

REGLAMENTO DE PERMISO DE CONSTRUCCION PARA EL AREA DEL MUNICIPIO DE MANAGUA

15 de Abril de 1982

Publicado en la Gaceta No. 114 de 17 de mayo de 1982.

El Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos, en uso de la facultad conferida en el Decreto No. 504 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional del 30 de agosto de 1980.

**Emite:
El siguiente:**

"Reglamento de Permiso de Construcción para El Area del Municipio de Managua".

Título I.

Disposiciones Generales

Capítulo I.

De los fines y obligatoriedad

Artículo 1.-El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para obtener el Permiso de Construcción, que toda persona privada, sea esta natural o jurídica, o pública, que desee realizar una obra de construcción dentro del área del Municipio de Managua, debe de solicitar al Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos.

Artículo 2.-Toda obra de construcción en el Area Urbano - Regional para iniciarse debe contar con el correspondiente Permiso de Construcción extendido por el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos, quien revisará los planos y demás documentos que se requieren para la obra y otorgará la Aprobación Técnica, cuando cumplan con los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

Artículo 3.-El Permiso de Construcción se clasifica según la obra en:

- a) Permiso de Infraestructura.
- b) Permiso de Desarrollo Urbano.
- c) Permiso de Desarrollo Vial.

d) Permiso de Edificación.

e) Permiso de Proyecto Especial.

El Permiso de Construcción que se otorgue, debe indicar si se trata de construcción nueva, reparación o extensión, reforzamiento, cambio de estructura, demolición o cualquier otra obra que se trate, o bien, combinación de ellas.

Artículo 4.-Una vez otorgado el Permiso de Construcción, toda obra debe realizarse según los planos y documentos que haya aprobado el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos.

Artículo 5.-El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos establecerá un sistema de inspecciones y control de las obras de todo desarrollo y podrá hacer una inspección final de la misma previa a su ocupación.

Artículo 6.-Toda obra de construcción nueva o modificada debe estar de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua y con las normas del presente Reglamento.

Artículo 7.-No se puede cambiar el uso aprobado en el Permiso de Construcción correspondiente, sin la previa autorización del Ministerio de Salud.

Artículo 8.-Todos aquellos proyectos que a juicio del Ministerio de Salud (MINSA) puedan causar un impacto ambiental negativo; para su aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos deben ser revisados en base a las normas que para tal efecto dicte el Ministerio de Salud.

Los proyectos industriales deben ser revisados adicionalmente, en base a las normas que al respecto de la contaminación dicte el Instituto Nicaraguense de Recursos Naturales y del Ambiente (IRENA).

Artículo 9.-Todos los edificios de desarrollo en altura principalmente multifamiliares y de oficinas para su aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y de Asentamientos Humanos, deben tener en la planta baja, buzones para el depósito y recepción de la correspondencia de los Usuarios, lo cual será supervisado por Telecomunicaciones y Correos de Nicaragua (TELCOR).

Capítulo II.

De las definiciones

Artículo 10.-Para los efectos de este Reglamento se incorporan las siguientes definiciones:

a. Ampliación o Extensión: es la construcción nueva que incluye elementos

estructurales y no estructurales adjunta a una existente dentro de un mismo lote.

b. Anexo: es la construcción nueva que incluye elementos estructurales y no estructurales, que no están adjunta a una existente dentro de un mismo lote.

c. Ante Proyecto: es el trazado preliminar de un proyecto con la finalidad de que el Ministerio de Vivienda y de Asentamientos Humanos revise el cumplimiento de los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

d) Aprobación técnica: es la que otorga el ministerio de vivienda y asentamientos humanos una vez que un anteproyecto o un proyecto cumple con los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

e) asistencia técnica: es la colaboración especial que otorga el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos con el propósito de obtener el permiso de edificación de obra menor.

f) Cambio de estructura: es la sustitución de los sistemas o materiales estructurales de una obra.

g) constancia de uso del Suelo: es el documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el cual se hace constar que un lote determinado está de acuerdo al reglamento de zonificación y uso del suelo para el área del municipio de Managua.

h) construcción: es la acción y efecto de construir una obra.

i) demolición: es la destrucción parcial o total de un edificio o estructura.

j) edificación: es la acción y efecto de construir una obra cubierta para habitación o usos análogos.

k) elementos estructurales de una construcción: es el solicitado por cargas y resistidas por el y cuyas fallas implican serios daños al sistema estructural o el colapso del mismo.

l) elemento no estructural de una construcción: es el constituyente de un sistema constructivo cuya función es únicamente soportar la carga de su propio peso.

m) estructura: es el sistema de elementos de una obra de construcción, cuya función es la de resistir las distintas cargas a que está sometida la obra durante su vida útil.

n) Infractor: es el propietario o responsable de la obra, que contravenga los reglamentos, códigos y normas del plan regulador del desarrollo urbana del área del municipio de Managua.

o) obra de construcción: es el efecto obtenido por la acción de construir o edificar, abarca la totalidad de la acción como es la edificación o proyecto especial nuevos, un aspecto parcial de la misma, tal es el caso de reparación, anexo, ampliación, reforzamiento, cambio de estructura, remodelación y demolición.

p) obra menor: es toda edificación no repetitiva de una sola planta de sistema constructivo simple, reparación, remodelación o reforzamiento, no mayor de sesenta metros cuadrados..(60.00 m cuadrados). Se incluye en esta definición la construcción de muro con altura mayor de un metro (1.00 mt).

q) permiso de construcción : es la autorización que otorga de Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para dar inicio a la realización de las obras de construcción.

r) proyecto especial: es aquella obra no comprendida en las definiciones anteriores como son, sin limitarse a ellas, las siguientes: cementerios, rótulos , piscinas, tanques, antenas de radio y televisión, plazas monumento, pedestales, gasolineras, puentes, estacionamientos aislados y parques.

s) reforzamiento: es el incremento de la resistencia estructural de una obra.

t) remodelación: es el cambio de configuración de los espacios existentes.

u) Reparación: es la rehabilitación total o parcial de una obra de construcción excluyéndose lo relacionado a tabiques, elementos decorativos, cambios de revestimientos y acabados en paredes, techo y piso de la obra.

v) Requerimientos de suspensión de obras: es el documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el propósito de suspender la realización de los trabajos de construcción de una obra.

x) responsable de la obra: es el arquitecto ingeniero, supervisor residente, maestro de obra, constructor o cualquier persona que aparezca en los planos y documentos que se que se encuentren en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. En ausencia de planos y documentos, el responsable de la obra es el propietario.

Capítulo III.

Del alcance específico del permiso de construcción.

Artículo 11.-Para obtener el permiso de construcción de infraestructura, desarrollo urbano, desarrollo vial, edificación y proyecto especial, se estará sujeto a lo dispuesto en el presente reglamento de desarrollo urbano, del sistema vial, de zonificación y uso del Suelo para el área del municipio de Managua y demás reglamentos, códigos y normas que les sean aplicables.

Capítulo IV.

Del registro profesional

Artículo 12.-El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos llevara una instalación profesional de arquitectos e ingenieros con sus diferentes especialidades y calificación. Todo profesional del ramo, que figure como responsable del diseño o de cada uno de los diseños específicos en un proyecto de desarrollo presentado ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dentro de los límites del área del municipio, debe constar en dicha inscripción. Para la inscripción, se debe presentar constancia de registro en el consejo nacional de profesiones (CNP).

Artículo 13.-El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos nos llevara una inscripción de constructores calificados de acuerdo a las licencias correspondientes otorgadas por la junta de reconstrucción de Managua.

Título II.

Procedimientos del permiso de construcción

Capítulo I.

De las constancias

Artículo 14.-El interesado en obtener información oficial relativa a zonificación, usos y regulaciones aplicables a un terreno determinado, puede solicitar por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la constancia de uso del Suelo.

La solicitud para obtener la constancia de uso del Suelo, debe contener los datos de ubicación, número catastral del terreno, así como el uso que se le piensa dar.

Artículo 15.-La constancia de uso del Suelo señalara el uso o usos a que debe destinarse un determinado terreno indicando las normas técnicas y urbanísticas aplicables.

Esta constancia no constituye:

- a).Reconocimiento de propiedad sobre el inmueble.
- b). Autorización a realizar cualquier tipo de obras de construcción.
- c).Autorización para ocupar el inmueble.

Artículo 16.-La constancia del uso del Suelo, es valida mientras no sea modificado total o parcialmente el plan regulador del desarrollo urbano del área del municipio de Managua.

Artículo 17.-El interesado en obtener cualquier de los permisos de construcción contemplados en el Arto 3 de este reglamento, debe presentar ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, cuando este lo estime conveniente la constancia de factibilidad de instalación de los servicios públicos de cada entidad gubernamental, conforme la infraestructura que requiera el proyecto. Esta constancia, debe indicar la localización de las instalaciones que tengan capacidad para satisfacer la demanda de infraestructura en el proyecto, así como cualquier otro requerimiento que debe cumplir la conexión y sus obras.

Capítulo II.

De la aprobación técnica del ante-proyecto

Artículo 18.-La aprobación técnica de un ante-proyecto, debe solicitarse al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo vial.

Artículo 19.-Para la revisión y aprobación de todo ante-proyecto se debe presentar la siguiente documentación general:

- a).dos juegos de planos con información específica para cada tipo de permiso, debidamente firmados por el diseñador y el propietario.
- b).Un escrito explicativo del proyecto.
- c). Documentación legal que acredite el derecho del solicitante y que sea requerida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, o fotocopia del mismo debidamente autenticada.
- d). Cualquier otra información que sea conducente.

Artículo 20.-La aprobación técnica del ante-proyecto es valida mientras no sea modificado total o parcialmente el plan regulador del desarrollo urbano del área del municipio de Managua.

Artículo 21.-Para los ante-proyectos de desarrollo urbano se debe complementar la documentación general de que hablan los Artos 19 y 24 del presente reglamento, con la información específica contemplada en el reglamento de desarrollo urbano para el área del municipio de Managua.

Artículo 22.-Para los ante-proyectos de infraestructura, se debe complementar la documentación general de que habla el Arto 19 del presente reglamento, con la siguiente información específica:

- a). Constancia de uso del Suelo conforme.

- b). Ubicación con respecto a la ciudad a la escala 1:10.000.
- c). Área de influencia del proyecto reflejada como: área tributaria, área de drenaje o área a servir según el caso, con curvas de nivel de uno a cinco metros como máximo.
- d). Interrelación de las instalaciones propuestas con el sistema general existente o proyectado, según la infraestructura de que se trate.
- e) Uso del Suelo y densidades de población de saturación esperadas.
- f) nivel de servicios existentes y propuestos expresados en términos de las capacidades de las obras existentes y proyectadas, con la factibilidad de las entidades gubernamentales correspondientes encargadas de suministrar los servicios.
- g) localización de las fallas geológicas y su área de influencia, en los casos que sea necesario, de acuerdo al plano de fallas actualizado a la fecha.

Artículo 23.-Para los ante-proyectos de desarrollo vial se debe complementar la documentación general de que se habla el Arto 19 del presente reglamento, con la siguiente información:

- a). Constancia de uso del Suelo conforme.
- b).Ubicación con respecto a la ciudad a escala 1:10.000.
- c). Interrelación con las vías existentes debidamente identificadas.
- d). Secciones típicas transversales de las vías.
- e). Curvas de nivel geodésicas de uno a cinco metros como máximo.
- f). Criterios para diseño geométrico y de pavimentos.

Artículo 24.-Para los ante-proyectos de edificación y proyecto especial, se debe complementar la documentación general de que se habla el Arto 19 del presente Reglamento, con la siguiente información específica:

- a). Constancia de uso del Suelo conforme.
- b). Localización de las obras con respecto al área del terreno a escala 1:500 o 1:200, según sea el caso.
- c). Planos de plantas.
- d). Planos de obras exteriores tales como estacionamientos, aceras, jardinería,

graderías, muros, piscinas, terracerías y otros, incluidos dentro de la solicitud de un permiso de edificación o de un proyecto especial.

e). Cuadro de área del ante-proyecto.

Capítulo III.

De la aprobación técnica del proyecto

Artículo 25.-La solicitud de aprobación técnica de los planos y documentos para un desarrollo, debe ser sometida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos por el propietario o su representante legal con la siguiente documentación general:

- a). Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble, en referencia. En el caso de infraestructura, las autorizaciones de las entidades gubernamentales que correspondan.
- b). Tres (3) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el propietario o la persona privada jurídica que la represente y por el diseñador, responsable técnico del proyecto.
- c). Cualquier otra información que sea conducente.

Artículo 26.-La aprobación técnica es valida mientras no sea modificado total o parcialmente el plan regulador del desarrollo urbano del área del municipio de Managua.

Artículo 27.-Para los proyectos de infraestructura, se debe complementar la documentación general de que habla el Arto 25 del presente reglamento, con la siguiente información específica:

- a). Plano de información general, tales como: nomenclatura., simbología, nombre del proyecto, ubicación en la ciudad a escala 1:10,000. Tabla de cantidades de obra y cualquier otra información que sea conducente.
- b). Planos de planta y perfil de las redes de infraestructura y obras complementarias, a escala 1:1,000 o 1:500 con curvas de nivel geodésicas cada metro.
- c). Planos de detalles constructivos y de secciones transversales, que muestren los elementos del derecho de vía con sus niveles de servicio (cunetas, pavimentos, aceras) y la posición relativa de la infraestructura propuesta con respecto a las existencias o proyectadas, a escala 1:100 o 1:50.
- d). Memoria de calculo de las instalaciones de infraestructura del cual se trate y memoria de calculo estructural para las obras que se requieran.

e). Los juegos de planos y documentos deben ser firmados además del diseñador general correspondiente del proyecto, por el profesional diseñador según su especialidad.

f). Estudios de Suelo, cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo juzgue necesario.

Artículo 28.-Para los proyectos de desarrollo urbano se debe complementar de documentación general de que habla el Arto 25 del presente reglamento, con la información específica que señale el reglamento de desarrollo urbano para el área del municipio de Managua.

Artículo 29.-Para los proyectos de desarrollo urbano se debe complementar la documentación de que se habla el Arto 25 del presente reglamento, con la siguiente información específica:

a). Plano de información general conteniendo: nomenclatura, simbología, ubicación en la ciudad a escala.1:10,000; tabla de cantidades de obra usos de terrenos colindantes al proyecto y cualquier otra información que sea conducente.

b). Planos de plantas y perfil a escala 1:100 o 1:500 con curvas de nivel geodésicas cada metro.

c). Planos de detalles constructivos y de secciones transversales, que muestren los elementos del derecho de vía a escala 1:100 o 1:50.

d). Estudios de suelos y documentos complementarios.

e). Memoria de calculo del diseño geométrico y del diseño del espesor del pavimento.

Artículo 30.-Los proyectos de edificación se subdividen en los siguientes tipos:

a). Edificio

b). Proyecto de propiedades horizontales.

c). Obra menor

Artículo 31.-En el caso de proyecto de un edificio se debe complementar la documentación general de que habla el Arto 25 del presente reglamento, con la siguiente información específica,

a). Plano de información general, tabla de acabados, simbología y cualquier otra información necesaria para una mejor interpretación del proyecto.

- b). Ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1:10,000.
- c). Localización de las edificaciones con respecto al lote, indicando retiros frontales, laterales, y de fondo, localización de calles existentes y propuestas con sus secciones transversales y las acotaciones que correspondan a escala adecuada y 1:1000 para localización catastral.
- d). Planos de plantas arquitectónicas y de techos, fachadas principales, una sección longitudinal y una transversal al edificio como mínimo, a escala adecuada.
- e). Localización de obras exteriores tales como: estacionamientos, aceras, jardinería, muros, piscinas, terracerías, arborización y otros.
- f). Planos de plantas estructurales y detalle, a escala adecuadas.
- g). Planos de plantas y detalles de los sistemas de agua potable, aguas negras, drenaje pluvial, instalaciones eléctricas, teléfonos, y cualquier otra infraestructura a instalar, tanto dentro como fuera del proyecto, los cuales deben estar acordes con los reglamentos de las entidades gubernamentales correspondientes.
- h). Memoria de calculo estructural y de las instalaciones de infraestructura cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo requiera.
- i). Especificaciones técnicas de la obra, incorporadas a los planos o por documento escrito adjunto.
- j). Estudio de Suelo y estudio de falla local cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo considere necesario.
- k). En toda reparación o reforzamiento, remodelación o cambio de estructura de diseñador debe señalar claramente en los planos, la construcción existente dimensional y la parte a reparar, reforzar., extender, remodelar o cambiar.
- l). Todos los planos y documentos deben llevar la firma de un arquitecto debidamente inscrito en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como responsable técnico del proyecto, y los diseños en particular, deben llevar la firma del técnico o profesional de la especialidad.
- m). En el caso de proyecto especial, dependiendo del tipo de proyecto, un técnico o profesional de la especialidad debidamente inscrito en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, podrá ser el responsable técnico del mismo.

Artículo 32.-En el caso de proyecto de propiedad horizontal, se debe complementar la documentación de que se hablan los artículos 25 y 31 del presente reglamento de desarrollo urbano para el área del municipio de Managua en estos casos. También se

aplicara este procedimiento a los proyectos con área de terreno mayor de una hectárea.

Artículo 33.-En el caso de proyecto de edificación de obra menor, se debe presentar la información siguiente:

a). Titulo de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.

b) Dos juegos de planos debidamente firmados por el propietario, con la siguiente información:

1. Ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1:10.000

2. Localización de la edificación con respecto al lote indicando retiros frontales, laterales, y de fondo y su relación con todas las propiedades adyacentes, indicando anchos de calle existentes o propuestas, todo a escala adecuada y 1:1000 para localización catastral.

3. Planos de plantas, elevaciones y detalles constructivos

4. Cualquier otra información que sea conducente.

Artículo 34.-Cuando se trate de proyecto de proyecto especial, debe presentarse la información requerida en los reglamentos correspondientes y cualquier otra información que se estime conducente.

Artículo 35.-La aprobación técnica se otorgara cuando el interesado haya presentado a satisfacción del Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos lo que estipulan el artículo 25 y subsiguiente del presente reglamento, en lo que sea aplicable según el caso, lo cual será requisito para obtener el Permiso de Construcción.

Artículo 36.-El interesado debe acatar todas las especificaciones técnicas que en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos le indique.

Capítulo IV.

De el permiso de construcción

Artículo 37.-Para la obtención del Permiso de Construcción, el interesado debe presentar:

a. Los planos y documentos con la aprobación técnica aprobada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

b. Los planos firmados por el constructor, quien debe estar registrado en el año de

vigencia en la Junta de Reconstrucción de Managua.

c. Boletas de entero establecidas por la Ley.

d. Autorización de las entidades gubernamentales concernidas.

e. Garantía Bancaria.

Los requisitos para a, b, c, d, y e son de carácter obligatorio y se aplicaran de la siguiente forma:

A. Para infraestructura: a, b , c, y d.

B. Para desarrollo urbano: a, b, c, d, y e.

C. Para desarrollo vial: a, b, c, y d.

D. Para edificación:

1. En proyecto de edificio: a, b, c, y d.

2. En obra menor: a, y c.

E. Para proyecto especial: a, b, c y d.

Artículo 38.-El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos al otorgar el Permiso de Construcción, debe indicar el tipo a que corresponde y este debe exhibirse en un lugar visible durante todo el proceso de construcción.

Artículo 39.-Otorgado el Permiso de Construcción, tanto los planos como las memorias y las especificaciones aprobadas técnicamente, no pueden ser modificadas sustancialmente en lo estructural, sin previa autorización del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo 40.-Cualquier tipo de modificaciones que desee introducir en una obra a la que ya se le otorgo el correspondiente permiso de construcción, debe ser solicitada por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con la documentación necesaria que justifique la modificación propuesta. Mientras se tramite en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos la autorización de una modificación, la obra debe suspenderse en el área a modificar.

Artículo 41.-El suministro de información errónea es suficiente motivo para que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos pueda negar o revocar en cualquier momento el permiso de construcción.

Artículo 42.-El permiso de construcción de edificación se otorgará para los lotes de las urbanizaciones y fraccionamientos urbanos que tenga constancia de aprobación definitiva.

También se otorgará en los lotes ubicados en sectores que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos haya declarado como área desarrollada. Para los proyectos integrales de desarrollo urbano y edificación, una vez concedido el permiso de Desarrollo Urbano, se otorgara permiso de edificación para la realización de obras de infraestructura, conjuntamente con los edificios.

Artículo 43.-El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos indicara las normas mínimas de protección y seguridad que deben observarse durante la etapa de construcción del proyecto por parte del responsable de la obra o del dueño en su caso. Estas normas mínimas de protección y seguridad, son sin limitarse a ellas:

- Para edificios no repetitivos de una sola planta: dejar libres de materiales y equipos las vías de circulación peatonal y vehicular.
- Para edificios de dos plantas o mas proteger la circulación peatonal con bardas y techos sobre las aceras.
- Terminadas la obra, el constructor o firma responsable de la misma, debe proceder a la limpieza del área en general, en cuando a escombros, materiales de construcción sobrantes y andamios

Artículo 44.-El permiso de construcción es válido mientras no sea modificado total o parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del Municipio de Managua.

Artículo 45.-El permiso de construcción a que se refiere este capitulo, tiene fuerza de documento publico.

Capítulo V.

De la autorización de demolición

Artículo 46.-Para demoler cualquier obra de importancia, el propietario debe solicitar autorización por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien requerirá las condiciones técnicas y de seguridad bajo las cuales se debe llevar a efecto, así como cualquier otra información necesaria.

Artículo 47.-El Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos después de analizar la solicitud correspondiente, otorgara la autorización de demolición e indicara las condiciones en que debe llevarse a efecto y las medidas de seguridad a adoptarse.

Título III.

Control de Campo

Capítulo I.

De las inspecciones

Artículo 48.-Es atribución del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, controlar el proceso de los trabajos que se ejecutan en todas las obras de desarrollo, y uso de las mismas en el área del Municipio de Managua, a fin de que se ajusten a los planos aprobados técnicamente y a los reglamentos, código y normas que le sean aplicables.

Artículo 49.-Las inspecciones serán efectuadas por personal autorizado del Ministerio de Vivienda Y Asentamientos Humano, quien debe identificarse plenamente para poder ingresar a la obra, previa autorización del propietario o responsable de la misma.

Título IV.

Comité Técnico de Revisión

Capítulo I.

De los miembros del Comité

Artículo 50.-Créase el Comité Técnico de Revisión que estará integrado por:

- a. Tres miembros del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, uno de los cuales fungirá como Presidente y otro como Secretario, Designado por el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos por medio de Acuerdo Ministerial.
- b. Un miembro de Junta Reconstrucción de Managua propuesto por dicha institución y nombrado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos por acuerdo Ministerial.
- c. Un miembro de la Asociación de Profesionales de Ingeniería y Arquitectura, elegido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de una terna presentada por dicha Asociación y nombrado también por Acuerdo Ministerial;

Capítulo II.

De los procedimientos de revisión y apelación

Artículo 51.-Toda persona privada sea natural o jurídica, o publica, que no este conforme con la resolución dictada por el Responsable del Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos puede solicitar revisión a través de su secretaria, dentro de un término de siete días hábiles a partir de la notificación de la resolución, quien proveerá sobre la procedencia o improcedencia del recurso interpuesto.

Artículo 52.-Admitido el recurso de apelación, el Secretario del Comité Técnico de Revisión mandara a oír a las partes para que dentro del termino de diez (10) días hábiles expongan lo que tenga a bien y además, requerirá al responsable del Departamento de Control del Desarrollo Urbano para que dentro de ese mismo termino remita todo lo actuado.

Artículo 53.-El Comité Técnico de Revisión después de oír a ambas partes o concluido el termino al que se refiere el articulo que antecede, resolverá dentro del termino de quince (15) días hábiles.

Las resoluciones que dicte el Comité se notificara por Secretaria.

Artículo 54.-Las resoluciones del Comité, se tomarán por mayoría simple de votos.

Artículo 55.-Para que haya quórum dentro del Comité, bastara la asistencia de tres (3) de sus miembros, uno de los cuales necesariamente será el Presidente.

Artículo 56.-En ningún caso el Comité admitirá apelación sobre una misma resolución de la que ya hubiere tenido conocimiento en virtud de dicho recurso.

Artículo 57.-Cuando un miembro del Comité o su cónyuge tiene relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con alguna persona que tenga interés directo en el caso sujeto a resolución, no tendrá derecho a voz ni voto.

Artículo 58.-Las resoluciones deben ser congruentes con los reglamentos, códigos y normas del Plan Regulador del Área del Municipio de Managua y se asentaran en un libro copiador de sentencias, firmadas por los miembros asistentes y autorizadas por el Secretario.

Artículo 59.-El Comité se reunirá cuando lo requiera el Presidente o dos de sus miembros, quienes lo manifestaran al Secretario, el cual hará las citaciones correspondientes.

Artículo 60.-En aquellos proyectos que sirvan de impulso a las líneas estratégicas de desarrollo trazadas por el Gobierno, el Comité Técnico de Revisión, mandara oír a las partes dentro de un termino no mayor de tres (3) días hábiles y emitirá su resolución definitiva a la mayor brevedad posible dentro de un termino de (5) días hábiles, después de haber oído las partes.

Capítulo III.

De la autoridad del comité

Artículo 61.-El Comité actuara como tribunal de apelaciones de las resoluciones

dictadas por el responsable del Departamento de Control del Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Título V.

Disposiciones Finales

Artículo 62.-El presente Reglamento entrara en vigencia a partir de su Publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua a los quince días del mes de abril de mil novecientos ochenta y dos. - **Miguel Ernesto Vijil I.** Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.