

DECRETO ALCALDICIO N.º 5960 2025.-

REF.: DECLARA VIVIENDA INHABILITABLE SEGÚN INFORME N.º 039/2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, UBICADA EN [REDACTED] ÚO FISCAL 845-41, DE LA COMUNA DE BULNES.-

BULNES,

10 OCT. 2025

VISTOS:

- a) La solicitud de emisión de decreto de vivienda inhabitable de fecha 25 de Agosto de 2025, presentada por Don(a) NORA DEL CARMEN CONTRERAS GARRIDO, run [REDACTED] para la vivienda ubicada en [REDACTED], rol de avalúo Fiscal N.º 845-41.
- b) Declaración Jurada Notarial, del propietario, de fecha 25 de agosto de 2025.
- c) Informe de la Dirección de Obras Municipales N.º 039 de fecha 09 de octubre 2025, emitido por el profesional de la Dom señor ALEJANDRO SALAZAR CLARET, de profesión Constructor Civil.
- d) Memorándum N.º 498 de fecha 09 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], presenta una construcción de 60,00 m2, cuya data de construcción es de 15 años aproximadamente, según antecedentes entregados por el propietario. Es una vivienda con piso de madera, revestimiento interior de madera, revestimiento exterior de madera, cielo de madera y cubierta de zinc-alum acanalada.

Según visita a terreno se observó una vivienda original en mal estado de conservación, producto del avance del tiempo y la poca mantención de parte del propietario, presentando daños en:

estructura de piso, estructura de tabiques, cielo, revestimientos, puertas y ventanas, aleros y tapacán. 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], Fiscal 845-41, conforme a lo señalado en informe estructural de vivienda N° 039 de fecha 09 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales y Memorandum N.º 498 de fecha 09 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. Requiérase 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 MARTIN GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



GONZALO BUSTAMANTE TRONCOSO
ALCALDE

GBT/UAV/RSMG/GCS/najg
Distribución:

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

MEMORANDUM INTERNO N° 498.- /

BULNES, 09 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. Alejandro Salazar Claret, Constructor Civil, correspondiente a **DOÑA NORA DEL CARMEN CONTRERAS GARRIDO**, Rut [REDACTED] ubicada en Calle Las Rosas s/n Santa Clara, Rol Avalúo Fiscal N.º 845-41, Comuna de Bulnes.

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

Atentamente.


GERARDO CONTRERAS SOTO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

GCS/najg

INFORME ESTRUCTURAL DE VIVIENDA N° 039/2025

BULNES,

Df. : Sr. ALEJANDRO SALAZAR CLARET - PROFESIONAL DE LA DOM
I. MUNICIPALIDAD DE BULNES

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

Dirección de la propiedad	[REDACTED]
Rol	845 - 41
Sector	Santa Clara
Propietario	NORA DEL CARMEN CONTRERAS GARRIDO
Rut	[REDACTED]
Superficie vivienda original	60 m ²
Superficie ampliación	-
Superficie total	60 m ²
Materialidad de la vivienda original	Madera
Antigüedad de la vivienda	2010

Según visita a terreno realizada, se informa lo siguiente:

Esta vivienda original, es una vivienda de madera, con piso de madera, revestimiento interior de madera, revestimiento exterior de madera, cielo de madera, cubierta de zinc acanalado.

Según visita a terreno se observo una vivienda original en mal estado de conservación, producto del avance del tiempo y a la poca mantención de parte del propietario, presentando daños en:

Estructura de piso, Estructura de tabiques, Cielo, Revestimientos, Puertas, Ventanas, Aleros y Tapacan. La instalación eléctrica se encuentra totalmente dañada, no cumpliendo con la normativa S.E.C.

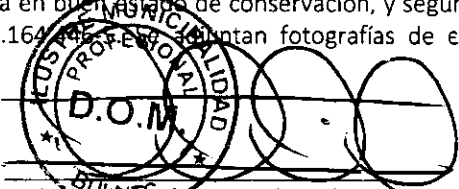
Por lo anterior, esta vivienda no cumple con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en lo referido a las Normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad e Instalaciones interiores. Con los antecedentes entregados anteriormente, se considera la vivienda **INHABITABLE**.

DEJO CONSTANCIA QUE ESTA VIVIENDA NO PUEDE SER REPARADA Y/O HABITADA POR SU CONDICION DE INHABITABILIDAD.

Se extiende el certificado a petición de **DOÑA NORA DEL CARMEN CONTRERAS GARRIDO**, Rut.: 14.580.457-4, para ser presentado al Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Observación: Se deja constancia, que la vivienda evaluada se declara inhabitable. Pero en la propiedad del Rol 845-41, existe otra vivienda de 48 m², de radier y estructura de madera, la cual esta en buen estado de conservación, y según la solicitante, pertenece a don Samuel Andres Gajardo Contreras, Rut: 15.164.445-4. Se adjuntan fotografías de esta vivienda.

Atentamente,


ALEJANDRO SALAZAR CLARET
CONSTRUCTOR CIVIL
PROFESIONAL DE LA DOM

ASC/asc

Distribución:

- La indicada
- DOM
- Profesional DOM