(APRUÉBASE EL PLAN REGULADOR COORDINANTE DE ZONIFICACIÓN)

ACUERDO No. 1-D, Aprobado el 11 de Agosto de 1955

Publicado en La Gaceta No. 201 del 3 de Septiembre de 1955

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

Por Cuanto:

I.- El Artículo 2o. de la Ley de 25 de Noviembre de 1954, Creadora de la Oficina Nacional de urbanismo, confiere a dicho organismo autoridad para formular y ejecutar programas adecuados de planeamiento para la coordinación del desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas de la Nación.

II.- La mencionada Oficina ya ha preparado un Plan Regulador Coordinante de Zonificación para el desarrollo, densidad y uso de la tierra, aplicable a la jurisdicción territorial del Distrito Nacional, y que forma parte integrante del Plan Regulador del Gran Managua.

Acuerda:

Único: Aprobar el mencionado Plan Regulador Coordinante de Zonificación, el cual esta contenido sustancialmente en las siguientes disposiciones:

1.-Se divide el territorio del Distrito Nacional en trece (13) tipos de zonas, a saber:
a) Zona Urbana Regional, colindante con el área actual potencialmente urbana inmediata pero más allá de ella, dentro de la cual factores de distancia, topografía y baja densidad de población prevista, no hacen factible proveer económicamente facilidades y servicios urbanos patrocinados públicamente y sobre bases comunales, en el futuro inmediato.

b) Zona Residencial de Quintas, situada más allá del área urbana y del área potencialmente urbana inmediata; con una densidad de población lo suficientemente baja para que haya un peligro mínimo para la salud pública y molestias mínimas a la propiedad colindante cuando se provea a esta zona instalaciones individuales de agua potable, aguas negras, corriente eléctrica, acceso adecuado y protección de policía.

c) Zona Residencial suburbana, con densidad de población baja y lotes espaciosos de aquellas partes de las zonas urbanas y potencialmente urbanas que pueden ser dotadas económicamente de servicios públicos y donde el precio de la tierra es relativamente menor debido a las mayores distancias al centro de la ciudad.

d) Zona Residencial de Jardines, con densidad media de población, como una transición entre las zonas residenciales suburbanas y las de vecindad, de las que hablará más adelante.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2517

e) Zona Residencial de Vecindad, con densidad de población más alta para aceptar el alto grado de desarrollo ya existente, lo mismo que el costo elevado del terreno, en armonía con buenas normas de vida vecinal.

f) Zona Intermedia, dentro de la parte antigua de la ciudad, que es más bien un compromiso o transacción con las buenas prácticas de planeamiento urbano, en vista del reconocimiento que se hace del desenvolvimiento tradicional del pasado y de la posibilidad de perjuicios económicos individuales. Esta zona no debe ensancharse nunca y, si es posible su extensión en el futuro, en la medida en que el uso de la tierra en la ciudad se desenvuelva sobre bases más sanas.

g) Zona Central de Negocios, en el área de mayor intensidad de comercio al por menor y de más altos valores inmobiliarios cuya relación de compatibilidad e interdependencia esté en armonía con el monto de las inversiones.

h) Zona General de Negocios, adyacente a la Zona Central de Negocios, para usos menos intensos y actividades más diversas, incluyendo posibles molestias al vecindario, lo que no amerita su Inclusión en la zona anterior.

i) Zona Comunal de Negocios, para fomentar el desarrollo de pequeñas zonas en conexión con áreas planeadas para residencias y dar a estas un acceso conveniente a servicios y negocios al por menor, así como a distracciones de naturaleza local y servir las necesidades cotidianas.

j) Zona Comercial y de Manufactura Liviana, en donde puedan funcionar actividades de manufactura liviana, comercial y de almacenamiento, que producen molestias de poca monta a los usos vecinales.

k) Zona Industrial en un lugar adecuado en el cual la industria pueda desenvolverse sin conflicto e interferencia con otros desarrollos y donde pueda ser suministrada con todas las facilidades públicas necesarias, tales como energía eléctrica de alto voltaje; calles y carreteras industriales; servicios especiales de agua y alcantarillado; desvíos apropiados de líneas férreas y acceso conveniente para los trabajadores; todo, con la eficiencia y economía posibles en las operaciones centralizadas de carácter especializado.

l) Zona de la Capital Nacional, que aseguró terrenos adecuados y localizados propiamente en reserva para operaciones gubernamentales futuras y para llenar las necesidades culturales y estéticas de una ciudad capital, en reconocimiento del hecho de que una función importante de la ciudad de Managua es su existencia como capital de la Nación.

m) Zona del Aeropuerto, que asegure la operación adecuada de las naves aéreas presentes y futuras, civiles y militares; lo suficientemente segura para la aproximación, aterrizaje y despegue de dichas naves, previniendo los peligros que podrían resultar

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2517

para ellas, personas y propiedades, de la erección de estructuras dentro de esta zona en el aeropuerto de las Mercedes.

2.-La extensión de cada zona será indicada en los mapas que acompañarán al Reglamento respectivo que tendrá que ser puesto en vigor para hacer efectivo el Plan de Zonificación relacionado. EL mismo Reglamento contendrá todas las disposiciones que constituyen el desarrollo completo y detallado del Plan, como usos permitidos en cada zona, aéreas de ubicación y construcción, líneas de retiro, altura de los edificios, espacios abiertos, estacionamiento fuera de la calle, espacios fuera de la calle, para carga y descarga, usos no conformes, rótulos y anuncios de publicidad comercial, violaciones etc.>

Comuníquese.-Casa Presidencial.-Managua, D. N., 11 de Agosto de 1955.- **A. SOMOZA**.-El Secretario de Estado en el Despacho de Fomento y Obras Públicas, M. Armijo M.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2517