

REF.: Aprueba Certificado de
Inhabitabilidad N° 129.

DECRETO ALCALDICIO N° 353 /

TREHUACO: 19 MAY 2025

VISTOS:

- 1.- El Certificado de Inhabitabilidad N° 129, de fecha 09 de Abril 2025, emitido por Dirección de Obras Municipales (S), por el Señor Luis Medina Neira, donde consta que la vivienda social ubicada en calle Hernán Bustos N°120, Rol 45-70, de la comuna de Trehuaco, a nombre de la Señora **TERESA ALBERTINA CARTES PARRA**, 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 calle Hernán Bustos N°120, Rol 320-143, de la comuna de Trehuaco, se observa inhabitable según **Informe Técnico Inhabitabilidad / N° 04ABR25, Fecha de Inspección 01.04.2025.**
- 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° 129, de fecha 09 de Abril 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 calle Hernán Bustos, Rol 45-70, de la comuna de Trehuaco, a nombre de la Señora, **TERESA ALBERTINA CARTES PARRA**, R.U.T. N° [REDACTED], se encuentra inhabitable.


LUCY PATRICIA CARTES RAMÍREZ
SECRETARIA MUNICIPAL
JIMS/GAC/LMN

Distribución.- DOM, EGIS, OF. TRANSPARENCIA, INTERESADO, SECRETARIA MUNICIPAL.


JORGE IVÁN MORALES SANHUEZA
ALCALDE


DEPARTAMENTO DE CONTROL
TREHUACO


ABOGADA
SACPLAN
TREHUACO



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



Trehuaco, 09 de abril del 2025.-

CERTIFICADO Nº 129 /

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) **TERESA ALBERTINA CARTES PARRA**, RUT: ~~12.335.281-3~~, Rol: 45-70, ubicada en calle ~~Manoel Bustos N° 120~~ de la comuna de Trehuaco, se encuentra inhabitable producto de las siguientes observaciones, según informe técnico inhabilitación número **04ABR25**, con fecha del día 01.04.2025.-

Se extiende el presente certificado a petición de interesado a Sr. (a) **TERESA ALBERTINA CARTES PARRA**, RUT: ~~12.335.281-3~~, 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: 042/2452595 – Anexo: 1036
E - Mail: direcciondeobrastrehuaco@gmail.com

INFORME TECNICO INHABITABILIDAD / N° 04ABR25
DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

SOLICITANTE: TERESA CARTES PARRA RUT: [REDACTED]

FONO CONTACTO:

DIRECCIÓN: TREHUACO, CALLE [REDACTED]

ROL SII: 45-70

[REDACTED]

1.- Antecedentes Generales:

Motivo de la inspección

Fecha de Inspección: [01 / 04 /2025]

(X) Solicitud del interesado.

Equipo Técnico:

() Denuncia ciudadana.

GABRIEL ED. FUENTEALBA FIGUEROA PROFESIONAL DOM

() Fiscalización de oficio.

2.- Descripción del Inmueble:

Uso Actual del Inmueble:

(X) Habitacional.

() Comercial.

() Industrial.

() Otro, Descripción: El objetivo del presente informe es exponer que, en su estado actual, dicha edificación expuesta en este informe no cumple con los requisitos esenciales de habitabilidad. Esto incluye aspectos fundamentales como seguridad estructural, condiciones sanitarias, ventilación, iluminación, accesibilidad y demás criterios exigidos condiciones mínimas de habitabilidad.



Antigüedad aproximada: 15 años aproximadamente

Materialidad predominante:

() Albañilería.

(X) Madera.

() Hormigón.

() Mixto.

() Otro.

Descripción: Vivienda conformada de estructura de madera blanca sin impregnación. Su revestimiento exterior está compuesto por Tabla tipo california, mientras que la cubierta del techo, están realizados en zinc-alum. La vivienda no cuenta con aislamiento térmico, lo que reduce su eficiencia energética y el confort interior en condiciones climáticas extremas, su distribución interna se limita a un living comedor, dos piezas baño y cocina.

Estado General del inmueble:

() Bueno.

() Malo.

(x) Regular.

Descripción: La vivienda, construida con estructura de madera blanca sin impregnación, presenta una notable vulnerabilidad al deterioro debido a la ausencia de tratamientos protectores en la madera, lo que facilita el ataque de plagas y la degradación por humedad a lo largo del tiempo. Este problema se ve agravado por la falta de un mantenimiento adecuado. La cubierta, realizados en zinc-alum, podrían mostrar signos de desgaste, como corrosión o abolladuras, especialmente si no se realizaron mantenimientos preventivos o si se expusieron a condiciones adversas durante años. Además, la falta de aislamiento térmico no solo afecta el confort interior, sino que también incrementa la vulnerabilidad de la estructura a los efectos de la humedad y las temperaturas extremas, como la contracción y expansión. En comparación con las viviendas modernas, esta construcción carece de los estándares básicos de habitabilidad. Su diseño no contempla aislamiento térmico, instalaciones de agua potable y alcantarillado eficientes, lo que la deja en clara desventaja frente a las viviendas actuales, que integran eficiencia energética, materiales duraderos y sistemas que garantizan comodidad y funcionalidad. Estas deficiencias hacen que la vivienda sea inadecuada para las expectativas de confort y sostenibilidad contemporáneas, además de elevar significativamente los costos de restauración o mejora.



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".

(X) Cumple con lo mínimo exigido. () 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)".

() Cumple con lo mínimo exigido. (x) 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.

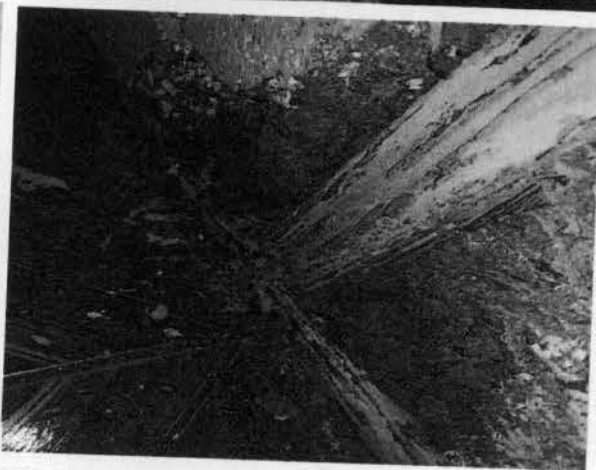
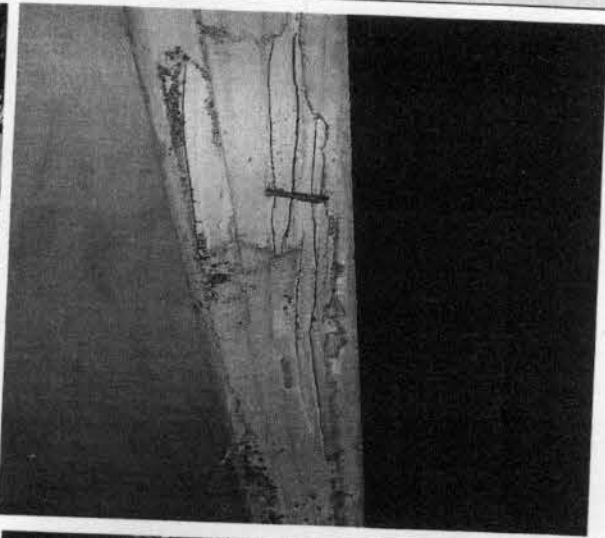
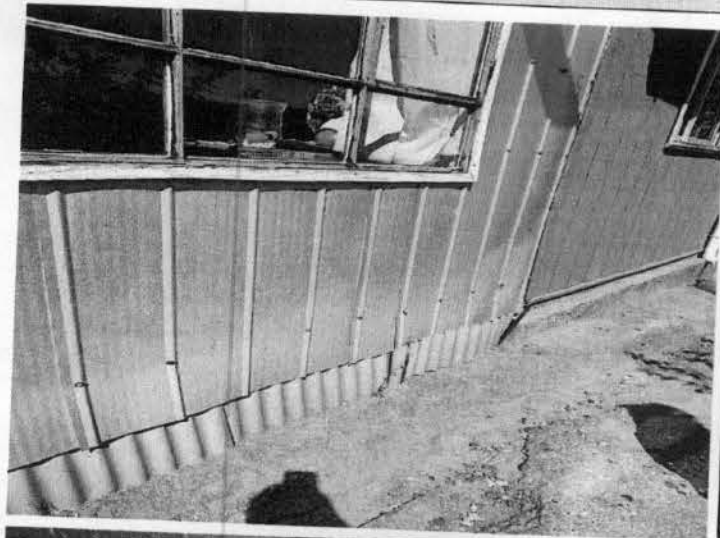
4.5 No considera condiciones insalubres, referencia OGUC, Art. 4.2.8:
"Acumulación de residuos, plagas o problemas de salubridad que afecten la habitabilidad".

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

Observaciones: Como resultado de la visita realizada con fecha [01-04-2025], el equipo técnico que fiscalizó la vivienda 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. |

ED. FUENTEALBA FIGUEROA
PROFESIONAL DOM I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO