REFORMAS Y ADICIONES A LEY DE URBANIZACIONES

DECRETO No. 350; Aprobado el 18 de Septiembre de 1958

Publicado en La Gaceta No. 240 del 20 de Octubre de 1958

DECRETO No. 350

La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de Nicaragua,

DECRETAN:

Las siguientes

REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE URBANIZACIONES

Artículo 1.- Al artículo 5 se le agrega: Para asegurar la debida ejecución de las obras de mejoramiento en un plazo máximo de cinco años a contar de la aprobación definitiva de la urbanización, el interesado deberá rendir fianza o constituir hipoteca o cualquier otra garantía, a satisfacción de la Oficina Nacional de Urbanismo y a favor del Gobierno de Nicaragua, representado por el director de dicha oficina. Si se cumple el plazo sin que se hayan ejecutado las obras, las Oficina Nacional de Urbanismo hará efectiva la fianza o hipoteca y realizará directamente las obras por cuenta del urbanizador.

Artículo 2.- Al artículo 7 se le agrega: Cuando un propietario de terrenos obtenga la aprobación de una urbanización parcelada en lotes mayores de siete mil metros cuadrados no estará en la obligación de donar en cuenta a estos lotes, el diez por ciento (10%) del terreno para los fines que señala el presente artículo.

Artículo 3.- El artículo 8 se leerá así: Aprobada la urbanización en su aspecto técnico por la Oficina Nacional de Urbanismo y aceptadas las obligaciones contraídas por el dueño, la fianza, hipoteca o seguridades ofrecidas y la donación de terrenos a favor del Distrito Nacional, se dictará acuerdo por ese Ministerio aprobando la urbanización.

No se autorizan escrituras de desmembración de un terreno mientras no se haya emitido el acuerdo respectivo a que se refiere el inciso anterior. Los notarios autorizantes darán fe de haber tenido a la vista dicho acuerdo e indicarán en la escritura el número y fecha de La Gaceta en que se hubiere publicado.

Para aquellas desmembraciones de lotes urbanos que pertenezcan a zonas ya desarrolladas, sólo será necesario una constancia de la Oficina Nacional de Urbanismo que acredite esa circunstancia. El notario autorizante insertará la constancia en la escritura.

En ambos casos, el registrador no inscribirá la escritura en que el notario no hubiere cumplido con esta disposición.

Las operaciones de venta que no impliquen una desmembración, no están comprendidas en los preceptos de este artículo.

Artículo 4.- Al artículo 9 se le agrega: El Sindicato del Distrito Nacional actuará como Secretario del Comité.

Artículo 5.- En el caso de urbanizaciones no autorizadas, es aplicable lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Desarrollo Urbano Número Uno, sobre Procedimientos de Permisos; pudiéndose ordenar la suspensión de las obras de urbanización cuando no haya mediado el decreto respectivo. Podrá también ordenarse la demolición de lo hecho, a costa del interesado, cuando las obras no sean

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7584

adecuadas, a juicio de las entidades referidas en dicho artículo; las cuales, por lo demás podrán imponer al infractor una multa, pagadera en la Tesorería del Distrito Nacional, de entre el diez y el treinta por ciento del costo de las obras hechas desautorizadamente.

Cuando se hayan desmembrado lotes de un terreno que no haya sido legalmente urbanizado para su venta o arrendamiento, y los compradores o arrendatarios se vean impedidos de construir en ellos por la circunstancia mencionada, por ese solo hecho podrán pedir la resolución de sus contratos de venta o de arrendamiento, con la consiguiente condenatoria en costas, daños y perjuicios para el vendedor o arrendador; pero si en la escritura de venta o arrendamiento se hubiere hecho constar que el terreno de que se trata no se vende o arrienda para edificar el vendedor o arrendador no estará obligado a reconocer costas, daños y perjuicios.

Lo anterior se aplicará también, en todo lo pertinente, a cualquier acto o contrato que tenga por objeto poner a la disposición de terceras personas, lotes que formen parte de urbanizaciones no legalizadas; así como cuando dichos lotes sean de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, según la zona en que se encuentren ubicados, o según lo indicado en el plano aprobado de la urbanización.

Artículo 6.- Si el interesado, no estando para ello autorizado, procediere a modificar en todo o en parte el proyecto de urbanización, el Ministerio del Distrito Nacional o la Oficina Nacional de Urbanismo podrán obtener ordenar la demolición, a costa de dicho interesado, de lo que hubiese ejecutado en contravención al plano aprobado de urbanización, sin perjuicio de que haya lugar a la multa contemplada en el inciso primero del artículo anterior.

Artículo 7.- Cuando se trate de urbanizaciones de tipo económico, destinadas primordialmente a la venta a favor de personas de bajos ingresos, la Oficina Nacional de Urbanismo podrá conceder exenciones o variaciones a la aplicación de esta ley, así como a la de las otras leyes o reglamentos de desarrollo urbano. Dichas exenciones o variantes sólo pueden referirse al tamaño de los lotes y a las obras mínimas de mejoramiento. Sin embargo para ser válidas deben ser aprobadas por el tribunal de apelaciones creado por el Reglamento de Desarrollo Urbano Número Uno, de 4 de Diciembre de 1954 y forzosamente deberán contener condiciones relativas al precio máximo de venta de los lotes, para lo cual se podrán exigir las garantías que se consideren adecuadas. Estas garantías podrán comprender también la reserva de cierto porcentaje del precio de venta de los lotes, para ser destinado exclusivamente al financiamiento de las obras de mejoramiento.

En todos estos casos, cuando uno o más de los servicios públicos de la urbanización no sean prestados por las entidades administrativas correspondientes, el tribunal de apelaciones podrá regular las tarifas respectivas.

Artículo 8.- Siempre que se trate de infracciones a la presente ley, tanto el Distrito Nacional como la Oficina Nacional de Urbanismo deberán ponerlo en conocimiento del público de la manera que juzguen apropiada.

Artículo 9.- Las presentes reformas comenzarán a regir desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados.- Managua, D. N., 18 de Septiembre de 1958. **A. MONTEALEGRE,** D. P.- **JESÚS CASTILLO A.,** D. S.- **SALVADOR CASTILLO,** D. S.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado. Managua, D. N., 25 de Septiembre de 1958.- **ALEJANDRO ABAÚNZA E,** S. P.- **FRANCISCO MACHADO SACASA,** S. S.- **ENRIQUE BELLI CH**., S. S.,

Por tanto, Ejecútese, Casa Presidencial, Managua, D. N., treinta de Septiembre de 1958.- **LUIS A.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7584

SOMOZA D., Presidente de la República.- Secretario de Estado en el Despacho de Fomento y Obras Públicas, **MODESTO ARMIJO M.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7584