REFORMAS AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO NO. TRES

Decreto No. 1 , Aprobado el 03 de marzo de 1970

Publicado en La Gaceta No. 56 del 07 de marzo de 1970

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

Considerando:

Que: Ante la expansión manifiesta del desarrollo urbano de Managua se precisa hacer una revisión de las actuales áreas de la Zona de Capital Nacional a fin de lograr una mejor y más equilibrada utilización de la tierra.

Considerando:

Que: Con el objeto de promover moteles como facilidad turística a nuestra riqueza natural, se hace necesario establecer una reglamentación especial que controle el desarrollo físico de los mismos, con la finalidad de darle estímulo, protección y seguridad a la inversión privada en este campo.

Por Tanto:

Y de acuerdo con el ordinal tres del Artículo ciento noventa y cinco de la Constitución Política de la República y con lo establecido en el Artículo tres de la Ley Creadora de la Oficina Nacional de Urbanismo del veinticinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro,

Decreta:

Poner en vigor las siguientes reformas al actual Reglamento de Desarrollo Urbano Número Tres:

Artículo 1 .- El Arto. 39 ZONA CAPITAL NACIONAL de dicho Reglamento se leerá así:

Las Zonas de Capital Nacional señaladas en el Plano de Zonificación vigente se clasificarán e identificarán en el mismo Plano de Zonificación en la forma siguiente:

1. ÁREAS VERDES:

Comprende la Zona de Capital Nacional en los alrededores de La Laguna de Tiscapa y el Campo de Marte, exceptuando el Bloque comprendido entre sexta y novena Calle Sur-Oeste y Avenida Bolívar y Central.

2.- ÁREAS DE RESERVA

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2361

La franja de Capital Nacional al Oeste de la ciudad y que abarca los alrededores de la Laguna de Asososca extendiéndose hacia el Nor-Oeste hasta la Carretera a Jiloá y parte de la costa del Lago al Nor-Oeste de Managua.

3.- ÁREAS DE CAPITAL NACIONAL

Los terrenos de Capital Nacional que corresponden a:

A) Los que bordean la costa del Lago de Managua frente a la ciudad comprendidos entre la 28 Avenida Oeste y a la altura del Km. 8 + 750 metros de la Carretera Norte.

B) Los que están en los alrededores del Estadio Nacional y de la 12 Avenida Oeste.

C) Los terrenos que antiguamente se conocían como Aeropuerto Xolotlán.

D) El bloque comprendido entre sexta y novena Calles Sur-Oeste y Avenida Bolívar y Central.

4.- ÁREAS UNIVERSITARIAS:

Comprende las Zonas actualmente en posesión de la Universidad Centroamericana y Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

Artículo 2.- El Arto. 40 USOS CONDICIONADOS del mismo Reglamento se leerá así :

El Consejo Superior de Urbanismo, deberá ratificar todos los usos que se señalen como permisibles para cada una de las Zonas descritas en el Arto. 39 anterior, como también condicionará el carácter arquitectónico de las estructuras, todo previa recomendaciones de la Oficina Nacional de Urbanismo.

1.- Usos permisibles en las Áreas Verdes:

Esta zona se dedicará exclusivamente a parques, no permitiéndose en ellas ningún tipo de- construcción que no obedezca a un uso complementario de parques.

2.- Usos permisibles en las Áreas de Reserva:

Un parque nacional y siempre y cuando a juicio de la Oficina Nacional de Urbanismo no interfiera con la utilización del Parque Nacional se permitirán con todas las características y limitaciones de las Zonas de Quintas los siguientes usos:

A) Vivienda.

B) Parques de diversiones públicos y privados.

C) Club campestres o náuticos públicos o privados.

D) Hoteles, moteles y restaurantes.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2361

E) Edificios de gobiernos y culturales.

3.- Usos permisibles en las Aréas de Capital Nacional:

A) Oficinas de Gobierno y privadas.

B) Edificios de apartamientos de más de un piso y sus usos accesorios de comercio en planta baja.

C) Edificios culturales.

D) Hoteles, Restaurantes y Cafeterías.

E) Clubes nocturnos, Cines y Teatros.

F) Centros comerciales.

4.- Usos Permisibles en Aréas Universitarias:

Actividades docentes y administrativas de las Universidades y usos accesorios.

Artículo 3 .-Se adiciona al actual Reglamento de Desarrollo Urbano Número Tres el siguiente artículo:

“ARTICULO 40-A: AREÁS, RETIROS Y ALTURA PARA ZONA DE CAPITAL NACIONAL”.

1.-Aréas de Reserva:

A) Retiros, porcentaje cubierto, áreas construida, tamaño del lote y altura serán lo mismo de la Zona Residencial de Quintas.

2.-Aréas de Capital Nacional:

A) Ningún edificio podrá ser construido .a menos de cinco (5) metros a cualquier lindero o derecho de vía.

B) El área cubierta de los edificios no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del área del lote.

C) Su altura no podrá exceder el Setenta y cinco por ciento (75%) de la distancia entre la línea de construcción y la línea de derecho de vía opuesto más cercano.

D) No se permitirán muros ni cercas en los linderos ni frente a los derechos de vía.

Artículo 4 .- Se adiciona al actual Reglamento de Desarrollo Urbano Número Tres el siguiente artículo: “ARTICULO 51-A: MOTELES”, Serán considerados como usos condicionados en todas las zonas en que se permitan para determinar que la ubicación propuesta no interferirá ni dañará a residencias, escuelas, áreas públicas de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2361

recreo, iglesias u otras facilidades comunales o servicios públicos.

Tales usos dentro de las zonas respectivas será permitido ú nicamente: Cuando presenten facilidades mínimas de doce cuartos en su primer etapa y el certificado de uso será extendido hasta su completa terminación. Además deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A) Con suficiente frente que permita cómoda entrada y salida para vehículos.

B) Que exista necesidad pública manifiesta.

C) Que el área mínima del lote no sea menor de un mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1.750 m2).

D) Que el porcentaje de construcción no exceda del veinticinco por ciento (25%) del área del lote.

E) Que tenga los retiros siguientes: diez metros (10m.) a los linderos y derechos de vía, a menos que la zona correspondiente establezca retiros mayores, en cuyo caso se respetarán estos retiros.

F) Que se construya un muro ciego de tres metros (3m) de altura en los linderos.

Artículo 5.- Estas reformas entrarán en vigor treinta (30) días despué s de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Comuníquese y Publíquese. Casa Presidencial. Managua, Distrito Nacional, tres de marzo de mil novecientos setenta**.- A. SOMOZA** , Presidente de la República.- **Alfonso Callejas Deshon** , Ministro de Obras Públicas”.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2361