

REF.: Aprueba Certificado de
Inhabitabilidad N° 82.

DECRETO ALCALDICIO N° 190

TREHUACO: 14 MAR 2025

VISTOS:

1.- El Certificado de Inhabitabilidad N° 82, de fecha 03 de Marzo 2025, emitido por Dirección de Obras Municipales (S), por el Señor Luis Medina Neira, donde consta que la vivienda social ubicada en Sector La Ballica S/N, Rol 1322-1, de la comuna de Trehuaco, a nombre del Señor Iván Toledo Constanzo, R.U.T. N° [REDACTED] se encuentra inhabitable.

2.- El Artículo 161 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las normas contenidas en la ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones al interior de la vivienda.

3.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695/88, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

1.- Que la vivienda ubicada en el Sector La Ballica S/N, Rol 1322-1, de la comuna de Trehuaco, se observa inhabitable según Informe Técnico Inhabitabilidad / N° 47FEB25, Fecha de Inspección 28.02.2025.

2.- Por lo anterior la vivienda no cumple con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza en lo referida a las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores.

DECRETO:

1.- APRUEBESE el Certificado de Inhabitabilidad N° 82, de fecha 03 de Marzo del 2025, emitido por Dirección de Obras Municipales (S), por el Señor Luis Medina Neira, de profesión Constructor Civil, donde consta que la vivienda social ubicada en Sector La Ballica S/N, Rol 1322-1, de la comuna de Trehuaco, a nombre del Señor Iván Toledo Constanzo, R.U.T. N° [REDACTED] encuentra inhabitable.



GONZALO ALVIAL CHANDIA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DISTRIBUCIÓN: GAC/LMN

Distribución: - DOM, EGIS, OF. TRANSPARENCIA, INTERESADO, SECRETARÍA MUNICIPAL.



JORGE IVÁN MORALES SANHUEZA
ALCALDE





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE - PROVINCIA DEL ITATA
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Trehuaco, 03 de marzo del 2025.-

C E R T I F I C A D O N° 82 /

INHABITABLE

LUIS MEDINA NEIRA. Constructor Civil, Director de Obras (S) de la I. Municipalidad de Trehuaco, viene a certificar que:

La vivienda social de propiedad de **Sr. (a) IVÁN TOLEDO CONSTANZO**, RUT: [REDACTED], Rol: 1322-1, ubicada en el sector [REDACTED] de la comuna de Trehuaco, se encuentra inhabitable producto de las siguientes observaciones, según informe técnico inhabilitación numero 47FEB25, con fecha del día 28.02.2025,-

Se extiende el presente certificado a petición de interesado a **Sr. (a) IVÁN TOLEDO CONSTANZO**, RUT: [REDACTED] para postulación de subsidios habitacionales.

Nota: La casa habitación deberá ser demolida una vez que cuente con la construcción de la nueva vivienda.



LUIS MEDINA NEIRA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

LMN/vcb.-
Distribución:
➤ Citada
➤ Archivo D.O.M.

Gonzalo Urrejola N° 460 Fono:42-2452595 Anexo: 1036
E - Mail: direcciondeobrastrehuaco@gmail.com



INFORME TECNICO INHABITABILIDAD / N° 47FEB25

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

SOLICITANTE: IVAN TOLEDO CONSTANZO RUT: 312.312.312

FONO CONTACTO:

DIRECCIÓN: TREHUACO, SECTOR: PASEO DE LA UNIÓN

ROL SII: 1322-1

1.- Antecedentes Generales:

Motivo de la inspección

Fecha de Inspección: [28 / 02 / 2025]

(X) Solicitud del interesado.

() Denuncia ciudadana.

() Fiscalización de oficio.

Equipo Técnico:

GABRIEL ED. FUENTEALBA FIGUEROA DOM (S)

2.- Descripción del Inmueble:

Uso Actual del Inmueble:

(X) Habitacional.

() Comercial.

() Industrial.

() Otro, Descripción: La construcción observada al momento de la visita no fue concebida originalmente con un propósito habitacional. Por lo tanto, el objetivo del presente informe es exponer que, en su estado actual, dicha edificación no cumple con los requisitos esenciales de habitabilidad. Esto incluye aspectos fundamentales como seguridad estructural, condiciones sanitarias, ventilación, iluminación, accesibilidad y demás criterios exigidos para su uso como vivienda.



Antigüedad aproximada: 20 años aproximadamente

Materialidad predominante:

- (x) Albañilería. Descripción: La construcción está conformada por una estructura de albañilería, con un revestimiento exterior de ladrillo a la vista expuesto a los efectos de la intemperie. La cubierta del techo, así como el cielo interior, están realizados en zinc-alum, un material que, si bien ofrece cierta resistencia a la corrosión, no proporciona aislamiento térmico ni acústico adecuado. Cabe destacar que la edificación no cuenta con ningún tipo de aislamiento térmico, lo que afecta significativamente su eficiencia energética y genera un bajo nivel de confort en su interior, especialmente en condiciones climáticas extremas, ya sea en temporadas de frío o calor intenso. En cuanto a los servicios básicos, la construcción carece de habilitación para su uso, ya que no dispone de una red de abastecimiento de agua potable, lo que limita su funcionalidad para los esenciales diarios.
- () Madera.
- () Hormigón.
- () Mixto.
- () Otro.

Respecto a la distribución interna, esta se encuentra restringida a un único recinto, utilizado simultáneamente como cocina y dormitorio, lo que compromete las condiciones de habitabilidad, ventilación además de la separación de espacios esenciales para un uso adecuado.

Estado General del inmueble:

- () Bueno.
- () Malo. Descripción: La construcción contemplada en albañilería no presenta un deterioro significativo debido a las condiciones climáticas. Sin embargo, es importante reiterar que esta edificación no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad. Por lo tanto, desde la perspectiva de esta Dirección de Obras, no puede ser considerada como una vivienda, ni siquiera de carácter transitorio, y mucho menos como una edificación definitiva.
- (x) Regular.

4.-Evaluación Técnica

4.1 CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD.

4.1 Baños y cocinas con ventilación adecuada, referencia OGUC, Art. 4.1.6 y Art. 4.2.7:
"Ventilación natural con sistema de extracción forzada instalado correctamente".

()Cumple con lo mínimo exigido. (X)No cumple con lo mínimo exigido.

4.2 Cumple con el acceso a servicios básicos, referencia OGUC, Art. 4.2.1:
"Conexión a redes públicas de agua potable, alcantarillado o electricidad donde estas están disponibles o con instalaciones deficientes".

()Cumple con lo mínimo exigido. (x)No cumple con lo mínimo exigido.

4.3 No existe riesgo de colapso estructural, referencia OGUC, Art. 5.1.2 y NCh433:
"No contempla con elementos estructurales comprometidos (muros, techumbre o fundaciones en mal estado)".

(x)Cumple con lo mínimo exigido. ()No cumple con lo mínimo exigido.

4.4 Cumplimiento térmico, referencia OGUC, Art. 4.1.10:
"Todas las viviendas deben cumplir con las exigencias mínimas de acondicionamiento térmico , garantizando que los elementos que conforman su envolvente cumplan con parámetros establecidos para asegurar la eficiencia energética, el confort de los ocupantes y el uso responsable de los recursos energéticos".

()Cumple con lo mínimo exigido. (x)No cumple con lo mínimo exigido.

4.5 No considera condiciones insalubres, referencia OGUC, Art. 4.2.8:
"Acumulación de residuos, plagas o problemas de salubridad que afecten la habitabilidad".

()Cumple con lo mínimo exigido. (x)No cumple con lo mínimo exigido.

Observaciones: Como resultado de la visita realizada con fecha [27-02-2025], el equipo técnico que fiscalizó la edificación concluye que esta no cumple con los estándares mínimos de habitabilidad. Por lo tanto, se determina emitir el certificado correspondiente, fundamentado en la normativa vigente según la OGUC y la LGUC.



5.-Anexo fotográfico:



Municipalidad de Trehuaco / Dirección de Obras. |

4

GABRIEL ED. FUENTEALBA FIGUEROA

DIRECTOR DOM (S) I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO