

CREÁSE LA OFICINA NACIONAL DE URBANISMO

DECRETO No. 12-D Aprobado el 25 de Noviembre de 1954

Publicado en La Gaceta No. 271 del 30 de Noviembre de 1954

No. 12-D

El Presidente de la República,

**En uso de la Delegación que le confiere el Poder Legislativo y de conformidad
con los Artos. 150 y 161 Inc 9) Cn. y**

Considerando:

I

Que durante los últimos años ha habido un crecimiento sin precedentes en las áreas urbanas de la Nación y que tal crecimiento se ha verificado anárquicamente traduciéndose sus resultados en tugurios, congestionamiento dificultades de tránsito, daños en la propiedad y una situación en general desorganizada hasta el extremo que el habitante de la ciudad, en la mayor parte de los caso, ni siquiera dispone de los servicios públicos necesarios y básicos para la buena salud y el buen vivir correspondientes a los ambientes urbanos.

II

Que la coordinación de los desarrollos urbanos en conformidad con planes reguladores producidos racionalmente puede garantizar mejores condiciones de vida y bases más sólidas y económicas para las inversiones privadas y públicas en el desarrollo de estas áreas urbanas,

Por Tanto:

Decreta:

Artículo 1º.- Créase la Oficina Nacional de Urbanismo, la cual funcionará bajo la dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas. La Oficina tendrá las atribuciones que a continuación se expresan.

Artículo 2º.- Se confiere a la Oficina autoridad para formular y ejecutar programas adecuados de planeamiento para la coordinación del desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas de la Nación, así como para verificar los estudios previos necesarios a estos fines. Estos trabajos incluirán entre otros, la preparación de los Planes Reguladores Coordinantes que se enumeran a continuación:

- A. Planes de Desarrollo, densidad y uso de la tierra.
- B. Planes para circulación y facilidades terminales de tránsito
- C. Planes para servicios públicos, tales como agua potable, alcantarillas sanitarias y pluviales, luz fuerza, teléfonos, etc.
- D. Planes para facilidades de servicios sociales; escuelas, parques, bibliotecas, áreas de recreo, mercados, etc.
- E. Programas de presupuestos para obras públicas locales, ya sea en inversiones anuales o a largo plazo.

Aprobado por el Poder Ejecutivo cualquiera de los planes antes contemplados, todos los desarrollos físicos que deban tener lugar en el área que concierna, sean de carácter público o privado, incluyéndose las obras del Gobierno, deberán tener la aprobación de la Oficina, o del Agente autorizado de la misma, para garantizar la conformidad con los planes adoptados y con los Reglamentos respectivos, autorización que debe obtenerse antes de la iniciación de los trabajos correspondientes y antes del uso de la obra.

Artículo 3º.- La Oficina deberá preparar y administrar los reglamentos de desarrollo urbano necesarios para poner en vigor los planes reguladores coordinantes. Los reglamentos de desarrollo urbano incluirán, entre otros, los siguientes asuntos:

- A. Zonificación de la tierra en cuanto a su uso, densidad de población ;n, área bajo techo y volumen de las estructuras.
- B. Subdivisión, venta y mejoras de la tierra para uso urbano.
- C. Control y planeamiento de la construcción de facilidades de tránsito, así como regulación de su uso.
- D. Normas mínimos para el diseño, la construcción, la reparación, el ensanche, el remodelamiento, el uso, la ocupación, la demolición y el traslado de edificios y estructuras incluyéndose también reglamentos para proyectos de viviendas, instalaciones sanitarias y eléctricas, públicas y a domicilio lo mismo que protección contra incendios.
- E. Remodelamiento de aquellas áreas que se han desarrollado defectuosamente incluyendo la descentralización de personas en general.

Artículo 4º.- Se autoriza a la Oficina para desarrollar planos pormenorizados de los proyectos de obras públicas locales y para supervisar la realización de tales planos.

La Oficina podrá también ejecutar dichas obras cuando para ello haya sido delegada por las autoridades locales correspondientes, pudiendo en tal caso recibir e invertir los fondos que para el efecto le hayan confiado dichas autoridades.

Artículo 5º.- El Ministerio de Fomento y las autoridades locales pueden cuando lo consideren conveniente, establecer comisiones de ciudadanos para asesorar a la Oficina en los trabajos relacionados con sus funciones.

Artículo 6º.- Toda dependencia del Gobierno que planee algún edificio o cualquiera otra forma de desarrollo urbano, en áreas urbanas o potencialmente urbanas, debe consultar con la Oficina durante la etapa del planeamiento preliminar de aquel proyecto en que se ocupe, para asegurarse de que el referido proyecto estará ubicado y diseñado de conformidad con prácticas sólidas de planeamiento urbano. Los planos finales deben ser enviados a la Oficina para que ésta los considere previo el comienzo de su construcción.

Artículo 7º.- Cualquier ley o reglamento anterior que en todo o en parte oponga a la presente ley queda derogado.

Artículo 8º.- Esta ley entrará en vigor a partir de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Comuníquese y Publíquese.-Casa Presidencial.-Managua, D. N., veinticinco de Noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- **A. SOMOZA.- El Secretario de Estado en el Despacho de Fomento y Obras Públicas, por la ley, Modesto Armijo M.-**