

DECRETO ALCALDICIO N.º 6413 2025.-

REF.: DECLARA VIVIENDA INHABILITABLE SEGÚN INFORME N.º 043/2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, UBICADA EN [REDACTED] TRES ESQUINAS, ROL DE AVALÚO FISCAL 1542-49, DE LA COMUNA DE BULNES.-

BULNES,

03 NOV. 2025

VISTOS:

- a) La solicitud de emisión de decreto de vivienda inhabitable de fecha 24 de Septiembre de 2025, presentada por Don(a) LELIA JACQUELIN LLANOS VENEGAS, run N.º [REDACTED], para la vivienda ubicada en Calle [REDACTED], comuna de Bulnes, rol de avalúo Fiscal N.º 1542-49.
- b) Declaración Jurada Notarial, del propietario, de fecha 25 de septiembre de 2025.
- c) Informe de la Dirección de Obras Municipales N.º 043 de fecha 23 de octubre 2025, emitido por el profesional de la Dom señor ALEJANDRO SALAZAR CLARET, de profesión Constructor Civil.
- d) Memorándum N.º 532 de fecha 23 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 calle [REDACTED], comuna de Bulnes, presenta una construcción de 37,00 m2, cuya data de construcción es de 45 años aproximadamente, según antecedentes entregados por el propietario. Es una vivienda de madera, con piso de madera, tabiques 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] [REDACTED] Esquinas, rol de avalúo Fiscal 1542-49, conforme a lo señalado en informe estructural de vivienda Nº 043 de fecha 23 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales y Memorándum N.º 532 de fecha 23 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)



ALFONSO BUSTAMANTE TRONCOSO
ALCALDE

GBT/UAV/RSMG/TGT/ASC/najg
Distribución:

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

MEMORANDUM INTERNO N° 532.- /

BULNES, 23 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 LELIA JACQUELIN LLANOS VENEGAS**, Rut [REDACTED], ubicada en Calle [REDACTED], Rol Avalúo Fiscal N.º 1542-49, 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

INFORME ESTRUCTURAL DE VIVIENDA N° 043/2025

BULNES,

DE : 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

DATOS DE LA VIVIENDA	
Dirección de la propiedad	Calle [REDACTED] Comuna de Bulnes
Rol	1542 - 49
Sector	Bulnes
Propietario	LELIA JACQUELIN LLANOS VENEGAS
Rut	[REDACTED]
Superficie vivienda original	37 m²
Superficie ampliación	64 m² (madera y piso de radier)
Superficie total	101 m²
Materialidad de la vivienda original	Madera
Antigüedad de la vivienda	1990

Según visita a terreno realizada, se informa lo siguiente:

Esta vivienda original, es una vivienda de madera, con piso de madera, tabiques de madera, cielo de madera, cubierta de zinc acanalado.

Según visita a terreno se observó 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 tabique, Cielo, Revestimiento interior, Revestimiento exterior, Cubierta, 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 LELIA JACQUELINE LLANOS VENEGAS, Rut.: [REDACTED] para ser presentado al Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Atentamente,


ALEJANDRO SALAZAR CLARET
CONSTRUCTOR CIVIL
PROFESIONAL DE LA DOM

ASC/asc

Distribución:

- La indicada
- DOM
- Profesional DOM