

Bogotá D.C.,

Señora  
**VIVIAN ESTHER FONSECA CORONADO**

ASUNTO: Radicado 2017ER0002363. Cerramientos en proyectos de Vivienda de Interés Social.

Respetada señora Fonseca:

Se ha recibido la petición del asunto en la que consulta: "(...) *si las casas de interés social se pueden encerrar con malla a través (SIC) de un proyecto comunitario*", a la cual se da respuesta en los siguientes términos:

Sobre el particular, es importante precisar, que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 de la Ley 019 de 2011 y por el artículo 1796 de 2016, determina que para adelantar obras de urbanización y construcción, entre otras, se requiere de manera previa a su ejecución, la obtención de la licencia urbanística expedida por los municipios, distritos o curadores urbanos, las cuales se otorgarán con sujeción a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las normas que los desarrollan o complementan.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, define la licencia de construcción y su modalidad de cerramiento, así:

*"Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos*

<sup>1</sup> Modificado por: artículo 5 del Decreto 2215 de 2015, artículo 2 de Decreto 1197 de 2016 y por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017.



*aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

*(...)*

**9. Cerramiento.** *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. (El subrayado es nuestro) (...)*



De la normativa ahora citada se desprende, que indistintamente del tipo de viviendas que se pretendan encerrar (Vivienda de Interés Prioritario, Vivienda de Interés Social, vivienda no VIS), se debe solicitar la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento ante la curaduría o secretaria de planeación correspondiente, y dar cumplimiento a las normas vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>2</sup> y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,



**RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros. C. Giner   
Elaboró: E. Monroy 

<sup>2</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

