



166

ANT.: Oficio N° 30 del 11 de febrero del 2012, de la Dirección de Obras de Los Lagos, en el cual se solicita pronunciamiento respecto de procedencia de certificación de inhabilitación requerido por Serviu

MAT.: Emite pronunciamiento sobre procedencia de certificación de inhabilitación y aclaración sobre alcance y criterios de otorgamiento de certificado.

VALDIVIA, 27 FEB. 2012

DE : ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

A : OSCAR BALOCCHI CASTILLO
DIRECTOR DE OBRAS (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS

En relación a Oficio N° 30 de fecha 11 de febrero del 2012, en el cual se solicita pronunciamiento por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respecto de la procedencia del Certificado de Inhabilitación requerido por el Servicio de Vivienda y Urbanismo, esta Seremi informa a Usted lo siguiente:

1. El certificado de inhabilitación solicitado, se refiere al requisito exigido en la letra a) del Artículo N° 18 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que aprueba el "Reglamento Del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional", para postulantes del Título I y II, Subsidio para Sectores Emergentes y Medios", en la modalidad de "Construcción en Sitio Propio", el cual, conforme lo indica dicho artículo, debe ser emitido por la Dirección de Obras Municipales.
2. Al respecto cabe hacer presente en primer término, que el mencionado artículo se refiere a las **Excepciones a los impedimentos para postular**, es decir, a las causales que habilitan a un postulante como tal para postular al subsidio en la modalidad indicada en el punto anterior, esto es, para el Título I y II de **Subsidio para Sectores Emergentes y Medios, modalidad Construcción Sitio Residente**.
3. En segundo término, es necesario aclarar que el certificado que debe ser emitido por el Director de Obras Municipales conforme lo indica el mencionado Decreto, se refiere a la causal señalada en su letra a) del Artículo 18, "vivienda o infraestructura sanitaria que hubieren resultado totalmente destruida, o hubieren quedado inhabitable, a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario".
4. Al respecto, se desprende de lo indicado anteriormente, que las causales que concurren para declarar inhabitable una vivienda o infraestructura sanitaria en el del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que aprueba el "Reglamento Del Sistema Integrado De Subsidio Habitacional", es que estas se encuentren totalmente destruida, o inhabitable, a consecuencia de cinco factores, estos son: sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario".
5. En el entendido que los primeros cuatro factores son de clara constatación, me permito aclarar el alcance y criterio para considerar el quinto factor, esto es, el referido a otras causales que no sean imputables al beneficiario.
6. En efecto, de acuerdo a lo indicado en el DS 47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Título 4 sobre la Arquitectura, Capítulo 1, sobre las Condiciones de Habitabilidad, los artículos 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.6, 4.1.8, 4.1.9 y especialmente las indicadas en el artículo N° 4.1.10, referidas este último a las exigencias de acondicionamiento térmico, constituyen el conjunto de parámetros que deben observarse para establecer si las viviendas reúnen las condiciones de habitabilidad necesaria para la permanencia de personas. Al respecto, es opinión de esta Secretaría Regional Ministerial que aquellas viviendas que no reúnan dichos parámetros, ya sea como consecuencia del deterioro de los materiales, por el paso del tiempo, o en definitiva, por todas aquellas causales que no sean imputables al beneficiario, deben ser consideradas como inhabitables, lo cual deberá ser evaluado caso a caso por la Dirección de Obras Municipales.

7. En el mismo tenor antes indicado, se deberán observar los artículos 4.1.13, 4.1.14, 4.1.15 y 4.1.16, del mencionado Título y Capítulo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47), cuando las edificaciones así lo ameriten.
8. Finalmente, cabe hacer presente que el certificado a que se refiere la letra a) del mencionado Artículo N° 18 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que aprueba el "Reglamento Del Sistema Integrado De Subsidio Habitacional", solo debe entregarse a aquellos beneficiarios o beneficiarias que se encuentren dentro de las causales señaladas en el Artículo N° 17 letra e) del señalado Decreto, que señala textual:

"e) Las que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional una vivienda o una infraestructura sanitaria, o un subsidio habitacional o una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda, y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente y/o hubieren devuelto el subsidio habitacional directo e indirecto obtenidos."

9. En los términos indicados, se ha estimado efectuar la mencionada aclaración, para los fines respectivos, agradeciendo la voluntad por Usted manifestada, para posibilitar que los vecinos de la Comuna de Los Lagos puedan postular a este importante beneficio del Estado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS

PCR/FFDK/fzdk
Distribución:

- Destinatario
- Archivo Oficina Partes
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos