lo referido a las normas de habitabilidad Seguridad Estabilidad e Instalaciones Interiores.

DECRETO:

1. Declárese inhabitable en forma **Total** la vivienda ubicada en [REDACTED] / Control de avalúo Fiscal 646-154, conforme a lo señalado en informe estructural de vivienda N° 037 de fecha 02 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales y Memorándum N.º 489 de fecha 08 de octubre de 2025.
2. La edificación señalada deberá ser desalojada según lo establece el artículo 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. La Dirección de Obras Municipales e Inspección notificará el presente decreto al solicitante y señalará la condición de Inhabitable, para ello desplegará un aviso del tipo autoadhesivo instalado en un lugar visible de la vivienda.
4. Requierase la tramitación de la solicitud de permiso de demolición total de la vivienda, la cual deberá ser presentada de manera previa o conjunta a la solicitud de permiso de edificación de obra nueva, en el caso que el interesado sea beneficiario de subsidio habitacional o dé solución a su problema habitacional por sus propios medios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



RODRIGO SAN MARTÍN GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



GONZALO BUSTAMANTE TRONCOSO
ALCALDE

GBT/UAV/RSMG/TGT/najg
Distribución:

- Solicitante
- D.O.M.
- Of. Partes e Informaciones

MEMORANDUM INTERNO N° 489.- /

BULNES, 08 de octubre de 2025.-

DE : Sr. TOMAS GENERAL TOLOZA - DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
I. MUNICIPALIDAD DE BULNES

A : Sr. GONZALO BUSTAMANTE TRONCOSO - ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE BULNES

Junto con saludar, y de acuerdo a las nuevas instrucciones del Departamento de Desarrollo Urbano de Ñuble (DDU), perteneciente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), donde dice que ***los Certificados de viviendas en mal estado, deben ser emitidos por el Sr. Alcalde, previo informe de la Dirección de Obras Municipales indicando estado actual de la vivienda***, Artículo N° 161 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUyC).

El Informe podrá indicar que la vivienda es Inhabitable o para Reparación, esto dependerá de la evaluación realizada por esta DOM.

Cada informe emitido por la DOM, deberá ser decretado por Alcaldía,
para poder ser entregado al solicitante para su postulación.

Se adjunta Informe de la vivienda, elaborado previa visita, realizada por el profesional de la Dom, Sr. Tomas General Toloza, Ingeniero Constructor, correspondiente a **DON ELEDIN HENRIQUEZ HENRIQUEZ**, R. [REDACTED], ubicada [REDACTED] [REDACTED], Rol Avalúo Fiscal N.º 646-154, Comuna de Bulnes.

Es todo en cuanto puedo informar, para su conocimiento y fines.

Atentamente.



TOMAS GENERAL TOLOZA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

TGT/najg