

REGLAMENTO DE PERMISO DE CONSTRUCCION

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Reglamento de Permiso de Construcción para el Área del Municipio de Managua.

Reg. No. 2996- R/F 858897- C\$ 5,500.00

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 Permiso de Construcción para El Área del Municipio de Managua”.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES Capitulo I: De los fines y obligatoriedad.

Arto. 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para obtener el Permiso de Construcción, que toda persona privada, sea ésta natural o jurídica, o pública, que desee realizar una obra de construcción dentro del área del Municipio de Managua, debe de solicitar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 2.- Toda obra de construcción en el Área Urbana - Regional para iniciarse debe contar con el correspondiente Permiso de Construcción extendido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien revisará los planos y demás documentos que se requieren para la obra y otorgará la Aprobación Técnica, cuando cumplan con los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

Arto. 3.- El Permiso de Construcción se clasifica según la obra en:

- a. Permiso de Infraestructura.
- b. Permiso de Desarrollo Urbano.
- c. Permiso de Desarrollo Vial.
- d. Permiso de Edificación.
- e. Permiso de Proyecto Especial.

El Permiso de Construcción que se otorgue, debe indicar si se trata de construcción nueva, reparación, remodelación, anexo, ampliación o extensión, reforzamiento, cambio de estructura, demolición o cualquier otra obra que se relacione al desarrollo de que se trate, o bien, combinación de ellas.

Arto. 4.- Una vez otorgado el Permiso de Construcción, toda obra debe realizarse según los planos y documentos que haya aprobado el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 5.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos establecerá un sistema de inspecciones y control de las obras de todo desarrollo y podrá hacer una inspección final de las mismas previa a su ocupación.

Arto. 6.- Toda obra de construcción nueva o modificada debe estar de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Área del Municipio de Managua y con las normas del presente Reglamento.

Arto. 7.- No se puede cambiar el uso aprobado en el Permiso de Construcción correspondiente, sin la previa autorización del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 8.- Todos aquellos proyectos que a juicio del Ministerio de Salud (MINSA) puedan causar un impacto ambiental negativo; para su aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos deben ser revisados en base a las normas que para tal efecto dicte el Ministerio de Salud.

Los proyectos industriales deben ser revisados adicionalmente, en base a las normas que al respecto de la contaminación dicte el Instituto Nicaragüense de Recursos Naturales y del Ambiente (IRENA).

Arto. 9.- Todos los edificios de desarrollo en altura principalmente multifamiliares y de oficinas para su aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, deben tener en la planta baja, buzones para el depósito y recepción de la correspondencia de los usuarios, lo cual será supervisado por Telecomunicaciones y Correos de Nicaragua (TELCOR).

Capítulo II: De las Definiciones.

Arto. 10.- Para los efectos de este Reglamento se incorporan las siguientes definiciones:

- a. ampliación o extensión: es la construcción nueva que incluye elementos estructurales y no estructurales adjunta a una existente dentro de un mismo lote.
- b. Anexo: es la construcción nueva que incluye elementos estructurales y no estructurales, que no está adjunta a una existente dentro de un mismo lote.
- c. Ante-Proyecto: es el trazado preliminar de un proyecto con la finalidad de que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos revise el cumplimiento de los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.
- d. Aprobación Técnica: es la que otorga el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos una vez que un anteproyecto o un proyecto cumple con los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables. Esta aprobación no constituye Permiso de Construcción.

- e. Asistencia Técnica: es la colaboración especial que otorga el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos con el propósito de obtener el Permiso de Edificación de Obra Menor.
- f. Cambio de Estructura: es la sustitución de los sistemas o materiales estructurales de una obra.
- g. Constancia de uso del Suelo: es el documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el cual se hace constar que un lote determinado está de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Área del Municipio de Managua.
- h. Construcción: es la acción y efecto de fabricar o erigir una obra.
- i. demolición: es la destrucción parcial o total de un edificio o estructura.
- j. Edificación: es la acción y efecto de construir una obra cubierta para habitación o usos análogos.
- k. Elemento Estructural de una Construcción: es el solicitado por cargas y resistidas por él y cuyas fallas implican serios daños al sistema estructural o el colapso del mismo.
- l. Elemento no Estructural de una Construcción: es el constituyente de un sistema constructivo cuya función es únicamente soportar la carga de su propio peso.
- m. Estructura: es el sistema de elementos de una obra de construcción, cuya función es la de resistir las distintas cargas a que está sometida la obra durante su vida útil.

- n. Infractor: es el propietario o responsable de la obra, que contravenga los reglamentos, códigos y normas del Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del Municipio de Managua.
- o. Obra de Construcción: es el efecto obtenido por la acción de construir o edificar, abarca la totalidad de la acción como es una edificación o proyecto especial nuevos, o un aspecto parcial de la misma, tal es el caso de reparación, anexo, ampliación, reforzamiento, cambio de estructura, remodelación y demolición.
- p. Obra Menor: es toda edificación no repetitiva de una sola planta, de sistema constructivo simple, reparación, remodelación o reforzamiento, no mayor de sesenta metros cuadrados. (60.00 m²). Se incluye en esta definición la construcción de muro con altura mayor de un metro (1.00 m.).
- q. Permiso de Construcción: es la autorización que otorga el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para dar inicio a la realización de las obras de construcción.
- r. Proyecto Especial: es aquella obra no comprendida en las definiciones anteriores como son, sin limitarse a ellas, las siguientes: cementerios, rótulos, piscinas, tanques, antenas de radio y televisión, plazas monumentos, pedestales, gasolineras, puentes, estacionamientos aislados y parques.
- s. Reforzamiento: es el incremento de la resistencia estructural de una obra.
- t. remodelación: es el cambio de configuración de los espacios existentes.
- u. reparación: es la rehabilitación total o parcial de una obra de construcción excluyéndose lo relacionado a tabiques, elementos

decorativos, cambios de revestimientos y acabados en paredes, techo y piso de la obra.

v. **Requerimiento de Suspensión de Obras:** es el documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el propósito de suspender la realización de los trabajos de construcción de una obra.

x. **Responsable de Obra:** es el arquitecto ingeniero, supervisor residente, maestro de obra, constructor o cualquier persona que aparezca en los planos y documentos que se encuentren en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. En ausencia de planos y documentos, el responsable de la obra es el propietario.

Capítulo III: Del alcance específico del Permiso de Construcción.

Arto. 11.- Para obtener el Permiso de Construcción de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Desarrollo Vial, Edificación y Proyecto Especial, se estará sujeto a lo dispuesto en el presente Reglamento, a los Reglamentos de Desarrollo Urbano, del Sistema Vial, de Zonificación y Uso del Suelo y demás reglamentos, códigos y normas que les sean aplicables.

Capítulo IV: Del registro profesional.

Arto. 12.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos llevará una inscripción profesional de Arquitectos e Ingenieros con sus diferentes especialidades y calificación.

Todo profesional del ramo, que figure como responsable del diseño o de cada uno de los diseños específicos en un proyecto de desarrollo presentado ante el

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dentro de los límites del área del municipio, debe constar en dicha inscripción.

Para la inscripción, se debe presentar constancia de registro en el Concejo Nacional de Profesiones (CNP).

Arto. 13.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos llevará una inscripción de constructores calificados de acuerdo a las licencias correspondientes otorgadas por la Junta de Reconstrucción de Managua.

TITULO II

PROCEDIMIENTO DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

Capitulo I

De las constancias.

Arto. 14.- El interesado en obtener información oficial relativa a zonificación, usos y regulaciones aplicable a un terreno determinado, puede solicitar por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la constancia de uso del suelo.

La solicitud para obtener la constancia de uso del suelo, debe contener los datos de ubicación, numero catastral del terreno, así como el uso que se le piensa dar.

Arto. 15.- La constancia de uso del suelo, señalará el uso o usos a que debe destinarse un determinado terreno indicando las normas técnicas y urbanísticas aplicables.

Esta constancia no constituye:

- a. Reconocimiento de propiedad sobre el inmueble.
- b. autorización a realizar cualquier tipo de obras de construcción.
- c. autorización para ocupar el inmueble.

Arto. 16.- La constancia del uso del suelo, es válida mientras no sea modificado total o parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del

Municipio de Managua.

Arto. 17.- El interesado en obtener cualquiera de los Permisos de Construcción contemplados en el Arto. 3 de este Reglamento, debe presentar ante el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, cuando éste lo estime conveniente la constancia de factibilidad de instalación de los servicios públicos de cada entidad gubernamental, conforme la infraestructura que requiera el proyecto.

Esta constancia, debe indicar la localización de las instalaciones que tengan capacidad para satisfacer la demanda de infraestructura en el proyecto, así como cualquier otro requerimiento que debe cumplir la conexión y sus obras.

Capítulo II: De la aprobación técnica del ante-proyecto.

Arto. 18.- La aprobación técnica de un ante-proyecto, debe solicitarse al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo vial.

Arto. 19.- Para la revisión y aprobación de todo ante-proyecto se debe presentar la siguiente documentación General:

- a. Dos juegos de planos con información específica para cada tipo de permiso, debidamente firmados por el diseñador y el propietario.
- b. Un escrito explicativo del proyecto.
- c. documentación legal que acredite el derecho del solicitante y que sea requerida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, o fotocopia del mismo debidamente autenticada.
- d. Cualquier otra información que sea conducente.

Arto. 20.- La aprobación técnica del ante-proyecto es válida mientras no sea modificado total o parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del Municipio de Managua.

Arto. 21.- Para los ante-proyectos de desarrollo urbano se debe complementar la documentación general de que hablan los Artos. 19 y 24 del presente Reglamento,

con la información específica contemplada en el Reglamento de Desarrollo urbano para el Área del Municipio de Managua.

Arto. 22.- Para los anteproyectos de infraestructura, se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 10 del presente Reglamento, con la siguiente información específica:

- a. Constancia de uso del suelo conforme.
- b. ubicación con respecto a la ciudad a escala 1:10.000.
- c. Área de influencia del proyecto reflejada como: área tributaria, área de drenaje o áreas a servir según el caso, con curvas de nivel de uno a cinco metros como máximo.
- d. Interrelación de las instalaciones propuestas con el sistema general existente o proyectado, según la infraestructura de que se trate.
- e. Uso del suelo y densidades de población de saturación esperadas.
- f. Nivel de servicios existentes y propuestos expresado en términos de las capacidades de las obras existentes y proyectadas, con la factibilidad de las entidades gubernamentales correspondientes encargadas de suministrar los servicios.
- g. localización de las fallas geológicas y su área de influencia, en los casos que sea necesario, de acuerdo al plano de fallas actualizado a la fecha.

Arto. 23.- Para los anteproyectos de desarrollo vial se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 19 del presente Reglamento, con la siguiente información específica:

- a. Constancia de uso del suelo conforme.
- b. ubicación con respecto a la ciudad a escala 1:10.000.
- c. Interrelación con las Vías existentes debidamente identificadas.
- d. Secciones típica transversales de las vías.
- e. Curvas de nivel geodésicas de uno a cinco metros como máximo.
- f. Criterios para diseño geométrico y de pavimentos.

Arto. 24.- Para los anteproyectos de edificación y proyecto especial, se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 19 del presente

Reglamento, con la siguiente información específica:

- a. Constancia de uso del suelo conforme.
- b. localización de las obras con respecto al área del terreno a escala 1:500 o 1:200, según sea el caso.
- c. Planos de plantas.
- d. Plano de obras exteriores tales como estacionamientos, aceras, jardinería, graderías, muros, piscinas, tercerías y otros, incluidos dentro de la solicitud de un permiso de edificación o de un Proyecto Especial.
- e. Cuadro de área del ante-proyecto.

Capítulo III: De la aprobación técnica del proyecto.

Arto. 25.- La solicitud de Aprobación Técnica de los planos y documentos para un desarrollo, debe ser sometida al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos por el propietario o su representante legal con la siguiente documentación general:

- a. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble, en referencia. En el caso de infraestructura, las autorizaciones de las entidades gubernamentales que correspondan.
- b. Tres (3) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el propietario o la persona privada, jurídica que la represente y por el diseñador, responsable técnico del proyecto.
- c. Cualquier otra información que sea conducente.

Arto. 26.- La Aprobación Técnica es válida mientras no sea modificado total o parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del Municipio de Managua.

Arto. 27.- Para los proyectos de infraestructura. se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 25 del presente Reglamento, con la siguiente información específica:

- a. Plano de información general, tales como: nomenclatura, simbología, nombre del proyecto, ubicación en la ciudad a escala 1:10,000, tabla de cantidades de obra y cualquier otra información que sea conducente.
- b. Planos de planta y perfil de las redes de infraestructura y obras complementarias, a escala 1:1,000 o 1:500 con curvas de nivel geodésicas cada metro.
- c. Planos de detalles constructivos y de secciones transversales, que muestren los elementos del derecho de vía con sus niveles de servicios (cunetas, pavimentos, aceras) y la posición relativa de la infraestructura propuesta con respecto a las existentes o proyectadas, a escala 1:100 o 1:50.
- d. Memoria de cálculo estructural para las obras que lo requieran.
- e. Los juegos de planos y documentos deben ser firmados además del diseñador general responsable del proyecto, por el profesional diseñador según su especialidad.
- f. Estudios de suelo, cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo juzgue necesario.

Arto. 28.- Para los proyectos de desarrollo urbano se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 25 del presente Reglamento, con la información específica que señale el Reglamento de Desarrollo Urbano para el Área del Municipio de Managua.

Arto. 29.- Para los proyectos de desarrollo vial se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 25 del presente Reglamento, con la siguiente información específica.

- a. Plano de información general conteniendo: nomenclatura, simbología, ubicación en la ciudad a escala 1:10:000 tabla de cantidades de obra, usos de terrenos colindantes al proyecto y cualquier otra información que sea conducente.
- b. Planos de planta y perfil a escala 1:1,000 o 1:500 con curvas de nivel geodésicas cada metro.

- c. Planos de detalles constructivos y de secciones transversales, que muestren los elementos del derecho de vía a escala 1:100 o 1:50.
- d. Estudios de suelo y documentos complementarios.
- e. Memoria de cálculo del diseño geométrico y del diseño del espesor del pavimento.

Arto. 30.- Los proyectos de Edificación se sub-dividen en los siguientes tipos:

- a. Edificio
- b. Proyecto de propiedad horizontal.
- c. Obra menor.

Arto. 31.- En el caso de proyecto de un edificio se debe complementar la documentación general de que habla el Arto. 25 del presente Reglamento, con la siguiente información específica.

- a. Plano de información general, tabla de acabados, simbología y cualquier otra información necesaria para una mejor interpretación del proyecto.
 - b. ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1:10.000.
 - c. localización de las edificaciones con respecto al lote, indicando retiros frontales, laterales, y de fondo, localización de calles existentes y propuestas con sus secciones transversales y las acotaciones que correspondan, a escala adecuada y 1:1,000 para localización catastral.
 - d. Planos de plantas arquitectónicas y de techos, fachadas principales, una sección longitudinal y una transversal al edificio como mínimo, a escala adecuada.
 - e. localización de obras exteriores tales como: estacionamientos, aceras, jardineras, graderías muros, piscinas, terracerías, arborización y otros.
 - f. Planos de plantas estructurales y detalles, a escalas adecuadas.
 - g. Planos de plantas y detalles de los sistemas de agua potable, agua negras, drenaje pluvial, instalaciones eléctricas, teléfonos y cualquier otra infraestructura a instalar, tanto dentro como fuera del proyecto, los cuales deben estar acordes con los reglamentos de las entidades gubernamentales correspondientes.

- h. Memoria de cálculo estructural y de las instalaciones de infraestructura cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo requiera.
- i. Especificaciones técnicas de la obra, incorporadas a los planos o por documento escrito adjunto.
- j. Estudio de suelo y estudio de falla local cuando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo considere necesario.
- k. En toda reparación o reforzamiento, remodelación o cambio de estructura el diseñador debe señalar claramente en los planos, la construcción existente dimensionada y la parte a reparar, reforzar, extender, remodelar o cambiar.
- l. Todos los planos y documentos deben llevar la firma de un Arquitecto debidamente inscrito en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, como responsable técnico del proyecto, y los diseños en particular, deben llevar la firma del técnico o profesional de la especialidad.
- m. En el caso de proyecto especial, dependiendo del tipo de proyecto, un técnico o profesional de la especialidad debidamente inscrito en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, podrá ser el responsable técnico del mismo.

Arto. 32.- En el caso de proyecto de propiedad horizontal, se debe complementar la documentación de que hablan los Artículos 25 y 31 del presente Reglamento, con lo exigido por el Reglamento de Desarrollo Urbano para el Área del Municipio de Managua en estos casos. También se aplicará este procedimiento a los proyectos con área de terreno mayor de una (1) hectárea.

Arto. 33.- En el caso de proyecto de edificación de obra menor, se debe presentar la información siguiente:

- a. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.
- b. Dos (2) juegos de planos debidamente firmados por el propietario, con la siguiente información:

1. ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1:10,000.
2. localización de la edificación con respecto al lote indicando retiros frontales, laterales y de fondo y su relación con todas las propiedades adyacentes, indicando anchos de calles existentes o propuestas, todo a escala adecuada y 1:1,000 para localización catastral.
3. Planos de plantas, elevaciones y detalles constructivos.
4. Cualquier otra información que sea conducente.

Arto. 34.- Cuando se trate de proyecto especial, debe presentarse la información requerida en los reglamentos correspondientes y cualquier otra información que se estime conducente.

Arto. 35.- La aprobación técnica se otorgará cuando el interesado haya presentado a satisfacción del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lo que estipulan el Artículo 25 y sub-siguientes del presente Reglamento, en lo que sea aplicable según el caso, lo cual será requisito para obtener el Permiso de Construcción.

Arto. 36.- El interesado debe acatar todas las especificaciones técnicas que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos le indique.

Capítulo IV: Del permiso de Construcción.

Arto. 37.- Para la obtención del Permiso de Construcción, el interesado debe presentar:

- a. Los planos y documentos con la aprobación técnica otorgada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- b. Los planos firmados por el constructor, quien debe estar registrado en el año en vigencia en la Junta de Reconstrucción de Managua.
- c. Boletas de entero establecidas por la ley.
- d. autorización de las entidades gubernamentales concernidas.

e. Garantía bancaria.

Los requisitos a, b, c, d y e son de carácter obligatorio y se aplicarán de la siguiente forma:

A. Para infraestructura: a, b, c y d.

B. Para desarrollo urbano: a, b, c, d y e.

C. Para desarrollo vial: a, b, c y d.

D. Para edificación:

1. En proyecto de edificio: a, b, c y d.

2. En obra menor: a y c.

E. Para proyecto especial: a, b, c y d.

Arto. 38.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos al otorgar el Permiso de Construcción, debe indicar el tipo a que corresponde y éste debe exhibirse en un lugar visible durante todo el proceso de construcción.

Arto. 39.- Otorgado el permiso de construcción, tanto los planos como las memorias y las especificaciones aprobadas técnicamente, no pueden ser modificados sustancialmente en lo estructural, sin previa autorización del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Arto. 40.- Cualquier tipo de modificación que se desee introducir en una obra a la que ya se le otorgó el correspondiente permiso de construcción, debe ser solicitada por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con la documentación necesaria que justifique la modificación propuesta.

Mientras se tramite en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos la autorización de una modificación, la obra debe suspenderse en el área a modificar.

Arto. 41.- El suministro de información errónea es suficiente motivo para que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos pueda negar o revocar en cualquier momento el permiso de construcción.

Arto. 42.- El permiso de construcción de edificación se otorgará para los lotes de las urbanizaciones y fraccionamientos urbanos que tengan constancia de aprobación definitiva.

También se otorgará en los lotes ubicados en sectores que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos haya declarado como área desarrollada.

Para los proyectos integrales de desarrollo urbano y edificación, una vez concedido el permiso de Desarrollo Urbano, se otorgará permiso de edificación para la realización de obras de infraestructura, conjuntamente con los edificios.

Arto. 43.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos indicará las normas mínimas de protección y seguridad que deben observarse durante la etapa de construcción del proyecto por parte del responsable de la obra o del dueño en su caso.

Estas normas mínimas de protección y seguridad, son sin limitarse a ellas:

- Para edificios no repetitivos de una sola planta: dejar libres de materiales y equipos las vías de circulación peatonal y vehicular.
- Para edificios de dos plantas o más: proteger la circulación peatonal con bardas y techos sobre las aceras.

Terminada la obra, el constructor o firma responsable de la misma, debe proceder a la limpieza del área en general, en cuanto a escombros, materiales de construcción sobrantes y andamios.

Arto. 44.- El permiso de construcción es valido mientras no sea modificado total o parcialmente el Plan Regulador del Desarrollo Urbano del Área del Municipio de Managua.

Arto. 45.- El permiso de construcción a que se refiere este capítulo, tiene fuerza de documento público.

Capitulo V:

De la autorización de demolición.

Arto. 46.- Para demoler cualquier obra de importancia, el propietario debe solicitar autorización por escrito al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien requerirá las condiciones técnicas y de seguridad bajo las cuales se debe llevar a efecto, así como cualquier otra información necesaria.

Arto. 47.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos después de analizar la solicitud correspondiente, otorgará la autorización de demolición e indicará las condiciones en que debe llevarse a efecto y las medidas de seguridad a adoptarse.

TITULO III CONTROL DE CAMPO Capitulo I: De las inspecciones.

Arto. 48.- Es atribución del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, controlar el proceso de los trabajos que se ejecutan en todas las obras de desarrollo, y uso de las mismas en el área del Municipio de Managua, a fin de que se ajusten a los planos aprobados técnicamente y a los reglamentos, códigos y normas que le sean aplicables.

Arto. 49.- Las inspecciones serán efectuadas por personal autorizado del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien debe identificarse plenamente para poder ingresar a la obra, previa autorización del propietario o responsable de la misma.

TITULO IV COMITE TECNICO DE REVISION Capitulo I: De los miembros del Comité.

- Arto. 50.- Créase el Comité Técnico de revisión que estará integrado por:
- a. Tres (3) miembros del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, uno de los cuales fungirá como Presidente y otro como Secretario, designados por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos por medio de Acuerdo Ministerial.
 - b. Un (1) miembro de la Junta Reconstrucción de Managua propuesto por dicha institución y nombrado por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos por Acuerdo Ministerial.
 - c. Un (1) miembro de la Asociación de Profesionales de Ingeniería y Arquitectura, elegido por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos de una terna presentada por dicha Asociación y nombrado también por Acuerdo Ministerial.

Capítulo II:

De los procedimientos de revisión y apelación.

Arto. 51.- Todo persona privada sea ésta natural o jurídica, o pública, que no esté conforme con la resolución dictada por el Responsable del Departamento de Control del Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos puede solicitar revisión y/o apelar ante el Comité Técnico de revisión a través de su Secretaría, dentro de un término de siete días hábiles a partir de la notificación de la resolución, quien proveerá sobre la procedencia o improcedencia del recurso interpuesto.

Arto. 52.- Admitido el recurso de apelación el Secretario del Comité Técnico de revisión mandará oír a las partes para que dentro del término de diez (10) días hábiles expongan lo que tengan a bien y además, requerirá al responsable del Departamento de Control del Desarrollo Urbano para que dentro de ese mismo término remita todo lo actuado.

Arto. 53.- El Comité Técnico de revisión después de oír a ambas partes o concluido el término al que se refiere el artículo que antecede, resolverá dentro del término de quince (15) días hábiles.

Las resoluciones que dicte el Comité se notificarán por Secretaría.

Arto. 54.- Las resoluciones del Comité se tomarán por mayoría simple de votos.

Arto. 55.- Para que haya quórum dentro del Comité, bastará la asistencia de tres (3) de sus miembros, uno de los cuales necesariamente será el Presidente.

Arto. 56.- En ningún caso el Comité admitirá apelación sobre una misma resolución de la que ya hubiere tenido conocimiento en virtud de dicho recurso.

Arto. 57.- Cuando un miembro del Comité o su cónyuge tiene relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con alguna persona que tenga interés directo en el caso sujeto a resolución, no tendrá derecho a voz ni voto.

Arto. 58.- Las resoluciones deben ser congruentes con los reglamentos, códigos y normas del Plan Regulador del Área del Municipio de Managua y se asentarán en un libro copiador de sentencias, firmadas por los miembros asistentes y autorizadas por el Secretario.

Arto. 59.- El Comité se reunirá cuando lo requiera el Presidente o dos de sus miembros, quienes lo manifestarán al Secretario, el cual hará las citaciones correspondientes.

Arto. 60.- En aquellos proyectos que sirvan de impulso a las líneas estratégicas de desarrollo trazadas por el Gobierno, el Comité Técnico de revisión, mandará oír a las partes dentro de un término no mayor de tres (3) días hábiles y emitirá su resolución definitiva a la mayor brevedad posible dentro de un término de cinco (5) días hábiles, después de haber oído las partes.

Capítulo III: De la autoridad del Comité.

Arto. 61.- El Comité actuará como tribunal de apelaciones de las resoluciones dictadas por el responsable del Departamento de Control del Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

TITULO V. DISPOSICIONES FINALES

Arto. 62.- El presente Reglamento entrará 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.

Tomado de “La Gaceta”, diario oficial del viernes 17 de mayo de 1982