



MANUAL DE REGISTROS
Curador Urbano Primero de Neiva

LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN

Código: GG-OD-FO-012
Fecha: 28-07-2025
Versión: 03
Página: 1 de 1

RESOLUCION No. 41001-1-26-0201 FECHA: DEL 17 DE ABRIL DE 2026
REFERENCIA No. 41001-25-0399

Por la cual se Concede Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de demolición y obra nueva.

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE NEIVA

En uso de las facultades legales conferidas por las Leyes 388/97 y 810 de 2003 y Decreto 1077 de 2015 y

Considerando que:

1. GERMAN CASAGUA BONILLA con cédula No. 7.719.098, Representante Legal del Municipio de Neiva con Nit 891.180.009-1, mediante apoderada solicitó, licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva para LA DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE UNA (1) EDIFICACION INSTITUCIONAL (DOTACIONAL) EN UN (1) PISO CON CERRAMINETO EN EL AREA DE ANTEJARDIN según planos, en el predio ubicado en la CARRERA 33 No. 14-02 del barrio EL JARDIN de la ciudad de Neiva.

2. Que las características del predio son las siguientes:

POLIGONO NORMATIVO: PNT-09	UPZ: LA TOMA
PARAMENTO: RD-0608 18/03/25	COMUNA: CINCO (5)
MATRICULA INMOBILIARIA: 200-180694	USO: INSTITUCIONAL E: DOS (2)
No. CATASTRAL: 41001-01-07-00-00-0090-0003-00-00-00000	TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
ZONIFICACION: DOTACIONAL	

3. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del decreto 1077 de 2015, se publicó el 29/09/25. Y como constancia de advertencia a terceros, se anexó fotografía de la valla exigida en el mismo.
4. No se presentaron objeciones que impidan la aprobación a lo solicitado
5. Que suscriben los planos en calidad de constructor autorizado y responsable: ARQ. MARWIIN ALEXANDER VICTORIA TAMAYO con matrícula profesional No. A-251132008-7728130 del 27/11/08, el cual deberá afiliar al sistema de seguridad social a sus trabajadores (Decreto 1703 /02) y responderá además por la construcción de los elementos no estructurales.
 - Arquitecto proyectista: ARQ. JUAN DAVID MOLANO con matrícula No. A16212019-1075275562 CND del 31/05/19
 - Diseñador estructural: ING. JUAN CAMILO ROJAS RIVERA con matrícula profesional No. 70202-319594 TLM del 24/12/15
 - Revisor independiente: ING. FABIAN FALLA NARANJO con matrícula No. 70202-326892 del 23/03/16.
 - Geotecnista: ING. JAVIER CONDE GUTIERREZ con matrícula profesional No 25202-102033 del 18/10/84
6. Que, efectuada la revisión técnica jurídica, estructural urbanística y arquitectónica, se encontraron inconsistencias que dieron lugar a la expedición del acta de observaciones y correcciones mediante oficio CU-2236 del 12/12/25. (Ar 2.2.6.1.2.2.4 Dto. 1077/15.)
7. Que el interesado solicitó ampliación de términos para resolver el acta de observaciones, que fue autorizada mediante oficio CU -0187 del 22/01/26 y que finalmente se contestó por el interesado mediante oficio SEM-0441 del 16 de febrero de 2026
8. El solicitante expresó que NO hará ocupación de vías ni de espacio público alguno
9. Efectuada la revisión jurídica, urbanística, arquitectónica y estructural, se expidió y comunicó el acta de trámite de viabilidad y liquidación de impuestos y expensas, mediante oficio CU-0587 del 09/03/26.
10. Se cancelaron las expensas según Facturas No. CU1N-25998 del 29/09/25 y CU1N-26594 del 14/04/26
11. En virtud a lo expuesto, el Curador Urbano Primero de Neiva Arq. MAURICIO VARGAS CUÉLLAR



MANUAL DE REGISTROS
Curador Urbano Primero de Neiva

**LICENCIA URBANÍSTICA DE
CONSTRUCCIÓN**

Código: GG-OD-FO-012

Fecha: 28-07-2025

Versión: 03

Página: 1 de 1

RESOLUCION No. 41001-1-26-0201 FECHA: DEL 17 DE ABRIL DE 2026

Por la cual se Concede Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de demolición y obra nueva.

Resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Conceder Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de demolición y obra nueva únicamente para **LA DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE UNA (1) EDIFICACION INSTITUCIONAL (DOTACIONAL) EN UN (1) PISO CON CERRAMINETO EN EL AREA DE ANTEJARDIN** según planos, en el predio ubicado en la **CARRERA 33 No. 14-02** del barrio **EL JARDIN** de la ciudad de Neiva, a **GERMAN CASAGUA BONILLA** con cédula No. **7.719.098**, Representante Legal del Municipio de Neiva con Nit **891.180.009-1**, propietarios del predio.

Área del lote:	5411.99M2
Área libre:	2831.43M2
Área Modulo 1/ portería:	8.97M2
Área modulo 2/ salón comedor:	326.34M2
Área modulo 3/técnicos:	48.42M2
Área modulo 4/ cancha:	540.00M2
Área modulo 5/ aulas tipo 3 uni:	605.22M2
Área modulo 6/ aulas tipo 2 uni:	413.49M2

Área modulo 7/ baños:	99.33M2
Área modulo 8/ aulas polivalentes:	325.29M2
Área modulo 9/ preescolar:	213.50M2
Área total construida:	2580.56M2
I.O: 0.48 I.C: 0.48	

PARAGRAFO 1: Se deberá cumplir con los parámetros dispuestos en trece (13) planos arquitectónicos, cuarenta y siete (47) planos estructurales, dieciocho (18) tomos de memorias de cálculo y tres (3) tomo de estudio de suelos, los cuales hacen parte integral de este acto administrativo y sirven de base para todos los efectos Archivísticos, jurídicos, notariales y de registro.

PARAGRAFO 2: Vigencia y plazo de ejecución de obra: La vigencia de esta licencia urbanística de construcción es de treinta y seis (36) meses, prorrogables en dos (2) ocasiones por doce (12) meses adicionales, cumpliendo con las condiciones dispuestas en los artículos 2.2.6.1.2.4.1 y 2.2.6.1.2.4.3 del decreto 1077/15 y Decreto 0074 /25. Procede su revalidación y prórroga en dos (2) ocasiones, cumpliendo con las condiciones dispuestas en la norma citada.

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGACIONES: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo y sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 7. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 8. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 9. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 10. Esta Licencia no implica pronunciamiento sobre linderos, titularidad de dominio, ni características de posesión. Cualquier inconsistencia debe resolverse por la autoridad competente. En caso de existir muros medianeros, respetar los linderos de cada predio a partir de los cuales se desarrollará la construcción. 11. **ESTA OBRA (NO) REQUIERE SUPERVISION TECNICA.** 12. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 13. Para el manejo de escombros cumplir con las disposiciones del decreto Municipal 437 de 2017 y su reglamento. 14. El desarrollo de la construcción solo se autoriza si se respetan las distancias de seguridad sobre las líneas eléctricas de la RETIE. Reglamento administrativo, operativo, técnico y académico de los bomberos de Colombia (Res. 0661 /2014) y de redes internas y telecomunicaciones RITEL (Res. 4423 de 2014). 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Resolución 0194 de 2025). 16. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en las condiciones dispuestas para el efecto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. 17. Contra este acto procede el recurso de reposición ante el curador urbano, el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la desfijación de la notificación por aviso, o a la publicación según el caso, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 (Decreto 1469/2010 y Ley 1437 /2011), las cuales deberán presentarse en legal y debida y debida forma.

Notifíquese, publíquese y cúmplase,

ARQ. MAURICIO VARGAS CUELLAR
Curador Urbano Primero de Neiva



MANUAL DE REGISTROS
Curador Urbano Primero de Neiva

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN
PERSONAL

Código: GG-FN-FO-006

Fecha: 04-02-2021

Versión: 02

Página: 1 de 1

REFERENCIA: 41001-1-25-0382

RESOLUCION No: 41001-1-26-0201

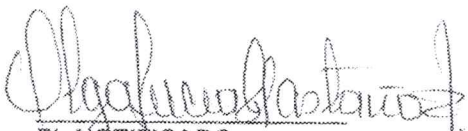
FECHA: ABRIL 17 DE 2026

Por medio de la cual se concede Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de demolición y obra nueva únicamente para **LA DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE UNA (1) EDIFICACION INSTITUCIONAL (DOTACIONAL) EN UN (1) PISO CON CERRAMINETO EN EL AREA DE AN TEJARDIN** según planos, en el predio ubicado en la **CARRERA 33 No. 14-02** del barrio **EL JARDIN** de la ciudad de Neiva, a **GERMAN CASAGUA BONILLA** con cédula No. **7.719.098**, Representante Legal del Municipio de Neiva con Nit **891.180.009-1**, propietarios del predio

En la ciudad de Neiva, a las 4:30 PM del día 23 del mes de ABRIL del dos mil veintiséis (2026), se notifica personalmente a la señora **OLGA LUCIA CASTAÑO MUÑOZ** con cédula No. **36.280.507**, en calidad de secretaria del despacho de la **SECRETARIA DE EDUCACION** según acta de nombramiento 0122 del 11/07/25, efectuada por el señor **GERMAN CASAGUA BONILLA** con cédula No. **7.719.098**, Representante Legal del Municipio de Neiva con Nit **891.180.009-1**, propietarios r propietario del predio, únicamente del contenido del acto administrativo arriba citado.

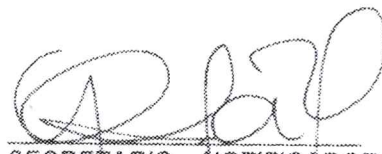
Contra este acto procede el recurso de reposición que se debe interponer ante el curador urbano, el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días siguiente a esta notificación, la revocatoria directa y demás acciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437/11 (CPACA), las cuales deberán presentarse en legal y debida forma.

Igualmente, se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del trámite referido.


EL NOTIFICADO
OLGA LUCIA CASTAÑO MUÑOZ
CC 36.280.507

RENUNCIO A TERMINOS:

SI ☒
NO ☐


SECRETARIO - NOTIFICADOR
PAOLA URRIAGO ROJAS