

LA GACETA

DIARIO OFICIAL

"Año de la Unidad frente a la Agresión"

Imprenta Nacional
Tiraje: 2,200 Ejemplares

Apartado Postal No. 86 — Teléfono 2-3791

EPOCA REVOLUCIONARIA
Valor ₡2.00

AÑO LXXXVI

Managua, Viernes 14 de Mayo de 1982

No. 112

SUMARIO

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	
Reglamento de Desarrollo Urbano para el Area del Municipio de Managua ..	Pág. 1337
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA	
Títulos Profesionales	1345
MINISTERIO DE JUSTICIA	
Marcas de Fábrica	1345
Renovaciones de Marcas	1346
SECCION JUDICIAL	
Remates	1348
Títulos Supletorios	1349
Solicitudes de Reposición de Certificados	1351
Citaciones	1351
Sentencias de Divorcios	1351
Declaratorias de Herederos	1351
Citación de Procesados	1352

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL AREA DEL MUNICIPIO DE MANAGUA

Reg. No. 2995 — R/F 858896 — ₡11,000.00

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en uso de la facultad conferida en el Decreto Nº 504 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional del 30 de Agosto de 1980,

EMITE:

El siguiente: "Reglamento de Desarrollo Urbano para el Area del Municipio de Managua".

TITULO I

Disposiciones Generales

Arto. 1.—El presente Reglamento tiene por objeto establecer normas y procedimientos para el diseño y realización de desarrollos urbanos acordes a las necesidades de la población y dirigidas a lograr el óptimo aprovechamiento de las obras.

Arto. 2.—El presente Reglamento es aplicable a todo desarrollo urbano que se lleve a cabo en el área del municipio.

Arto. 3.—Todo desarrollo urbano debe ceñirse al Plan Regulador del Desarrollo Ur-

bano del Area, del Municipio de Managua y a otros reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

Arto. 4.—Todo desarrollo urbano se puede dar según los usos especificados en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua.

Arto. 5.—Se pueden aplicar las Normas Mínimas de Dimensionamiento de Viviendas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en todo desarrollo urbano que cumpla lo siguiente:

- a) Sean proyectos de vivienda;
- b) Sean proyectos realizados por el Estado;
- c) Estén ubicados en zona de Vivienda de Densidad Media (V2);
- d) Cumplan con la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento;
- e) Proporcionen una vivienda mínima construida;
- f) Presenten constancia de factibilidad de los servicios públicos de parte del Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillado (INAA).

Arto. 6.—Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

- a) **Area Comunal:** Es la porción de tierra de una urbanización y proyecto de propiedad horizontal que incluye el equipamiento comunitario;
- b) **Area de Vialidad:** Es parte de la infraestructura que se relaciona a la circulación peatonal y vehicular e incluye generalmente a otras infraestructuras;
- c) **Area del Municipio de Managua:** Es la indicada en el plano ZN-01 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua y se sub-divide en Area Urbana y Area Urbana Regional;
- d) **Area Desarrollada:** Es la superficie de terreno que corresponde a desarrollo urbanos aprobados. También se considera como área desarrollada todo asentamiento existente de la ciudad que adoleciendo de aprobación, cuenta con acceso de dominio público, agua potable, luz eléctrica y drenaje sanitario;
- e) **Area libre:** Es la superficie de terreno de un proyecto de propiedad horizontal que incluye espacios abiertos tales como

arborización, grama y senderos peatonales. El área libre está regulada por el F.O.S.;

- f) **Area Urbana:** Es la extensión territorial debidamente limitada en el plano Límites y Areas Urbanas (ZN-02), en donde se realizan una serie de actividades ligadas a la producción, consumo, intercambio y gestión estatal, tendientes a lograr el bienestar económico y social de la población que reside, trabaja o mantiene relaciones con la ciudad de Managua;
- g) **Area Urbana Regional:** Es la extensión territorial debidamente limitada en el plano Zonificación y Uso del Suelo del Area Urbana Regional (ZN-01), que presenta predominantemente características rurales con influencia urbana, tanto por el uso del suelo, como por las formas de producción económica y en donde existen o debieran existir servicios públicos en beneficio del conglomerado humano que ahí vive;
- h) **Constancia de Desmembración:** Es la autorización extendida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para la segregación de lotes dentro de un área desarrollada, con propósitos de inscripción registral en los casos de transferencia de dominio ó constitutivos de gravámenes;
- i) **Desarrollo Urbano:** Es un conjunto de obras de infraestructura y edificación que tienen por objeto cambiar y mejorar el medio ambiente. Se sub-divide en: urbanización, fraccionamiento urbano, proyecto de propiedad horizontal y renovación urbana;
- j) **Desarrollo Urbano de Tipo Progresivo:** Son los proyectos desarrollados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dotados inicialmente de puestos públicos de agua potable, lote y trazado vial; y cuyas obras de infraestructura restantes están previstas a instalarse gradual y posteriormente;
- k) **Equipamiento:** Es el conjunto de obras y edificios para satisfacer necesidades de la comunidad a nivel de unidades residenciales y vecinales.
Según la tipología, se sub-divide en:
1. Equipamiento Social:
 - Educación
 - Salud
 - Bienestar Social
 - Actividades Comunes
 - Recreación
 - Deportes.
 2. Equipamientos Diversos:
 - Policía
 - Comunicación
 - Culto
 - Comercio
 - Servicios.
- l) **Fraccionamiento Urbano:** Es una urbanización que tiene diez (10) lotes con acceso a una vía de dominio público.

Cuando el fraccionamiento urbano tenga más de diez lotes, se considera como una urbanización. Se sub-divide en dos:

1. Fraccionamiento simple: cuando no requiere la apertura de nueva vía de acceso.
 2. Fraccionamiento compuesto: cuando requiere la construcción de nueva vía de acceso a los lotes resultantes.
- m) **Infraestructura:** Son las Redes de drenaje y abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicación y vías;
- n) **Lote:** Es la superficie fraccionada y dimensionada de un terreno ubicado en sus rumbos topográficos, destinado a usos varios;
- o) **Obras de Infraestructura:** Son las obras que se realizan para habilitar un terreno tales como, y sin limitarse a ellas: movimiento de tierra, terracería, compactación, pavimentación, encunetado, acera y otras facilidades e instalaciones tales como: sistema de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial; tanque séptico y pozo absorbente; distribución de energía eléctrica y canalización telefónica;
- p) **Proyecto de Propiedad Horizontal:** Es la construcción de edificios y servicios públicos sujetos a la ley reglamentaria del Régimen de la Propiedad Horizontal del 8 de Julio de 1971, publicada en La Gaceta Diario Oficial N° 215 del 23 de Septiembre de 1971. Se sub-divide en dos:
1. Proyecto de Propiedad Horizontal Indivisible: Todo el proyecto está sujeto a la ley del Régimen de la Propiedad Horizontal.
 2. Proyecto de Propiedad Horizontal Divisible: Sujeto a la ley del Régimen de la Propiedad Horizontal en lo que concierne a los edificios de vivienda colectiva y a las áreas libres adyacentes.
- q) **Renovación Urbana:** Es la acción y efecto de transformar, modificar, reparar, reconstruir ó mejorar una obra de desarrollo urbano existente;
- r) **Servicios Públicos:** Es el conjunto de obras que incluye todas las infraestructuras y los equipamientos;
- s) **Sub-Centros de Barrios (C6):** Son las áreas comunales destinadas a satisfacer las necesidades de recreación, deportes, social y producción a nivel de barrio, con una población a atender entre 1.200 a 1.800 personas, con un radio de acción de 200,00 metros. Este nivel poblacional corresponde a un Barrio de 200 a 300 viviendas;
- t) **Sub-Centros Residenciales (C5):** Son las áreas comunales destinadas a satisfacer las necesidades de educación, protección, culto, comunicación, comercio y servicios diario a nivel de grupo de barrios,

con una población a atender entre 3.000 a 4.800 personas, con un radio de acción de 300,00 metros a 400,00 metros. Este nivel poblacional corresponde a una Unidad Residencial de 500 a 800 viviendas y está conformado por 2 ó más Barrios;

- u) **Urbanización:** Es la lotificación de un terreno y la construcción de infraestructuras, equipamientos y otras edificaciones, con fines de traslación de dominio;
- v) **Urbanizador:** Es todo propietario ó inversionista, persona privada sea ésta natural ó jurídica, ó pública, que realiza un desarrollo urbano.

Arto. 7.—Solamente se aprobarán desarrollos urbanos en aquellos terrenos que garanticen la seguridad de la población, dando tratamiento especial a las áreas de riesgo sísmico y susceptibles a inundaciones, derrumbes ó aludes. Este tratamiento especial será específico en cada caso y tenderá a minimizar los riesgos mencionados.

Arto. 8.—Todos y cada uno de los lotes de un desarrollo urbano deben tener acceso directo a una vía de dominio público.

Arto. 9.—Las áreas a donarse deben tener las obras de infraestructura indicadas en la Tabla de Servicios Públicos del presente Reglamento.

Arto. 10.—Todo lote esquinero debe medir en uno de sus linderos frontales la longitud del frente mínimo exigido más la diferencia entre el retiro frontal y el retiro lateral de la zona.

TITULO II

Procedimientos

Capítulo I:

De la urbanización

Acápites I:

De la aprobación del ante-proyecto

Arto. 11.—El interesado en llevar a cabo una urbanización debe presentar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos un ante-proyecto de la misma, con el objeto de que se analice en forma general si se ajusta a las disposiciones legales y a los lineamientos urbanísticos y técnicos del Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Area del Municipio de Managua y demás reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

Arto. 12.—La documentación que debe acompañar al ante-proyecto, al ser presentado para su revisión, es la siguiente:

- A. Solicitud por escrito, indicando:
 - a) Nombre del dueño, datos e información del terreno: Inscripción registral, número catastral, área total localización, linderos y uso actual;
 - b) Nombre que se le dará a la urbanización, número de lotes, uso y carácter de la misma;

- c) Servicios públicos de que será dotada y forma de proveerlos;
- d) Inversión prevista y plazo en que se pretende realizar la urbanización.
- B. Para persona privada natural ó jurídica, título de propiedad del terreno a desarrollar debidamente inscrito y con su respectiva certificación de libertad de gravamen.
- C. Constancias extendidas por las instituciones gubernamentales correspondientes de la factibilidad de conexión inmediata a las redes de infraestructura que correspondan, según la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento.
- D. Información geológica del terreno a urbanizar, exceptuando el caso de urbanizaciones localizadas según el Mapa de Fallas en zonas de riesgo sísmico sin evidencia (fondo blanco) y que las viviendas vayan a ser construidas de madera o minifalda.
- E. Memoria descriptiva del ante-proyecto, conteniendo lo siguiente:
 - a) Ubicación y localización del ante-proyecto de urbanización con respecto a la ciudad y al sector;
 - b) Exposición del criterio de diseño en las soluciones propuestas, en cuanto al sistema vial, localización del área comunal, lotificación y uso propuesto del terreno.
- F. Cualquier otra información que se estime conducente para una mejor interpretación del ante-proyecto, a criterio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 13.—A la documentación anterior se deben acompañar dos juegos de planos del ante-proyecto con la firma autógrafa de un profesional, responsable técnico del proyecto debidamente inscrito en el registro profesional del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, conteniendo cada uno, lo siguiente:

- A. Plano de ubicación elaborado a escala 1:10.000 integrado a la ciudad ó al kilometraje de las carreteras, indicando a la vez los desarrollos circunvecinos y su orientación, lo mismo que el Equipamiento existente en un radio de setecientos metros (700,00 mts.).
- B. Plano con curvas de nivel geodésicas a un metro de intervalo en escala 1:1.000 presentando lo siguiente:
 - a) Acceso y trazado de vías con la sección transversal de las mismas, a escala 1:100;
 - b) Sub-división del terreno;
 - c) Localización del área comunal;
 - d) Cuadro de superficies aproximadas: Total, mínima y máxima de lotes, de vías, área comunal y de fallas geológicas y cauces si los hay, además de los correspondientes porcentajes.

Arto. 14.—La documentación presentada de conformidad con los artículos anteriores será revisada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y encontrada satisfactoria de acuerdo a reglamentos pertinentes, emitirá resolución aprobando técnicamente el ante-proyecto.

Arto. 15.—Esta resolución de aprobación técnica de ante-proyecto tiene vigencia hasta que no se haya modificado total ó parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Area del Municipio de Managua.

Acápito II:

De la aprobación del proyecto

Arto. 16.—La solicitud de aprobación del proyecto debe ser presentada por escrito, al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos por el urbanizador, junto con el ante-proyecto técnicamente aprobado y la siguiente información contenida en dos juegos de planos:

- A. Ubicación del proyecto a escala 1:10.000 integrándolo a la ciudad ó al kilometraje de las carreteras, indicando a la vez los desarrollos circunvecinos y su orientación.
- B. Información en escala 1:1.000 con curvas de nivel geodésicas a un metro de intervalo presentando: Poligonal exterior con coordenadas, rumbos y distancias, referida a un punto estable y conocido, indicando distancias al cerco ó línea de propiedad; vías y cauces existentes ó previstos por los estudios del sistema vial y drenaje pluvial, servidumbres y fallas geológicas si las hay, con datos técnicos de ancho, largo y profundidad en su caso.
- C. Diseño de distribución de lotes con numeración y dimensiones de cada uno, diseño de conjunto del área comunal de acuerdo al programa de necesidades y de áreas elaborado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, área de vías y cauces y cuadro de áreas.
- D. Descripción de la poligonal exterior, áreas públicas a donarse y sus cálculos correspondientes.
- E. En su caso, diseño del alumbrado público y sistema de distribución eléctrica, red telefónica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, en escala 1:1.000 con sus memorias de cálculo, las que deben ser revisadas técnicamente por las entidades gubernamentales correspondientes.
- F. Diseño geométrico de vías tanto en planta como en perfil a escala 1:1.000 (horizontal), 1:100 (vertical) y secciones transversales en escala 1:100, indicando ubicación de las infraestructuras a instalarse.
- G. En su caso, diseño de espesor de pavimento de acuerdo a la jerarquía vial de la urbanización, con su correspondiente memoria de cálculo.

H. Estimado de costos de obras de infraestructura.

I. Cualquier otra información conducente que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos juzgue necesaria para una mejor interpretación del proyecto.

Arto. 17.—El proyecto y los documentos directamente relacionados con el mismo, deben llevar la firma autógrafa de un profesional responsable técnico del proyecto debidamente inscrito en el registro profesional del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 18.—Revisado el proyecto y encontrado conforme, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dictará resolución, aprobando técnicamente el proyecto.

Acápito III:

Del otorgamiento de la garantía bancaria

Arto. 19.—El urbanizador, cuando se trate de persona privada natural ó jurídica, una vez obtenida la aprobación del proyecto, queda obligado ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a otorgar garantía bancaria que asegure las obras de infraestructura a que se refiere el Título III Capítulos I, II y III de este Reglamento, las que serán realizadas dentro del plazo de tres años que se contarán a partir del otorgamiento de la garantía bancaria, tomándose como estimativo el valor de las obras más una tercera parte de ese valor. La garantía bancaria debe calificarse de previo por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 20.—La garantía bancaria a que se refiere el artículo anterior, debe ser emitida por un banco del sistema financiero nacional.

Arto. 21.—No pueden inscribirse en el Registro Público de la propiedad aquellos contratos que tengan por objeto la transferencia de dominio ó la constitución de algún gravamen sobre lotes que integren el proyecto, mientras se encuentre pendiente la garantía bancaria para la realización de las obras de infraestructura del referido proyecto, ó parte del mismo. Para la inscripción de cualquier título es necesaria la cancelación previa de la garantía bancaria establecida a favor del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 22.—La garantía bancaria responde hasta la conclusión de las obras de infraestructura, pero si el valor de éstas en el transcurso de su realización sufre incremento extraordinario por variaciones de precio en los materiales, mano de obra, cambio oficial de la moneda, ó cualquier otra circunstancia, tal garantía bancaria no será cancelada aunque se hubiera invertido el monto estimado y permanece en vigencia hasta la realización total de las mismas. Tal disposición forma parte del instrumento en que se garanticen las obligaciones establecidas en el presente Reglamento.

Arto. 23.—Cuando se finalicen las obras de infraestructura antes del plazo señalado, el urbanizador puede solicitar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos la recepción de las mismas, con el fin de liberar la garantía bancaria.

Acápito IV:

Del permiso de construcción

Arto. 24.—Para la obtención del Permiso de Construcción el urbanizador debe presentar:

- A. Los planos y documentos con la aprobación técnica del proyecto, otorgada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- B. Los planos firmados por el constructor debidamente inscrito en la Junta de Reconstrucción de Managua (Tipo A), que realizará la construcción de las obras.
- C. Solamente para personas privadas, naturales ó jurídicas, boletas de entero establecidas por la ley.
- D. Garantía bancaria según lo indicado en el Título II, Capítulo I, Acápito III de este Reglamento.

Arto. 25.—Recibido el Permiso de Construcción por el urbanizador, éste debe notificar por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos la fecha en que dará inicio a la construcción de las obras de infraestructura.

Arto. 26.—El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos al recibir la notificación del inicio de construcción de obras de infraestructura, coordinará con las entidades gubernamentales correspondientes, previo aviso a éstas, la supervisión de las mismas.

Arto. 27.—Otorgado el Permiso de Construcción, tanto los planos como las memorias y las especificaciones aprobadas técnicamente, no podrán ser modificadas sustancialmente, sin previa autorización del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Cualquier tipo de modificación no sustancial efectuada durante la realización de las obras, debe ser remitida al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos a su finalización.

Acápito V:

De las donaciones:

Arto. 28.—Otorgado el Permiso de Construcción, el urbanizador debe donar a la Junta de Reconstrucción de Managua, ante notario nombrado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la superficie de terreno de las futuras vías de la urbanización y el sistema de drenaje pluvial.

Arto. 29.—Las donaciones a la Junta de Reconstrucción de Managua, para áreas de vialidad se deben hacer como sigue:

- A. La donación en el sistema distribuidor primario de la ciudad señalado en el Reglamento del Sistema Vial para el Area

del Municipio de Managua, es de veintiséis metros (26,00 mts.), trece metros (13,00 mts.), a cada lado de la línea de derecho de vía, correspondientes a las marginales y aceras, quedando como área de reserva la porción central complementaria del derecho de vía.

- B. La donación en el sistema colector primario de la ciudad señalado en el Reglamento del Sistema Vial para el Area del Municipio de Managua, es de veintidós metros (22,00 mts.), once metros (11,00 mts.), a cada lado, a lo interno, de la línea de derecho de vía, quedando como área de reserva la porción central complementaria del derecho de vía.
- C. La donación en el sistema colector secundario de la ciudad, debe ser total conforme el derecho de vía establecido en el Reglamento del Sistema Vial para el Area del Municipio de Managua.
- D. La donación en el sistema colector secundario, calles de servicio local, callejones vehiculares y vías peatonales correspondientes a la jerarquía vial de una urbanización, debe ser total, conforme los derechos de vía aprobados.

Arto. 30.—Otras donaciones a realizarse son las siguientes:

- A. Al Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillado (INAA), se deben donar los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario.
- B. Al Instituto Nicaragüense de Energía (INE), se debe donar el sistema de energía eléctrica.
- C. A la Dirección General de Telecomunicaciones y Correos de Nicaragua (TELCOR), se debe donar el sistema telefónico y los buzones de correo en los casos de edificios de varios pisos.
- D. Al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), se deben donar los porcentajes de terreno en concepto de área comunal, especificados en la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento, los cuales son computados en base al área bruta del terreno a desarrollar, la escala del proyecto y las densidades establecidas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua.

Arto. 31.—Recibidas y aceptadas las obras de infraestructura a satisfacción del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y de las entidades gubernamentales correspondientes, se procederá a su respectiva donación, de acuerdo al procedimiento que para tal fin existen en las entidades antes dichas.

Acápito VI:

De la constancia de aprobación definitiva

Arto. 32.—Cumplidos los requisitos y presentada constancia de las donaciones establecidas en el Título II, Capítulo I, Acápito V, de este Reglamento, el Ministerio de Vi-

vienda y Asentamientos Humanos emitirá constancia aprobando definitivamente en todos sus aspectos la urbanización.

Capítulo II:

De los fraccionamientos urbanos

Arto. 33.—Todo nuevo fraccionamiento urbano sobre un terreno que haya sido objeto de fraccionamiento simple o compuesto con anterioridad, es considerado como una urbanización, siempre que pertenezca al mismo dueño.

Acápites I:

Del fraccionamiento simple

Arto. 34.—El urbanizador interesado en llevar a cabo un fraccionamiento simple, debe presentar la documentación siguiente:

- A. Solicitud por escrito indicando nombre del dueño, datos e información del terreno (inscripción registral, número catastral, área total, localización, linderos y uso actual), nombre que se le dará al fraccionamiento simple, tipo y carácter del mismo, número de lotes.
- B. Título de propiedad del terreno, debidamente inscrito y con su respectiva certificación de libertad de gravamen, ó autorización de uso del suelo extendida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- C. Constancia extendidas por las entidades gubernamentales correspondientes, acerca de los servicios públicos existentes.
- D. Dos juegos de planos del proyecto.

Arto. 35.—Cada juego de planos del proyecto debe contener lo siguiente:

- A. Ubicación elaborada a escala 1:10.000 integrada a la ciudad ó al kilometraje de las carreteras, indicando a la vez los desarrollos circunvecinos y su orientación.
- B. Levantamiento topográfico del terreno, a escala 1:1.000, conteniendo:
 - a) Curvas de nivel geodésicas a un metro de intervalo;
 - b) Poligonal exterior con coordenadas, rumos y distancias, referida a un punto estable y conocido, indicando distancias al cerco ó líneas de propiedad;
 - c) Accesos, calles existentes;
 - d) Estudio geológico del terreno si el caso lo amerita a criterio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos;
 - e) Cauces si los hay con datos técnicos de anchura;
 - f) Distribución de lotes con numeración de cada uno.

Arto. 36.—El fraccionamiento simple cuya superficie total sea mayor de diez mil metros cuadrados (10.000 mts²), debe posibilitar, si el caso lo amerita, el acceso necesario a los lotes vecinos de acuerdo al espaciamiento contemplado en el Reglamento del Sistema Vial para el Area del Municipio de Managua. En este caso debe donar a la Junta de Reconstrucción de Managua, los de-

rechos de vía y hacer las obras de infraestructura correspondientes a criterio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 37.—Revisado el proyecto y encontrado conforme, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos emitirá la Constancia de Desmembración para efectos de Inscripción Registral.

Acápites II:

Del fraccionamiento compuesto

Arto. 38.—En el caso de un fraccionamiento compuesto, el urbanizador debe presentar para su revisión al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, además de lo indicado en el Título II, Capítulo II, Acápites I, de este Reglamento, lo siguiente:

- A. Cálculos y descripciones topográficas de la propiedad y el terreno a donarse.
 - B. Planos de planta-perfil a escala 1:1.000 (horizontal) y 1:100 (vertical) y estimado de costos de obras de infraestructura de acuerdo a la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento.
 - C. Cuando se trate de persona privada, natural ó jurídica, presentar garantía bancaria para la construcción de las obras de infraestructura.
- Queda excluida de esta tramitación la donación de área comunal.

Arto. 39.—Las disposiciones del artículo anterior, son válidas únicamente para la zona de vivienda (V1 y V2), cuando se trate de terrenos cuya área total sea la original, ó producto de una desmembración anterior a la promulgación de este Reglamento.

Acápites III:

De la constancia de desmembración

Arto. 40.—Para toda desmembración de lotes resultantes de un fraccionamiento urbano ó que estén dentro de un área desarrollada debe obtenerse de previo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la Constancia de Desmembración que autorice la misma.

Arto. 41.—Los notarios que autoricen escritura pública en la que se realice una desmembración en virtud de un fraccionamiento urbano ó dentro de un área desarrollada deben tener a la vista e insertar en dicho instrumento público la Constancia de Desmembración correspondiente a cada lote.

Capítulo III:

De los proyectos de propiedad horizontal

Acápites I:

Del proyecto de propiedad horizontal indivisible

Arto. 42.—El urbanizador que desee llevar a cabo un proyecto de propiedad horizontal indivisible, debe cumplir con lo establecido en el Título II, Capítulo I, de este Reglamento. Se excluye de este procedimiento lo relativo a lotificación y donación de áreas.

Arto. 43.—En un proyecto de propiedad

horizontal indivisible, las obras a donarse son únicamente los sistemas de infraestructura a nivel troncal de la ciudad, conforme lo estipulado el Arto. 73 de este Reglamento, debiendo proporcionar la continuidad de dichos sistemas.

Acápites II:

Del proyecto de propiedad horizontal divisible

Arto. 44.—El urzanizador que desee llevar a cabo un proyecto de propiedad horizontal divisible, debe cumplir con lo establecido en el Título II, Capítulo I, de este Reglamento. Se excluye de este procedimiento lo relativo a lotificación.

Arto. 45.—Las donaciones son las indicadas para una urbanización, estipuladas en el Título II, Capítulo I, Acápites V, de este Reglamento, debiendo establecer servidumbres de pasa a favor de las entidades gubernamentales correspondientes cuando las redes de infraestructura atraviesan el área libre.

Arto. 46.—Las obras correspondientes al área libre deben realizarse por el urbanizador. Las áreas libres y sus obras no son objeto de donación. El área libre no incluye el área comunal requerida.

Capítulo IV:

De la Renovación Urbana

Acápites I:

De la aprobación del ante-proyecto

Arto. 47.—El interesado en llevar a cabo una obra de renovación urbana debe presentar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, los mismos requerimientos del Título II, Capítulo I, Acápites I, del presente Reglamento. En el caso que la referida obra afecte las áreas públicas previamente donadas a la Junta de Reconstrucción de Managua, se debe presentar además, la autorización de dicha institución para proceder en esos sitios.

Si el proyecto no afecta la sub-división de la tierra existente en el sitio, se eximirá al interesado de presentar los requerimientos indicados en el Arto. 12, inciso A. b, A. c, C y D.

Arto. 48.—Todo proyecto de renovación urbana que afecte sitios de valor histórico, para su aprobación, debe contar con la autorización del Ministerio de Cultura.

Acápites II

De la aprobación del proyecto

Arto. 49.—Para la aprobación del proyecto, el interesado debe cumplir con los mismos requerimientos que para la aprobación de un proyecto de urbanización se indican en el Título II, Capítulo I, Acápites II, del presente Reglamento. En caso que el proyecto de renovación urbana no afecte la sub-división de la tierra existente del sitio se eximirá al interesado de presentar los requerimientos señalados en el Arto. 16, incisos B, C, D y E.

Acápites III:

De los otros requerimientos para el inicio de las obras

Arto. 50.—Para poder iniciar las obras, el interesado debe cumplir con los mismos requerimientos señalados para una urbanización en el Título II, Capítulo I, Acápites III, IV, V y VI.

Capítulo V:

De los desarrollos urbanos de tipo progresivo

Acápites I:

De las urbanizaciones progresivas

Arto. 51.—Para la aprobación del ante-proyecto la Unidad Responsable de éstas, debe presentar los mismos requerimientos que se señalan para una urbanización, en el Título II, Capítulo I, Acápites I, del presente Reglamento.

Arto. 52.—Para la aprobación del proyecto, la Unidad Responsable de los mismos, debe presentar los requerimientos que para una urbanización se señalan en el Título II, Capítulo I, Acápites II, del presente Reglamento.

Respecto al Arto. 16, inciso E, se eximirá temporalmente de presentar el diseño del alumbrado público y sistema de distribución eléctrica, la red telefónica, alcantari-lado sanitario y pluvial, con sus memorias de cálculo respectivas. Sin embargo, previo a la instalación de cada uno de estos servicios deberá presentarse la información requerida en este mismo inciso para su aprobación.

De igual forma se dispensan temporalmente las disposiciones de los incisos G y H del mismo artículo, hasta el momento previo a su realización.

Arto. 53.—Para poder iniciar las obras, la Unidad Responsable del proyecto debe cumplir con los mismos requerimientos señalados para una urbanización en el Título II, Capítulo I, Acápites IV, V y VI.

Acápites II:

De los fraccionamiento urbanos progresivos

Arto. 54.—Para la aprobación de los fraccionamientos compuestos, la Unidad Responsable de los mismos debe presentar todos los requerimientos señalados en el Título II, Capítulo II, Acápites II y III del presente Reglamento, a excepción del estimado de costos de obras de infraestructura requerido en el Arto. 38, inciso B.

TÍTULO III

Obras de Servicios Públicos

Capítulo I:

De las disposiciones generales

Arto. 55.—En todo desarrollo urbano las obras mínimas deben realizarse de acuerdo con las diferentes zonas estipuladas en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Área del Municipio de Managua y basándose en la Tabla de Servicios Públicos, que forma parte de este Reglamento.

Arto. 56.—Las disposiciones específicas contenidas en los artículos del presente Reglamento y que se refieran a la ejecución de obras de infraestructura, prevalecen sobre la Tabla de Servicios Públicos.

Arto. 57.—El diseño y construcción de las obras de infraestructura debe cumplir con los reglamentos de las entidades gubernamentales correspondientes.

Arto. 58.—Las obras de infraestructura deben ajustarse a los planos y especificaciones aprobados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos quien ejercerá la supervisión que fuere necesaria para tal fin, en coordinación con las entidades gubernamentales correspondientes.

Arto. 59.—Todo lote de una urbanización y fraccionamiento urbano debe ser referenciado en el sitio por medio de mojones.

Capítulo II:

De la vialidad

Arto. 60.—Todo desarrollo urbano debe respetar lo estipulado en los Reglamentos del Sistema Vial y de Estacionamiento de Vehículos para el Área del Municipio de Managua.

Arto. 61.—La distancia de cualquier lote de una urbanización a una vía vehicular, puede llegar a tener una longitud máxima de ciento cincuenta metros (150,00 mts.).

Arto. 62.—Toda urbanización ó proyecto de propiedad horizontal debe tener en su diseño una red vial interna que:

- A. Se integre al sistema vial de los desarrollos circunvecinos conservando el derecho de vía de éstos hasta la intersección más próxima. Cualquier cambio de este derecho de vía a partir de esta intersección debe ser justificado.
- B. Mantenga una jerarquía vial que satisfaga las necesidades de la ciudad y del proyecto.

Arto. 63.—Los callejones vehiculares con retorno, pueden llegar a tener una longitud máxima de ciento cincuenta metros (150,00 mts.).

Arto. 64.—En todo desarrollo urbano las intersecciones de vías pueden llegar a tener un ángulo mínimo de sesenta grado (60°).

Arto. 65.—Aquellos proyectos de propiedad horizontal que por su uso involucran estacionamiento constante de vehículos semipesados y pesados, deben presentar previamente solución de las áreas de estacionamiento, aprobadas por el Ministerio de Transporte (MITRANS).

Arto. 66.—La jerarquía vial interna para cada urbanización y proyecto de propiedad horizontal en particular, debe ser estructurada en los sistemas siguientes, según las necesidades del proyecto:

- A. Colectoras secundarias que reciban el tránsito de los desarrollos circunvecinos.

- B. Calles de servicio local.
- C. Callejones vehiculares.
- D. Vías peatonales.

Arto. 67.—Cuando un desarrollo urbano está afectado por el sistema distribuidor primario de la ciudad el urbanizador debe construir las obras correspondientes a las marginales y aceras.

Arto. 68.—Cuando un desarrollo urbano está afectado por el sistema colector primario de la ciudad, el urbanizador debe construir las aceras, dejando acondicionado para ser transitable en todo tiempo las calzadas.

Arto. 69.—Cuando un desarrollo urbano esté afectado por el sistema colector secundario de la ciudad, el urbanizador debe construir todas las obras.

Arto. 70.—Cuando se trate de colectoras secundarias, calles de servicio local, callejones vehiculares y vías peatonales de la jerarquía vial interna de un desarrollo urbano, el urbanizador está obligado a construir todas las obras, según lo especificado en la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento.

Arto. 71.—Todo desarrollo urbano debe incluir en su diseño, la nomenclatura vial ajustada al Reglamento del Sistema Nomenclatura para el Área Urbana del Municipio de Managua, debiendo respetar la continuidad de la nomenclatura de las vías existentes.

Arto. 72.—El trazado de las vías vehiculares en un desarrollo urbano debe darse en forma continua. Cuando por razones de fuerza mayor la continuidad de las vías tenga que interrumpirse, la distancia entre ejes, debe ser de cuarenta metros (40,00 mts.), mínimo.

Capítulo III:

De las otras infraestructuras

Arto. 73.—Cuando un desarrollo urbano se encuentre afectado por instalaciones de infraestructura a nivel troncal, el urbanizador está obligado a ejecutar las obras en cuestión, debiendo ser compensado por las entidades gubernamentales correspondientes en la diferencia que se establezca, entre sus necesidades de diseño ó requerimientos mínimos exigidos y la capacidad total de la red.

Arto. 74.—Cuando las obras de infraestructura se extiendan por vías ó zonas privadas ajenas al terreno a desarrollarse, a fin de habilitarlo, el urbanizador debe obtener de quien corresponda la constitución de las servidumbres necesarias a favor de las entidades gubernamentales encargadas de prestar tales servicios.

Arto. 75.—El urbanizador está obligado a proteger los lotes en las colindancias a distinto nivel por medio de muros ó en su defecto con taludes de una pendiente máxima de 65%, convenientemente engramados y protegidos contra la erosión, proveyéndose además de las obras necesarias para evitar que el drenaje de aguas-lluvias se haga sobre los

terrenos colindantes. En igual obligación está todo aquel que efectúe cortes ó rellenos en su propiedad. Si el interesado prueba con estudios de suelo adecuados la estabilidad del mismo con otra alternativa, ésta puede ser aceptada.

Arto. 76.—Aún cuando el total de las obras de infraestructura no estuviesen terminadas, a solicitud del urbanizador, se declarará la habilitación del sector ó sectores cubiertos por las referidas obras siempre que éstas se hayan ejecutado por bloques completos.

Capítulo IV:

Del área comunal

Arto. 77.—El área comunal debe cumplir los siguiente:

- A. Tener una superficie total mínima calculada en base a las normas indicadas en la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento, correspondiente a la escala del proyecto.
- B. Ajustarse a las normas de arborización de las entidades gubernamentales competentes.
- C. Formar un todo, ó si el caso lo amerita, distribuirse en varias porciones.
- D. Los terrenos en que se localice, pueden tener hasta una pendiente máxima del quince por ciento (15%).
- E. Quedar ubicada de manera tal que tenga suficiente accesibilidad y frente hacia la vía pública.
- F. No quedar ubicada junto a cauces, ni estar sometida a derrumbes e inundaciones ó en un lugar insalubre.
- G. Los usos son los establecidos en la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento.

Arto. 78.—Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda colectiva, ubicados en el Centro Metropolitano (C1) y Sub-Centros (C2), el área comunal puede reducirse en la medida en que el equipamiento social se encuentre previsto ó realizado en esos centros, debiendo en todo caso, cumplir con la Tabla de Servicios Públicos de este Reglamento.

TITULO V

Disposiciones Finales

Arto. 79.—El presente Reglamento entra en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los quince días del mes de abril de mil novecientos ochenta y dos. — **Miguel Ernesto Vijil I.**, Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE NICARAGUA

TITULOS PROFESIONALES

Reg. No. 2922 — R/F 858854 — ₡ 125.00

CERTIFICACION

El suscrito Director del Departamento de Registro de la UNAN,

Certifica:

Que a la página 251, Tomo II del Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Humanidades, que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: "La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

Por Cuanto:

Yolanda del Carmen Fonseca Bejarano, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por la Facultad de Humanidades,

Por Tanto:

Le extiende el Título de Licenciado en Derecho, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de León, República de Nicaragua, a los veintiséis días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y dos. — El Rector de la Universidad, **M. Fiallos O.** — El Secretario General, **Eduardo Muñoz M.**"

Es conforme. León, 26 de marzo de 1982. — **Manuel Mayorga González**, Director.

Reg. No. 2929 — R/F 858853 — ₡ 125.00

CERTIFICACION

El suscrito Director del Departamento de Registro de la UNAN,

Certifica:

Que a la página 127, Tomo II del Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Ciencias Físico-Matemáticas, que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: "La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

Por Cuanto:

Katya de la Rocha Pérez, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por la Facultad de Ciencias Físico-Matemáticas,

Por Tanto:

Le extiende el Título de Ingeniero Civil, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de León, República de Nicaragua, a los cinco días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y uno. — El Rector de la Universidad, **M. Fiallos O.** — El Secretario General, **Eduardo Muñoz M.**"

Es conforme. León, 5 de septiembre de 1981. — **Manuel Mayorga González**, Director.

MINISTERIO DE JUSTICIA

Marcas de Fábrica

Reg. No. 2599 — R/F 839451 — Valor ₡150.00
Yanilet de Malespín, apoderado Shell International Petroleum Company Limited, Inglesa, solicita Registro Marca Fábrica:

SHAFT

Clase: 5.

Presentada: 30 Marzo 1982.

Opónganse.

Registro Propiedad Industrial. — Managua, 6 Abril 1982. — **Alberto Peter h.**, Registrador.

3 2

