PRAN
CONSTRUCCIONES SAS

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2025.

CGPR-SDHT-INT-033-2025.

Señores
UNIÓN TEMPORAL SDHT RURAL.
Ing. Salvador D. Montes C.
Representante Legal

REF: Contrato De Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT"

ASUNTO: RESPUESTA OFICIO NO. UT-SDHTR-022-25 - DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA Y LUZ.

Cordial saludo:

Por medio del presente y dando respuesta al oficio **UT-SDHTR-022-25**, recibida el 25 de febrero del año en curso, se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

1. *Según el anexo técnico publicado por la entidad en su numeral "2. ANTECEDENTES", se menciona lo siguiente:*

   En ese sentido, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 7° del Decreto 145 de 2021, modificado por el artículo 4° del Decreto 241 del 2022, podrán ser beneficiarios del subsidio quienes:

   "Artículo 7. Modificado por el art. 4, Decreto 241 de 2022. <El nuevo texto es el siguiente> Beneficiarios y requisitos generales. Los requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda serán como mínimo los siguientes:

   ***1.** La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.*
   2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y a las reglamentarias.
   ***3.** El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", las normas que lo reglamenten modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.*

4. *Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el termino señalado en la respectiva sanción."*

2. *De acuerdo con lo mencionado en el* ***NUMERAL 2*** *del texto citado, se aclaró que el predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, conforme a las normas legales y reglamentarias.*

   Aunque los predios no dispongan de un punto adecuado de acceso a este servicio en cada uno de ellos, se evidencia la posibilidad de obtenerlo, dado que los predios aledaños, que ya cuentan con construcciones, tienen acceso a dicho servicio.

   Por lo tanto, la falta de un punto de acceso en el predio no debe ser un factor para despriorizar ninguna de las viviendas a construir. Además, durante el mismo comité se indicó que esta afirmación está alineada con el cumplimiento del "Documento Técnico de Parametrización de Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFRV), Vivienda Nueva de Interés Social y Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda". En consecuencia, se concluyó que la ausencia de un punto de acceso al agua no impide la construcción.

3. *En cuanto al servicio de energía, aunque no sea una condición indispensable para la construcción, el contratista deberá identificar las formas para ejecutar las obras. No obstante, no se debe despriorizar ninguna vivienda que no cuente con acceso a energía eléctrica.*

4. *La entidad contratante apoyará la gestión para la obtención y viabilización del servicio de energía, en colaboración con el contratista e interventoría. Sin embargo, el beneficiario será el responsable directo de dicha gestión. Tal como se mencionó anteriormente, la vivienda deberá ser construida incluso si no se dispone de este servicio.*

5. *Por analogía con lo señalado en la GUÍA DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL EN LAS MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTOS que hace parte de los anexos técnicos del "Manual de implementación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Rural" el cual se estructuró en el marco de la formulación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural a cargo del MVCT y del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, en el cual se establecen los lineamientos, requisitos técnicos y legales de los inmuebles donde se podría efectuar la aplicación de un SFVR, solo establece en las condiciones ambientales y territoriales que debe cumplir el inmueble, que el predio cuente con disponibilidad o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico, condición que cumplen los predios en comento, y no se establece como condición para* ***HABILITAR*** *el inmueble la disponibilidad o acceso a energía.*

6. *La supervisión ha indicado que, de acuerdo con la normativa antes mencionada, la falta de acceso a los servicios de agua y electricidad no constituye un impedimento para la construcción de las viviendas. No obstante, la contratante adelantará las gestiones correspondientes, las cuales serán lideradas por la supervisión en conjunto con los beneficiarios, para garantizar el acceso a estos servicios. El objetivo es que, al finalizas las viviendas, los beneficiarios ya cuenten con estos servicios esenciales.*

Lo anteriormente expuesto y en atención a los comités No.2 y No.3, sostenidos durante los días 18 y 25 de febrero de 2025, se ha dejado expuesto que la disposición tanto de agua y luz son requisitos generales de los beneficiarios como lo describe el *Artículo 7. Modificado por el art. 4, Decreto 241 de 2022,* no obstante, la respuesta de la secretaria del hábitat, hasta el momento, es que la falta de acceso a los servicios de agua y electricidad no constituye un impedimento para la construcción de las viviendas, toda vez que, se han planteado estrategias para brindar el acceso de disponibilidad de servicios públicos a los predios, como lo son:

- La secretaria del hábitat ha realizado gestiones para la obtención de los servicios de energía y agua potable, en colaboración con Contratista e Interventoría. Sin embargo, no es desconocido para ninguna de las partes que, es el beneficiario el responsable directo de dicha gestión.
- La solicitud de acceso a los servicios con viviendas aledañas a los predios a intervenir, es fundamental para el desarrollo del mismo.
- La solicitud de obtención del servicio de luz desde los postes más cercanos a la ejecución de la obra, es proceder del contratista para lograr acceso al servicio.
- La solicitud de obtención del servicio de agua con los dueños de los predios vecinos, ya que cuentan con el acceso a este servicio por medio de mangueras para regadío de predios o para cuidado animal.
- Comité extraordinario el día 28 de febrero de 2025, citado por la secretaria de Hábitat, para brindar una respuesta clara, respecto a lo evidenciado y expuesto en el proceder del contrato.

Lo anteriormente descrito, y establecido en las mesas de dialogo, desde la interventoría se tiene la plena disposición de acompañamiento y seguimiento para cualquier tipo de eventualidad que pueda presentarse en la ejecución del proyecto, y da la viabilidad de inicio a los predios que no presentan ningún tipo de inconvenientes para la ejecución del contrato, mientras se brinda claridad con la entidad contratante lo anteriormente mencionado.

Sin otro en particular, gracias por la atención brindada.

Saludos cordiales,

Ing. RICARDO POVEDA ALVAREZ.
Representante Legal.
PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

E-MAIL: PRAN.CONSTRUCCIONES.SAS@GMAIL.COM Calle 122 # 18c-26; oficina 202
Teléfono 3214472561