CREASE 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 desenvolvimientos 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 á reas 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:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3400

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, incluyé ndose 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 par 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 supervigilar 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3400

Artículo 6º.- Toda dependencia del Gobierno que planee algún edificio o cualquiera otra forma de desarrollo urbano, en áreas urbana 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.-**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3400