



LA GACETA

DIARIO OFICIAL

Teléfonos: 228-3791 / 222-7344

Tiraje: 1000 Ejemplares
48 Páginas

Valor C\$ 35.00
Córdobas

AÑO CIX

Managua, martes 14 de junio de 2005, 05:00 pm

No. 114

SUMARIO

	Pág.
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA	
Resolución No. 02-2005.....	4338
MINISTERIO DE GOBERNACION	
Convocatoria a Licitación.....	4340
Proyectos de Inversión Pública	
Estatutos Federación Red Nicasalud.....	4341
MINISTERIO DE SALUD	
Convocatoria a Licitación Pública 70-09-2005.....	4346
Rehabilitación del Sistema de Climatización, Hospital Alemán Nicaragüense.	
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS	
Disposición Técnica No. 012-2005.....	4346
Procedimiento Especial de Pago del Impuesto de Casinos y Juegos de Azar.	
INSTITUTO NICARAGUENSE DE CULTURA	
Convocatoria a Licitación Restringida No. 002-2005.....	4347
Servicios de Consultoría, Estudio de Preparación de anteproyecto de Ley General de Cultura a financiarse con presupuesto de Inversión Pública PIP-2005.	
EMPRESA NICARAGUENSE DE ELECTRICIDAD	
Convocatoria a Licitación Pública.....	4348
Proyecto "Estudios de Preinversión y Preparación de los documentos de Licitación para la construcción de las Minicentrales Hidroeléctricas Estratégicas de Polos de Desarrollo.	
EMPRESA NICARAGUENSE DE IMPORTACIONES	
Convocatoria Licitación Restringida No. 01-2005.....	4348
Adquisición de una (1) Camioneta-Station Wagon 4x4.	
CORPORACION DE ZONAS FRANCAS	
Resolución Ejecutiva SE-01-30-05-05.....	4349
Se adjudica la Licitación Restringida No. 03-05 "Muro de Losetas Edificio 17".	
Resolución Ejecutiva SE-01-01-06-05.....	4349
Se adjudica la Licitación Restringida No. 04-2005. Construcción de muro de losetas en Lote 4-A.	
EMPRESA NICARAGUENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS	
Modificación al Programa Anual de Adquisiciones-2005.....	4350
ALCALDIAS	
Alcaldía de Municipal de Matagalpa. Ordenanza 171204-28. Reglamento del Plan Regulador de Matagalpa.....	
	4351
Alcaldía Municipal de Nindirí Licitación Restringida No. 2005-009.....	
	4384
Construcción de 100 Pozos Filtros Domiciliares.	
SECCION JUDICIAL	
Subasta.....	4384
Convocatoria Compañía Hotelera de Nicaragua, S.A.....	4384

**PRESIDENCIA DE LA
REPUBLICA DE NICARAGUA**

Resolución No. 02-2005

En la ciudad de Managua, Casa Presidencial, a las una de la tarde del siete de junio de dos mil cinco,

CONSIDERANDO

I

Que el artículo 105 de la Constitución Política establece que es obligación del Estado promover, facilitar y regular la prestación del servicio público básico de las telecomunicaciones, lo que implica que estas actividades se desarrollen por instituciones dirigidas por profesionales que actúen sobre criterios técnicos, a fin de garantizar el derecho inalienable de la población para acceder a estos servicios.

II

Que es obligación del Estado garantizar el control de calidad en la prestación del servicio de las telecomunicaciones, con el objeto de mejorar las condiciones de vida del pueblo, desarrollar materialmente el país y crear condiciones para la inversión extranjera y nacional para la generación de empleos, según lo establecido en los Artos. 98 y 105 de la Constitución Política.

III

Que es atribución constitucional del Presidente de la República, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 150, numeral 13) de la Constitución Política, dirigir la economía del país, determinando la política y el programa económico social, razón por la cual le corresponde formular y ejecutar las políticas, planes y programas orientados a la regulación y desarrollo de las telecomunicaciones por medio del Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos, que es un Ente Descentralizado que está bajo la rectoría sectorial del Presidente de la República, como lo dispone el Artículo 14 de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.

IV

Que el servicio público básico de las telecomunicaciones constituye un elemento indispensable no sólo para la economía, sino también para la seguridad nacional en el contexto interno y externo, ya que las actividades del crimen organizado, particularmente el narcotráfico y el terrorismo, se realizan por medio de sistemas sofisticados de telecomunicaciones, infiltración y monitoreo de las comunicaciones de las instituciones de seguridad pública, como la Policía y el Ejército, por lo que es indispensable que el Ente Regulador de las Telecomunicaciones sea coordinado en todas sus actividades por personas que actúen de conformidad con las atribuciones

que les otorgan la ley y reglamentos de la materia, y no motivados por criterios políticos partidarios o decisiones arbitrarias y discrecionales.

V

Que a partir de los atentados terroristas perpetrados el once de septiembre de 2001 y once de marzo de 2004 en los Estados Unidos de América y el Reino de España, respectivamente, las condiciones y criterios de seguridad nacional en todos sus aspectos cambiaron significativamente, lo que incluye que las autoridades de cada país adopten medidas necesarias para garantizar la seguridad nacional e internacional.

VI

Que el Gabinete Pleno, en total respaldo a las decisiones que ha tomado el Señor Presidente de la República para defender el orden constitucional y dar efectivo cumplimiento a la sentencia de la Corte Centroamericana de Justicia de las cinco de la tarde del veintinueve de marzo de dos mil cinco, rechaza la decisión de la Asamblea Nacional de negociar con criterios políticos los ilegales nombramientos de los cargos inexistentes de la pretendida e inexistente Superintendencia de Servicios Públicos, más aún cuando se ha designado a una persona notoriamente de procedencia dudosa para desempeñar el supuesto cargo, poniendo en riesgo la protección de la privacidad, la inviolabilidad de la correspondencia, las comunicaciones y la seguridad de la información transmitida, todo esto debido a sus antecedentes laborales y la declaración pública de su filiación partidaria.

VII

Esta elección ilegal pone en riesgo la garantía constitucional establecida en el Arto. 26, numeral 2) de la Constitución Política, referida al derecho que establece que todos los nicaragüenses tenemos derecho a la inviolabilidad de nuestro domicilio, correspondencia y comunicaciones de todo tipo.

PORTANTO:

En uso de las facultades que le confiere el Arto. 8 de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, el Presidente de la República, en Gabinete Pleno acompañado de los Viceministros, Secretarios Generales, Directores y Presidentes de Entes desconcentrados y descentralizados del Poder Ejecutivo, RESUELVEN:

PRIMERO.- Instruir al Director General del Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos (TELCOR) continuar adoptando las medidas necesarias para el efectivo cumplimiento de lo establecido en el Arto 1 y 2 de la Ley No. 200, Ley General de Telecomunicaciones y Servicios Postales para: i) garantizar el desarrollo planificado, sostenido y eficiente de los servicios de telecomunicaciones y servicios postales, ii) proteger el derecho inalienable de los usuarios al acceso a los servicios, iii) garantizar y proteger la privacidad y la inviolabilidad de la correspondencia

y las comunicaciones para garantizar la seguridad de la nación y iv) asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los operadores, así como garantizar sus derechos.”

SEGUNDO.- Instar al Ministro de Relaciones Exteriores para que en el menor tiempo posible comunique oficialmente a la Unión Internacional de Telecomunicaciones (UIT), Asociación Hispanoamericana de Centros de Investigación en Telecomunicaciones (AHCINET), Comisión Técnica Regional de Telecomunicaciones (COMTELCA), Unión Postal para América, España y Portugal (UPAEP), Unión Postal Universal (UPU), Comisión Interamericana de Telecomunicaciones (CITEL), Instituto de Telecomunicaciones por Satélite (INTELSAT) y el Foro Latinoamericano de Entes Reguladores de telecomunicaciones (REGULATEL), entre otros organismos, que el Poder Ejecutivo de la República de Nicaragua desconoce el supuesto nombramiento de ciudadanos nicaragüenses en la denominada Superintendencia de Servicios Públicos (SISEP) por lo que cualquier acción que emane de esta supuesta institución no tendrá legitimidad ante nuestro Gobierno ni gozará de respaldo oficial en las relaciones internacionales sobre el tema de telecomunicaciones.

TERCERO.- Instar al Ministro de Relaciones Exteriores para que envíe a los Organismos Internacionales de la Defensa de Derechos Humanos un informe en el que deje constancia de la eventual situación que se pudiera presentar al recaer el control y regulación de las comunicaciones nicaragüenses en manos de supuestas autoridades que responden a intereses partidarios, poniendo en riesgo el respeto a los derechos humanos, la privacidad y a la inviolabilidad de las correspondencias o comunicaciones de cualquier tipo.

CUARTO.- Notificar esta Resolución a las autoridades pertinentes y publicarla en cualquier medio de comunicación social sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial. Enrique Bolaños Geyer, Presidente de la República.- Julio Vega Pasquier, Ministro de Gobernación.- Sergio Mario Blandón, Ministro de Relaciones Exteriores por la Ley.- José Adán Guerra Pastora, Ministro de Defensa.- Mario Arana Sevilla, Ministro de Hacienda y Crédito Público.- Azucena Castillo, Ministra de Fomento, Industria y Comercio.- Miguel Ángel García, Ministro de Educación, Cultura y Deportes.- José Augusto Navarro Flores, Ministro Agropecuario y Forestal.- Pedro Solórzano Castillo, Ministro de Transporte e Infraestructura.- Margarita Gurdían López, Ministra de Salud.- Virgilio José Guardián Castellón, Ministro de Trabajo.- Arturo Harding Lacayo, Ministro del Ambiente y de los Recursos Naturales. Ivania Toruño Padilla, Ministra de la Familia.- Avil Ramírez Valdivia, Viceministro de Gobernación.- Fausto Carcabelos, Viceministro de Hacienda y Crédito Público.- Leandro Marín Abaunza, Viceministro de Defensa.- Vilma Rosa León York, Viceministra de Educación y Deportes.- Alejandro Argüello Choiseul, Viceministro de Fomento, Industria y Comercio.- Edmond Pallais, Viceministro de Trabajo.- Mario Salvo Horvilleur, Viceministro Agropecuario y Forestal.- Israel Kontorosvky, Viceministro de Salud.- Leonardo

Somarriba, Viceministro del Ambiente y de los Recursos Naturales.- Ligia Terán de Astorga, Viceministra de la Familia.- Ernesto Leal Sánchez, Secretario de la Presidencia.- Ariel Montoya Mendoza, Secretario Privado de la Presidencia.- Lincoln Escobar Reyes, Secretario Personal.- Lindolfo Monjarretz Martínez, Secretario de Prensa.- Carlos Hurtado, Secretario de Asuntos de la Costa Atlántica.- Edwin José Treminio Rivera, Secretario de la Juventud.- Gloria Maltez de Tellería, Secretaria Ministerio de Gobernación.- Armando José Boza Jiménez, Secretario MINREX.- Félix Alejandro Maradiaga, Secretario Ministerio de Defensa.- Cesar Napoleón Suazo, Secretario MHCP.- José Ariel Peña Mendoza, Secretario MIFIC.- Hortensia Rivas, Secretario MECD.- Luis Osorio, Secretario MAGFOR.- Alejandro Ríos Castellón, Secretario MTL.- Enrique Alvarado, Secretario Ministerio de Salud.- Julio César Granja, Secretario Ministerio del Trabajo.- José Santos Mendoza Arteaga.- Secretario MARENA.- Pablo Sánchez, Secretario Ministerio de la Familia.- Roberto Arroz, Director Ejecutivo INJUDE.- Noel Pallais Checa, Director General INTA.- Indalecio Aniceto Rodríguez A., Director Ejecutivo INAFOR.- Roberto Porta Córdoba, Director Ejecutivo INATEC.- ;Martha Julia Lugo, Directora Ejecutiva INIM por la Ley.- Walter René Pérez, Presidente Ejecutivo INIFOM.- Luis Debayle Solís, Presidente Ejecutivo ENACAL.- Chester Noguera Cuadra, Presidente Ejecutivo CORNAP.- Frank J. Kelly, Presidente Ejecutivo ENEL.- Sergio Lugo, Presidente Ejecutivo de EPN.- Alejandro González Argeñal, Presidente Ejecutivo Correos de Nicaragua, S.A. William Báez Sacasa, Gerente General LOTERIA.- Humberto Salvo Labreau, Gerente General ENTRESA.- Alfredo Chamorro Chamorro, Gerente General EAAI.- Nevardo José Arguello Gutiérrez, Gerente General de PETRONIC.- Jorge A. Savany, Director Ejecutivo FCR.- Lucía Salazar Cardenal, Presidenta Ejecutiva INTUR.- Magdalena Ubeda, Directora INC.- Mariano Vega Noguera, Director General ENABAS.- Ricardo Vega Jackson, Director General de Aduanas.- Róger Arteaga Cano, Director General de Ingresos.- Haydeé Acosta Chacón, Secretaria Ejecutiva para la Reforma de la Administración Pública.- Nevardo José Arguello Gutiérrez, Gerente General de PETRONIC.- Jorge A. Savany, Director Ejecutivo FCR.- Mario Alonso Icabalceta, Presidente Banco Central de Nicaragua.- Marco Antonio Narváez, Gerente General FNI, S.A.- Néstor Delgadillo Paguaga, Director General INEC.- José Antonio Alvarado, Presidente Ejecutivo FISE.- Claudio Gutiérrez Huete, Director Ejecutivo INETER.- Alfredo Guerrero, Presidente Ejecutivo INAA.- Edda Callejas Montealegre, Presidenta Ejecutiva INSS.- Eduardo Halleslevens, Presidente Ejecutivo INISER.- Alberto Novoa Espinoza, Procurador General de la República.- Ramón Kortorosvky, Director Ejecutivo IDR.- Luis Eduardo Vigil Egneer, Presidente Ejecutivo INVUR.- Harold Rocha Solís, Director Ejecutivo INPYME.- Lucía Salazar Cardenal, Presidenta Ejecutiva INTUR.- Magdalena Ubeda, Directora INC.- Ramón Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo Zona Franca.- Cristóbal Sequeira González, Secretario Ejecutivo SINAPRED.

Ante mí: Fabiola Masís Mayorga, Secretaria de Asuntos Legales de la Presidencia, que autoriza.

MINISTERIO DE GOBERNACION

Reg. No. 7819 - M. 1519240 - Valor C\$ 260.00

CONVOCATORIA A LICITACIÓN

Por este medio **EL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN** (que en lo sucesivo se denominará el "Dueño"), de conformidad y sujeción a lo establecido en la Ley N°.323 "Ley de Contrataciones del Estado", sus Reformas y el Decreto N°. 21-2000 "Reglamento General de la ley de Contrataciones", que regulan las normas y procedimientos de Contratación del Sector Público, hace del conocimiento e invita a participar a todas aquellas personas naturales y jurídicas que cumplan con el perfil de la presente adquisición y estén autorizadas para ejercer la actividad comercial y debidamente inscritos en el Registro Central de Proveedores de la Dirección General de Contrataciones del Estado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, llevará a cabo mediante la modalidad de Licitaciones (utilizándose procedimiento de licitación pública). Según Resoluciones Ministeriales para las adquisiciones que a continuación se detallan:

PROYECTOS DE INVERSION PÚBLICA

Resolución Ministerial N°. 26-2005.
Licitación por Registro N°. 05/2005.

• **Rehabilitación y Construcción de Estación de Bomberos de Ciudad Sandino.**

Ø **UBICACIÓN:** Managua, Depto. Managua.
Ø **TIPO DE OBRA:** Rehabilitación y Construcción de Estación de Bomberos de Ciudad Sandino.
Ø **Visita al sitio de la obra:** 20-06-05, Hora 02:00 PM.
Ø **Lugar:** Ciudad Sandino. Municipio de Ciudad Sandino Managua, Plaza de los cabros.
Ø **Reunión de homologación:** 22-06-05, Hora 02:00 PM Sala de conferencia 3er. Piso, Edificio Sede Central MIGOB.
Ø **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 90 días calendarios.
Ø **VALOR DEL DOCUMENTO:** C\$500.00 no reembolsables.
Ø **FECHA, HORA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS:** 27-07-05 Hora: 11:00 AM Edificio Sede Central MIGOB, sala de conferencias del 3er. Piso, Managua.

Resolución Ministerial No.20-2005.
Licitación Restringida 03/2005.

• **Rehabilitación Departamento de Bomberos: Zona Industrial de Managua.**

Ø **UBICACIÓN:** Managua, Municipio. Managua, Carretera Norte Km 7 ½.
Ø **TIPO DE OBRA:** Rehabilitación Departamento de Bomberos Zona Industrial de Managua.
Ø **Visita al sitio de la obra:** 20-06-05, Hora: 09:00 AM.
Ø **Lugar:** Managua, Carretera Norte Km 7 ½.

Ø **Reunión de homologación:** 20-06-05 Hora 04:00 PM. Sala de conferencia 3er. Piso, Edificio Sede Central MIGOB.
Ø **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 90 días calendarios.
Ø **VALOR DEL DOCUMENTO:** C\$500.00 no reembolsables.
Ø **FECHA, HORA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS:** 26-07-05, Hora 11:00 AM, Edificio Sede Central MIGOB, sala de conferencias del 3er. Piso, Managua.

Resolución Ministerial 024-2005.
Licitación por Registro No.003/2005

• **Construcción Sistema Penitenciario de Estelí.**

Ø **UBICACIÓN:** Municipio de Estelí, Depto. De Estelí.
Ø **TIPO DE OBRA:** Iluminación del Cordón Perimetral y apuntalamiento de Muro Prefabricado Perimetral.
Ø **Visita al sitio de la obra:** 20-06-05, Hora 11:00 AM
Ø **Lugar:** Depto. Estelí Km 150 sobre Cte. Panamericana.
Ø **Reunión de homologación:** 22-06-05, Hora 09:00 AM, Sala de conferencia 3er. Piso, Edificio Sede Central MIGOB.
Ø **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 90 días calendarios.
Ø **VALOR DEL DOCUMENTO:** C\$250.00 no reembolsables.
Ø **FECHA, HORA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS:** 27-07-05, Hora 09:00 AM. Edificio Sede Central MIGOB, sala de conferencias del 3er. Piso, Managua.

Resolución No.21-2005
Licitación Restringida 04/2005.

• **Consultoría para la Rehabilitación del Edificio Sede del Ministerio de Gobernación.**

Ø **UBICACIÓN:** Municipio de Managua, depto. De Managua.
Ø **TIPO DE OBRA:** Consultoría para la Rehabilitación del Edificio Sede del Ministerio de Gobernación.
Ø **Lugar:** Depto. Managua.
Ø **Reunión de homologación:** 20-06-05, Hora 02:00 PM, Sala de conferencia 3er. Piso, Edificio Sede Central MIGOB.
Ø **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 90 días calendarios.
Ø **VALOR DEL DOCUMENTO:** C\$250.00 no reembolsables.
Ø **FECHA, HORA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS:** 26-07-05, Hora 09:00 AM, Edificio Sede Central MIGOB, sala de conferencias del 3er. Piso, Managua

El Pliego de Bases y Condiciones de Licitación estará a la disposición en idioma español los días 13, 14, 15, 16 y 17 de Junio del 2005, en horario de 08:00 AM a 12:00 M y de 01:00 PM a 05:00 PM, en la Unidad de Adquisiciones ubicada en el III piso del Edificio Sede Central del Ministerio de Gobernación, esquina opuesta donde fue el Supermercado La Unión El Redentor, previa cancelación de su costo mediante depósito en BANCENTRO, en la cuenta corriente TGR-MIGOB No. 100203200 (Córdobas), el oferente presentará el recibo de transacción original emitido por Bancentro a nombre del Ministerio de Gobernación en la Oficina de Tesorería 2do. Piso (Caja).

Managua, 09 Junio del 2005. **JULIO VEGA PASQUIER**, Ministro de Gobernación.

**ESTATUTOS FEDERACION
RED NICASALUD**

Reg. No. 07459 – M. 1467846 – Valor C\$ 895.00

CERTIFICADO PARA PUBLICAR

REFORMA DE ESTATUTOS

El suscrito Director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación de la República de Nicaragua. **CERTIFICA.** Que la entidad denominada "**FEDERACION RED NICASALUD**", fue inscrita bajo el número perpetuo dos mil ciento treinta y cuatro (2134), del folio número trescientos setenta y cinco al folio número trescientos noventa y uno (375-391), Tomo V, Libro Sexto (6°), ha solicitado ante el Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, la inscripción de la Primera Reforma Total a sus Estatutos, los que han sido inscritos en el Tomo III, Libro Octavo (8°), bajo los folios número tres mil novecientos veintisiete al folio número tres novecientos treinta y siete (3927-3937), a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil cinco. Este documento es exclusivo para publicar la Primera Reforma Total de los Estatutos de la entidad denominada "**FEDERACION RED NICASALUD**" en el Diario Oficial La Gaceta, los que fueron autorizados y firmados por el Ministro de Gobernación Julio Vega Pasquier, con fecha veinticinco de abril del año dos mil cinco. Dado en la ciudad de Managua, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil cinco. Eloy F. Isaba A, Director.

REFORMA DE ESTATUTOS No. 1: Solicitud presentada por el Señor Plinio Rogelio Vergara Serrano, en su carácter de Presidente de la entidad "**FEDERACION RED NICASALUD**", en día veintidós de abril del año dos mil cinco, en donde solicita la inscripción de la Primera Reforma Total a los estatutos de la entidad denominada: "**FEDERACION RED NICASALUD**", que fue inscrita bajo el número perpetuo dos mil ciento treinta y cuatro (2134), del folio número trescientos setenta y cinco al folio número trescientos noventa y uno (375-391), Tomo V, Libro Sexto (6°), que llevó este Registro, el día veintitrés de enero del año dos mil dos. Dando cumplimiento a dicha solicitud, el Departamento de Registro y Control de Asociaciones. **RESUELVE UNICO:** Autorícese e inscribese el día veintitrés de mayo del año dos mil cinco, la Primera Reforma Total de los Estatutos de la entidad denominada: "**FEDERACION RED NICASALUD**". Este documento es exclusivo para publicar la Primera Reforma Total de los Estatutos de la entidad denominada "**FEDERACION RED NICASALUD**", en el Diario Oficial La Gaceta, los que fueron autorizados y firmados por el Ministro de Gobernación Julio Vega Pasquier, con fecha veinticinco de abril del año dos mil cinco. Dada en la ciudad de Managua, a los veintitrés días

del mes de mayo del año dos mil cinco. Eloy F. Isabá A., Director

EL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN: En uso de las atribuciones conferidas en la Ley N°. 290 denominada "LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DEL PODER EJECUTIVO", publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 102 de fecha 03 de Junio de 1998 y fundamentado en el Artículo 29 de la LEY No. 147 "LEY GENERAL SOBRE PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO", publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 102 de fecha 29 de Mayo de 1992. **POR CUANTO:** I A la entidad denominada "FEDERACION RED NICASALUD", le fue otorgada Personalidad Jurídica según Decreto No. 3148, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 222, con fecha del veintidós de noviembre del año dos mil uno, y le fueron aprobados sus Estatutos por la Lic. Brenda Mayorga Salinas, Directora en funciones del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de la Gobernación, publicados en La Gaceta, Diario Oficial No.82 con fecha del seis de mayo del año dos mil dos. La entidad fue inscrita en el Ministerio de Gobernación, bajo el Número Perpetuo Dos Mil Ciento Treinta y Cuatro (2134), del folio número trescientos setenta y cinco al folio número trescientos noventa y uno (375-391), Tomo: V, Libro: Sexto (6°) del día ocho de marzo del año dos mil dos. II. El día veinticinco de junio del año dos mil cuatro, en Asamblea General Extraordinaria, en las oficinas de la federación RedNicasalud, ubicada de la cocina de doña Haydee Carretera Masaya ½ C. abajo mano izquierda, Managua Nicaragua Casa No. 29, según Acta Numero 6, :reforma sus Estatutos según consta en su libro de Actas, y ha solicitado la aprobación de dicha reforma a este Ministerio. **POR TANTO.** De conformidad con lo relacionado, Artículo 18, inciso e) de la Ley N°. 290 "LEY DE ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DEL PODER EJECUTIVO", artículo 13, inciso a) de la Ley No. 147 "LEY GENERAL SOBRE PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO." **ACUERDA. ÚNICO.** Apruébese la Primera Reforma Total a los Estatutos de la entidad denominada "FEDERACION RED NICASALUD", que íntegra y literalmente dicen así: **TESIMONIO. ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CIENTO QUINCE. (115) REFORMA TOTAL A ESCRITURA DE CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE FEDERACION DE ASOCIACIONES SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA "RED NICASALUD".** En la ciudad de Managua, Capital de la República, donde estoy de tránsito intencional, a las Catorce horas del día cuatro del mes de Agosto del año dos mil cuatro. **ANTE MI: DAYTON MISSAEL VEGA GUTIERREZ,** Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que vencerá el día diecisiete del mes de Febrero del año dos mil siete. **Comparece: PLINIO ROGELIO VERGARA SERRANO,** Master en Ciencias de la Administración, identificándose con pasaporte de la República de Perú número: cero, seis, dos, ocho, cero, nuevecinco (0628095) casado, mayor de edad y de este domicilio a quien doy fe de conocer personalmente y de que a mi juicio tiene la plena y perfecta capacidad civil legal

necesaria para obligarse y contratar en especial para la celebración de este acto en el que comparece en Nombre y Representación de la FEDERACION RED NICASALUD, en su calidad de Presidente de La Junta Directiva, representación que legitima y acredita mediante Certificación de Junta Directiva de la cual doy fe de tener a la vista en su forma original y que procedo a insertar íntegra y literalmente al tenor de la misma y que al efecto dice: *Inserción:* Ministerio de Gobernación. Departamento de Registro y Control de Asociaciones. CERTIFICACION DE JUNTA DIRECTIVA. Que la Junta Directiva de la entidad: "FEDERACION RED NICASALUD" se encuentra inscrita bajo el Número Perpétuo dos mil ciento treinta y cuatro (2,134) del folio número trescientos setenta y cinco al folio número trescientos noventa y uno (375 - 391) Tomo V, Libro Sexto (6°) del Registro que este Departamento lleva a su cargo, la cual está conformada por los siguientes miembros según Certificación del Acta número dos (2) del día ocho de Agosto del año dos mil tres, debidamente Certificada por la Licenciada Lucía Eugenia Miranda Palma. El periodo de la Junta Directiva es de un año. Presidente: Plinio Vergara. Secretario. Leonel Arguello. Tesorero: Lara Puglielli. Fiscal. Francisco Torres. Extiendo el presente en la ciudad de Managua a los siete días del mes de Julio del año dos mil cuatro. Firma ilegible del Director: Melvin Estrada Canizales. Sello del Ministerio de Gobernación. Departamento de Registro y Control de Asociaciones. Director. En este estado, manifiesta el Master: Plinio Rogelio Vergara Serrano y dice: PRIMERA CLAUSULA: ANTECEDENTES Y REFORMA.: 1.- Que por Escritura Número Dos (02) Constitución de Federación de Asociaciones Sin Fines de Lucro Denominada: "Federación Red NicaSalud" autorizada ante los oficios notariales de la Doctora Rosa Marina Zelaya Velazquez, a las Once de la mañana del día quince de Junio del año dos mil uno, se constituyo legalmente la Federación Red NicaSalud. 2.- Que la Federación Red NicaSalud obtuvo su Personalidad Jurídica mediante Decreto Número: Tres, Uno, Cuatro, Ocho, (3148) Publicado en La Gaceta Diario Oficial Número: Doscientos veintidos de fecha del día Jueves Veintidos de Noviembre de 2001. (Gaceta No. 222 del Jueves 22 de Noviembre de 2001) 3.- Que en La Gaceta Número Ochenta y dos del día Seis de Mayo del año dos mil dos (Gaceta No. 82 del 06 de Mayo de 2002) se Publicaron los Estatutos de la Federación Red NicaSalud. 4.- Que en Libro de Personas Jurídicas Sin Fines de Lucro bajo el Número Perpétuo: Dos mil ciento treinta y cuatro (2,134) del folio trescientos setenta y cinco, al folio trescientos noventa y uno, Tomo V, Libro Sexto de Registro de Asociaciones del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, se encuentra Inscrita La Federación Red NicaSalud. Todos los documentos y datos antes relacionados constituyen sus antecedentes. Continúan exponiendo el compareciente y dice: Que en un acto de auténtica liberalidad de los Miembros Asociados con Derecho a Voz y Voto de la Federación Red NicaSalud, en Asamblea General Extraordinaria han decidido Reformar

Totalmente la Escritura de Constitución o Acto Constitutivo con el que obtuvieron la Personalidad Jurídica, así como la Reforma Total del Estatuto correspondiente, que se aprueba conjuntamente en este mismo Instrumento de Reforma Total, así como por las Regulaciones establecidas en la Ley No. 147, Ley General Sobre Personas Jurídicas Sin Fines de Lucro Publicada en La Gaceta Diario Oficial Número: 102 del 29 de Mayo de 1992. SEGUNDA CLAUSULA:(DENOMINACION) La Federación se denominará "Red NicaSalud". TERCERA CLAUSULA:(DOMICILIO) El domicilio de la Federación será la ciudad de Managua, República de Nicaragua, pero podrá instalar oficinas en cualquier parte de la República y desarrollar actividades en todas las ciudades y localidades del país e internacionalmente podrá relacionarse con Federaciones con objetivos similares principalmente de Salud. CUARTA CLAUSULA: (DURACION) La Federación es de duración indefinida, a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial, del Decreto de otorgamiento de Personalidad Jurídica por la Asamblea Nacional. QUINTA CLAUSULA: (OBJETIVOS) La Federación persigue como objetivos los siguientes: 1.- Contribuir a mejorar la salud de grupos vulnerables a través de una red dedicada a intervenciones de alta calidad. 2.- Aumentar la capacidad de las personas, la familia y la comunidad para mejorar su propia salud. 3.- Propiciar y desarrollar una coalición de Organizaciones/Instituciones no gubernamentales, las cuales trabajaran juntas con la comunidad, organizaciones locales, la empresa privada y el gobierno para aumentar la cobertura y calidad de los servicios de salud. 4.- Canalizar recursos a proyectos innovadores de salud y supervisar el uso de dichos recursos. 5.- Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones miembros y apoyar a las entidades gubernamentales contrapartes a través de asistencia técnica. 6.- Propiciar el trabajo en red de los miembros. SEXTA CLAUSULA(PATRIMONIO) El patrimonio de la Federación lo constituye el aporte de sus miembros.- Las contribuciones de sus miembros podrán realizarse en efectivo, en bienes o en servicios prestados a la Federación. Para iniciar las actividades de la Federación, los miembros asociados que suscribieron el Acta Constitutiva aportaron conjuntamente la suma de: Un mil Quinientos Córdobas (C\$1,500) cada uno para el cumplimiento de los objetivos. SEPTIMA CLAUSULA:(MIEMBROS) Existirán cuatro categorías de miembros: a) Miembros Fundadores: Son los que suscribieron el Acta Constitutiva. b) Miembros Plenos. c) Miembros Activos. d) Miembros Honorarios. Los Miembros Activos y Plenos deberán solicitar su ingreso a la Federación. La calidad de Miembro Fundador, Pleno y Activo se pierde por: a) Renuncia Voluntaria (escrita) b) Abandono o falta de asistencia a dos reuniones consecutivas de Asamblea General. c) Incumplimiento o Violación al Estatuto, Reglamento Interno o las disposiciones emanadas de la Asamblea General o de la Junta Directiva. d) Por expulsión realizada en Asamblea General de conformidad al procedimiento establecido en el Reglamento Interno de la Federación. Si alguno de los miembros a los que se hizo referencia anteriormente, fuere miembro de la Junta Directiva, será sustituido mediante elección por la Asamblea General. OCTAVA

CLAUSULA:(ORGANOS DE GOBIERNO) Son órganos de Gobierno de la Federación Red NicaSalud: La Asamblea General y la Junta Directiva. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Federación y estará integrada por todos los miembros de la misma. Se reunirá ordinariamente cada seis meses y extraordinariamente cuando la Junta Directiva lo considere necesario o lo soliciten al menos dos tercios de sus miembros o la totalidad de los mismos.- Sus resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos y serán de obligatorio cumplimiento para todos. La Junta Directiva es el órgano encargado de la administración de la Federación y estará compuesta por siete miembros: 1.- Un (a) Presidente. 2.- Un (a) Vicepresidente. 3.- Un (a) Secretario. 4.- Un (a) Tesorero. 5.- Un (a) Fiscal. 6.- Un (a) Primer Vocal. 7.- Un (a) Segundo Vocal. La Junta Directiva nombrará un Director Ejecutivo de la Federación. El período de la Junta Directiva será de dos años, pudiendo ser reelecto cualquiera de sus miembros si la Asamblea General lo cree conveniente. Se reunirá una vez al mes en sesión ordinaria y extraordinaria cuando el Presidente lo estime conveniente o lo soliciten al menos cuatro de sus directivos. El Quórum de Ley para las sesiones de la Junta Directiva será el de la mitad más uno de sus miembros. Sus decisiones se tomarán por simple mayoría de votos. El Presidente de la Junta Directiva será el Representante Legal de la Federación con facultades de un Apoderado Generalísimo, no podrá vender, gravar, enajenar, arrendar, donar bienes de la Federación, ni realizará contratos de préstamos, convenios, adendum, memorando o cartas de entendimiento, sin la aprobación de la Junta Directiva. Las atribuciones de los demás órganos de Gobierno y demás miembros que la componen serán determinadas en los Estatutos correspondientes. **NOVENA CLAUSULA: (DISOLUCION)** La Federación podrá disolverse por las causas que la Ley estipule: también por el voto de las dos terceras partes de la Asamblea General o por disminución del número de miembros a menos de un tercio de los miembros activos. Cuando sea el caso de disolución, se procederá a nombrar al liquidador o liquidadores de parte de la Asamblea General, con designación expresa de su mandato, para que en un plazo definido realicen los activos y pague los pasivos. Si hubiere un remanente serán donados a organismos similares sin fines de lucros. **.-DECIMA CLAUSULA (ESTATUTOS)** En este estado, el compareciente hace manifiesta la Reforma Total a los Estatutos los que ya fueron reformados y aprobados en Asamblea General Extraordinaria en forma unánime, y que pasan a formar parte integrante de la presente Escritura, el cual queda en los siguientes términos: **ESTATUTOS DE LA FEDERACION RED NICASALUD. CAPITULO PRIMERO.-(NOMBRE, DOMICILIO Y DURACION) ARTICULO PRIMERO:** Téngase por constituida la Federación "Red NicaSalud" con domicilio en la ciudad de Managua, pudiendo establecer delegaciones, oficinas, sedes y domicilio en cualquier parte del país y fuera del mismo. Además de poder afiliarse a otras organizaciones homólogas nacionales e internacionales.- Su duración será

indefinida y sin fines de lucro. **ARTICULO SEGUNDO:** La Federación se registrará por las Leyes de la República de Nicaragua, su Escritura de Constitución, los presentes Estatutos y el Reglamento que se dicte para su funcionamiento interno. **CAPITULO SEGUNDO:(OBJETIVOS)ARTICULO TERCERO:** La Federación tiene como principales objetivos los siguientes:1.- Contribuir a mejorar la salud de los grupos vulnerables a través de una red dedicada a intervenciones de alta calidad. 2.- Aumentar la capacidad de las personas, familias y la comunidad para mejorar su propia salud.3.- Propiciar y desarrollar una coalición de Organizaciones / Instituciones no gubernamentales, las cuales trabajaran juntas con la comunidad, organizaciones locales, la empresa privada y el gobierno, para aumentar la cobertura y calidad de los servicios de salud. 4.- Canalizar recursos a proyectos innovadores de salud y supervisar el uso de dichos recursos. 5.- Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones miembros y apoyar a las entidades gubernamentales contra partes a través de asistencia técnica.6.- Propiciar el trabajo en Red de los miembros. Para el logro de estos objetivos, la Federación está plenamente capacitada para ejecutar y llevar a cabo por medio de sus representantes legales, todos aquellos actos, o contratos con entidades estatales, Organismos Internacionales, Gubernamentales y No Gubernamentales y cualquier Institución interesada en apoyar el desarrollo de los programas y proyectos de la Federación, pudiendo entonces comprar, arrendar, hipotecar y de cualquier forma adquirir o disponer de toda clase de bienes muebles o inmuebles; así mismo, puede realizar cualquier clase de contratos o actos civiles y mercantiles previstos por las leyes y no contrarios a ellas sin restricciones de clase alguna con toda capacidad jurídica para realizarlos, ya sean de naturaleza civil, penal, administrativa, fiscal, judicial o de cualquier otra que se relacione con el objeto perseguido. La Federación también podrá ceder toda clase de bienes, promover o constituir nuevas sociedades o tomar parte en las ya existentes, contratar con ellas, financiar y suscribir parte de o todo su capital ofrecido o convenir con tipo de unión o cooperación lícita, peticionar, presentarse y contratar con el Estado o con Estados Extranjeros, lo mismo que Municipios o Personas Públicas o Privadas, solicitando, adquiriendo, recibiendo, modificando, usufructuando todo tipo de concesión, privilegios, exención, permisos, contribución, subsidio, bienes o cualquier otro acto que tienda a facilitar o promover los objetivos de la Federación, dejando claro que la anterior enumeración es meramente enunciativa y no taxativa. **CAPITULO TERCERO:(PATRIMONIO)ARTICULO CUARTO:** El patrimonio de la Federación está constituido: a) Por el aporte inicial de sus miembros fundadores. b) Aportes voluntarios en efectivo o en especie hechos por cualquiera de sus miembros. c) Donaciones, herencias, legados y cualquier otro bien que obtenga la Federación durante su existencia. d) Cualquier otro ingreso que se perciba aún cuando no estuviere previsto en los presentes Estatutos. **CAPITULO CUARTO:(DE LOS MIEMBROS) ARTICULO QUINTO:** En la Federación habrá cuatro categorías de miembros: a) Miembros Fundadores. b) Miembros Plenos. c)

Miembros Activos. d) Miembros Honorarios. Los Miembros plenos y activos deberán de solicitar su admisión y serán aprobados por la Junta Directiva de conformidad con los procedimientos establecidos para tal efecto en el Reglamento Interno de la Federación. ARTICULO SEXTO: Son derechos de los Miembros Fundadores y Plenos los siguientes: a) Elegir y ser electos para los cargos de Junta Directiva. b) Participar con Voz y voto en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias. c) A ser informado de las gestiones de la Federación.- Son derechos de los Miembros Activos los siguientes: a) Participar con derecho a Voz en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias. b) A ser informado de las gestiones de la Federación. ARTICULO SEPTIMO: Son deberes de los Miembros Fundadores, Plenos y Activos los siguientes: a) Aportar a la Federación en Forma desinteresada, regular y permanente su trabajo personal sin esperar remuneración alguna. b) Impulsar la solidaridad, cooperación y respeto mutuo. c) Cumplir con las disposiciones establecidas en el Acta Constitutiva, los Estatutos, el Reglamento y demás acuerdos que se aprueben. d) Cumplir y desempeñar fielmente y con responsabilidad el cargo para el cual ha sido electo o nombrado. e) Cumplir con las cuotas o aportaciones que la Federación determine. ARTICULO OCTAVO: La calidad de Miembro Fundador, Pleno y Activo se pierde por: a) Renuncia voluntaria (escrita) b) Abandono o falta de asistencia a dos reuniones consecutivas de Asamblea General. c) Incumplimiento o violación al Estatuto, Reglamento Interno o las disposiciones emanadas de la Asamblea General o de la Junta Directiva. d) Por expulsión realizada en Asamblea General de conformidad al procedimiento establecido en el Reglamento Interno de la Federación. CAPITULO QUINTO: (DEL GOBIERNO) ARTICULO NOVENO. Los órganos de Gobierno serán: La Asamblea General y la Junta Directiva. ARTICULO DECIMO: -LA ASAMBLEA GENERAL. Es la máxima autoridad de la Federación y está integrada por todos sus Miembros Fundadores, Plenos y Activos. Se reunirá ordinariamente cada seis meses y extraordinariamente cuando la Junta Directiva lo considere necesario o lo soliciten al menos dos tercios de sus miembros o la totalidad de los mismos. Sus decisiones se aprobarán por simple mayoría de votos y serán de obligatorio cumplimiento para todos sus miembros. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Son atribuciones de la Asamblea General las siguientes: a) Elegir y cambiar por causas justificadas o reelegir en sus cargos a los miembros de la Junta Directiva. b) Aprobar, reformar o derogar los Estatutos y el Reglamento Interno. c) Aprobar la integración o disolución de la relación de la Federación Red NicaSalud con otras Organizaciones y/o Redes Nacionales e Internacionales afines a sus objetivos. d) Conocer y aprobar el Informe Anual que presente la Junta Directiva. e) Velar y contribuir a los objetivos planteados por la Federación. f) Expulsar previa investigación al o los miembros que incumplan sus obligaciones o el Estatuto, Reglamento Interno o las disposiciones emanadas de la Asamblea General y que

causen graves daños a la Federación con su actuación u omisión. g) Aprobar la disolución de la Federación Red NicaSalud. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Junta Directiva estará compuesta por Siete Miembros: 1.- Una (a) Presidente. 2.- Una (a) Vice Presidente. 3.- Una (a) Secretario. 4.- Un (a) Tesorero. 5.- Un (a) Fiscal. 6.- Un (a) Primer Vocal. 7.- Un (a) Segundo Vocal. ARTICULO DECIMO TERCERO: El período de la Junta Directiva será de dos años, pudiendo ser reelecto cualquiera de sus miembros si la Asamblea General lo cree conveniente. Deberá reunirse una vez al mes en sesión ordinaria y extraordinaria, cuando el Presidente lo estime conveniente o lo soliciten al menos cuatro de sus directivos. El Quórum de Ley para las sesiones de la Junta Directiva será el de la mitad mas uno de sus miembros. Sus decisiones se tomarán por simple mayoría de votos. Ningún directivo podrá arrogarse facultades, atribuciones o poderes de ninguna especie a nombre de la Federación, que no estén contemplados en los Estatutos y demás resoluciones, emitidas por la Asamblea General y/o la Junta Directiva. ARTICULO DECIMO CUARTO: Son atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva: a) Velar y hacer cumplir los Estatutos, Reglamentos y demás resoluciones de la Asamblea General. b) Elaborar el Reglamento Interno y someterlo al conocimiento de la Asamblea General para su aprobación. c) Presentar a la Asamblea General el Informe Anual de sus actividades, Planes de Trabajo, y Estado Financiero. d) Aprobar el ingreso de nuevos miembros a la Federación Red NicaSalud. e) Convocar a reuniones de la Asamblea General. f) Aprobar el Presupuesto Anual. g) Aprobar el reconocimiento al mérito a Asociaciones, Organizaciones e Instituciones Nacionales o Extranjeras y a personas naturales por su contribución a la salud. h) Nombrar o destituir al Director Ejecutivo de la Federación. i) Integrar a los miembros de la Federación en diferentes comisiones de trabajo a fin de garantizar las actividades, planes y objetivos de la Federación. j) Autorizar la apertura de cuentas bancarias y designar las firmas libradoras. k) Aprobar la contratación y destitución del personal clave de conformidad al Reglamento Interno. l) Aprobar la firma de convenios o contratos para la ejecución de intervenciones o proyectos. ARTICULO DECIMO QUINTO.: Ningún miembro de la Junta Directiva podrá delegar su presencia en ninguna reunión de la Federación. ARTICULO DECIMO SEXTO: Las reuniones serán presididas por el o la Presidente a falta de éste lo hará el Vice Presidente. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Ningún miembro de la Junta Directiva podrá realizar reuniones fuera de lo establecido y en la forma dispuesta en estos Estatutos. ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Junta Directiva queda facultada a presentar ante la Asamblea General, para su aprobación las reformas que considere necesarias a estos Estatutos. ARTICULO DECIMO NOVENO: El o la Presidente de la Junta Directiva será el Representante Legal de la Federación, con facultades de un Apoderado Generalísimo con las limitaciones legales siguientes: no podrá vender, gravar, permutar, enajenar, arrendar, donar bienes de la Federación ni realizar contratos de préstamos, convenios, adendum, memorando, o cartas de entendimiento, sin la aprobación de la Junta Directiva. ARTICULO VIGESIMO: El

o la Vice Presidente, asumirá las funciones que le sean delegadas por el o la Presidente y en ausencia del o la Presidente asumirá sus funciones. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: El o la Secretario servirá como vocero de la Junta Directiva y la Asamblea General, autorizará las Actas de las reuniones de la Junta Directiva y Asamblea General firmándolas junto con el Presidente. Librará Certificaciones del contenido de los Libros de Actas. En ausencia del Secretario en sesiones de Junta Directiva o Asamblea General el Primer Vocal asumirá estas funciones. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El Tesorero vigilará el manejo de los fondos, ingresos, egresos y en general todo lo relacionado con la ejecución presupuestaria, las operaciones financieras, económicas y contables y los bienes de la Federación y presentará a la Junta Directiva las recomendaciones pertinentes; a la Asamblea General los informes financieros respectivos. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El o la Fiscal vigilará la actuación administrativa y financiera de la Federación, velará por el cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías periódicas y solicitará auditorías especiales en caso necesario. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Los Vocales tendrán las siguientes atribuciones o funciones: a) Integrar y coordinar las comisiones de trabajo creadas u organizadas por la Junta Directiva. b) Asistir a los demás miembros de la Junta Directiva en el desempeño de sus funciones. c) Representar especialmente a la Federación cuando la Asamblea General o la Junta Directiva lo delegue. d) Ejercer de manera supletoria las funciones del Secretario, ante la ausencia del mismo en las sesiones de Junta Directiva y Asamblea General, en el orden en que han sido electos. e) Cualquier otra que le delegue el Estatuto, el Reglamento Interno, la Asamblea General o la Junta Directiva. CAPITULO SEXTO: (DISOLUCION Y LIQUIDACION) ARTICULO VIGESIMO QUINTO. La Federación podrá disolverse: a) Cuando lo apruebe el Voto de las dos terceras partes de sus miembros en Asamblea General; b) Por disminución del número de miembros a menos de un tercio. c) Por causas legales. Declarada la disolución, la Asamblea General designará al liquidador o liquidadores, para que en un plazo definido realice los activos y pague los pasivos. Si hay un remanente, este se donará a un Organismo similar sin fines de lucro. CAPITULO SEPTIMO: (DISPOSICIONES FINALES) ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Toda desavenencia por interpretación a lo establecido en el Acta Constitutiva y los Estatutos, será resuelto en Asamblea General Extraordinaria, convocada para este fin. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Cualquiera de los miembros de la Federación, es personalmente responsable ante la misma y ante terceras personas, de los daños y perjuicios que causen con sus actuaciones, cuando sean contrarias a los Estatutos, el Reglamento y demás Leyes de la República. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Se reconoce como fecha de inicio de actividades de la Federación Red NicaSalud, la fecha en que se le otorgó su Personalidad Jurídica. Lo no previsto aquí, se resolverá en el Reglamento, si no de acuerdo con las Leyes Vigentes y los Principios generales del derecho.

Se autoriza al Presidente de la Junta Directiva: *Plinio Rogelio Vergara Serrano* para que en nombre y representación de la Federación Red NicaSalud y por Mandato o Sometimiento taxativo de esta Asamblea General Extraordinaria de Miembros Asociados con Derecho a Voz y Voto comparezca ante los Oficios Notariales de: *Dayton Missael Vega Gutiérrez*, a efecto de suscribir el Instrumento Público de Reforma Total a Escritura de Constitución y Estatutos de Federación de Asociaciones Sin Fines de Lucro denominada Red NicaSalud. Así se expreso el compareciente bien instruido por mí el Notario acerca del Valor, Objeto y Trascendencia legal de este acto, acerca de las cláusulas generales que aseguran la validez de este instrumento, de las cláusulas especiales que contienen y envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas, así como de las que en concreto se han hecho, le he advertido acerca de la necesidad de presentar el Testimonio que de la presente expida, ante la oficina del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación y solicitar ante el nominado Departamento, la Aprobación de la presente Reforma Total y de su Posterior Publicación en el Diario Oficial La Gaceta para fines de Ley. Doy fe de haber tenido a la vista en forma original los siguientes documentos: a) la Certificación de Junta Directiva emitida en debida y legal forma por el Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación. b) Certificación del Acta Número Seis (06) de Asamblea General Extraordinaria. c) El Libro de Actas de Asamblea General de la Federación Red NicaSalud. Leída que le fue por mí el Notario íntegramente toda esta Escritura al compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el Notario, todo por ante mí que doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible de: *Plinio Rogelio Vergara Serrano*. (F) Ilegible de: *Dayton Missael Vega Gutiérrez*. Abogado y Notario Público. PASO ANTE MI: Del Frente del Folio Número; (165) al Frente del Folio Número: (169) de mi Protocolo Número: Tres (03) que llevo en el corriente año y a solicitud del señor Presidente de La Junta Directiva de La Federación Red NicaSalud: **PLINIO ROGELIO VERGARA SERRANO**: Expido este Primer Testimonio compuesto de Cinco hojas útiles de Papel Sellado de Ley, las cuales Firmo, Sello y Rubrico en la ciudad de Managua, Capital de la República a las Diez horas antes meridiano del día Once de Noviembre del año dos mil cuatro. Firma *Dayton Missael Vega Gutiérrez*, Abogado y Notario Público. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial. Dado en la ciudad de Managua, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil cinco. **JULIO VEGA PASQUIER**, MINISTRO.

MINISTERIO DE SALUD

Reg. No. 7820 - M. 1519241 - Valor C\$ 170.00

**CONVOCATORIA A LICITACIÓN
PUBLICA 70-09-2005****“REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE
CLIMATIZACIÓN, HOSPITAL ALEMÁN
NICARAGUENSE”**

El Ministerio de Salud, ubicado en el Complejo Nacional de Salud Doctora Concepción Palacios costado oeste Colonia Primero de Mayo, según Resolución Ministerial No. 134-2004, invita a los proveedores inscritos en el Registro Central de Proveedores del Estado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a presentar ofertas selladas para la “Rehabilitación del Sistema de Climatización, Hospital Alemán Nicaragüense de la ciudad de Managua”; los equipos deberán ser instalarse en un plazo máximo de ciento veinte (120) días calendario.

Esta Adquisición será financiada con fondos provenientes de Fondos del Tesoro Nacional.

Los oferentes elegibles podrán obtener el Pliego de Bases y Condiciones en Idioma Español, en las oficinas de la Unidad de Adquisiciones del Ministerio de Salud, ubicadas en el Complejo Nacional de Salud Doctora Concepción Palacios; los días: 14, 15, 16 y 17 de Junio del año dos mil cuatro, de las 9:30 a.m. a las 03:00 p.m.

El precio del Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación, tendrá un valor de C\$ 200.00 (Cuatrocientos córdobas Netos) no reembolsables y pagaderos en efectivo en la caja del Ministerio de Salud.

Las ofertas deberán entregarse en idioma español y con sus precios en moneda nacional, en el Auditorio de la Unidad de Adquisiciones del Complejo Nacional de Salud, Doctora Concepción Palacios, de las 3:00 p.m. a las 3:30 p.m. del día 29 de Julio del año 2005.

Las Ofertas deberán incluir una Garantía de mantenimiento de Oferta por un monto de C\$ 120,000.00 (ciento veinte mil córdobas netos).

La visita al sitio es de Carácter Obligatorio y se realizará el día 21 de Junio del año 2005 a las 9:00 a.m. en las instalaciones del Hospital Alemán Nicaragüense, en Managua.

Las ofertas serán abiertas a las 3:35 p.m. del día 29 de Julio del año 2005, en presencia del Comité de Licitación y de los representantes de los licitantes que deseen asistir, en el Auditorio de la Unidad de Adquisiciones del Complejo Nacional de Salud, Doctora Concepción Palacios.

Las disposiciones contenidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones tienen su base legal en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

María Martha Solórzano Carrión, Presidente del Comité de Licitación. Managua, 14 de Junio de 2005.

2-1

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

Reg. No. 7822 - M. 1519177 - Valor C\$ 255.00

DISPOSICION TECNICA N° 012-2005**Procedimiento Especial de Pago
del Impuesto de Casinos y Juegos de Azar**

El suscrito Director General de Ingresos, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 5, 13 y 15 de la Ley 339 “Ley Creadora de la Dirección General de Servicios Aduaneros y de Reforma a la Ley Creadora de la Dirección General de Ingresos”, Arto. 105 inc. 3) “Ley de Equidad Fiscal”, Arto. 16 de la Ley 528 “Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N° 453 Ley de Equidad Fiscal” y el Arto. 6, inciso 4 del Decreto N° 36-2005 Reglamento de la Ley 528.

Considerando:**I**

Que la Ley 528 de Reforma y Adición a la Ley de Equidad Fiscal, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 104 del 31 de mayo de 2005, en su Arto. 16 creó un impuesto a Casinos y empresas de juegos de azar y aquellas cuyo objeto es la explotación técnico comercial de máquinas tragamonedas y mesas de juegos.

II

Que actualmente la Dirección General de Ingresos cuenta con información de los Casinos y Empresas de Juegos de Azar, en relación a las cantidades de máquinas tragamonedas y mesas de juegos existentes en el país, identificadas por contribuyentes.

III

Con el objetivo de cumplir con lo establecido en el Arto. 16 de la Ley 528 y del Arto. 6 de su reglamento.

Por tanto,

Dispone:

Primera: Definiciones.- Para efectos de aplicación del impuesto mensual de Casinos y Juegos de Azar se establecen las siguientes definiciones:

Casino: Edificio o local destinado a juegos de azar.

Empresa de Juegos de Azar: Es aquel negocio cuya actividad principal o secundaria es la explotación técnica-comercial de las máquinas tragamonedas y mesas de juegos de azar, realizada por persona natural o jurídica.

Máquinas tragamonedas: Es cualquier dispositivo, aparato o máquina mecánica, eléctrica u otra, que cuando se inserta dinero, ficha u objeto similar, o cuando se paga alguna retribución, está disponible para jugar u operar un juego de azar, el cual por razones de la habilidad del usuario o por el azar, o ambas puede proveer, dinero, premios, mercaderías, fichas metálicas o cualquier cosa de valor, ya sea que el premio se haga automáticamente, desde la máquina o cualquier otra manera.

Mesas de juegos: Son aquellas en que se realizan apuestas con cartas, dados, ruletas o cualquier otro dispositivo. Se exceptúan aquellas mesas ubicadas en ferias patronales municipales de carácter temporal.

Segunda: Inscripción ante la DGI.- Los sujetos pasivos de este impuesto que no estén aún inscritos en la Dirección General de Ingresos deberán hacerlo en la Administración de Rentas del domicilio donde se encuentren ubicadas las máquinas tragamonedas y/o mesas de juego.

Tercera: Forma de Pago.- La declaración mensual del impuesto, deberá ser efectuado a través del "Formato de declaración mensual del Impuesto sobre casinos y juegos de azar" que se podrá adquirir en las Administraciones de Rentas donde esté registrado el contribuyente, por un monto de C\$ 5.00 (cinco Córdoba). El pago del impuesto podrá efectuarse en moneda extranjera (Dólares) o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central para el día en que vaya efectuar su pago en la Administración de Rentas correspondiente.

Cuarta: Fecha de Pago.- Se establece que este impuesto mensual deberá ser cancelado en los últimos (15) quince días previos al mes en que se cause el impuesto, es decir que se pagará por adelantado el mes a que corresponda el pago.

Quinta: Base de cálculo del Impuesto.- Para calcular el impuesto a pagar se tomará como base el total de máquinas tragamonedas y/o mesas de juegos existentes en el mes que se efectúa el pago según la información que tenga registrada la DGI.- En la declaración y pago se deberá contemplar el total de las máquinas tragamonedas y mesas de juegos que posea el contribuyente, independientemente que éstas se encuentren ubicadas en diferentes locales.

Sexta: Obligación de Actualizar Base de Datos.- Los sujetos pasivos de este impuesto, deberán presentar por única vez un informe detallado del total de máquinas tragamonedas y/o mesas de juegos a la Unidad de Casinos de la DGI (para los contribuyentes de Managua o en la Administración de Rentas Departamentales donde pertenezca), indicando: Tipo de juego, No. de Serie, Fabricante, Denominación, Lugar donde operan y Límite de la mesa (ésta última, sólo para mesas de juegos). También deberá informar mensualmente las altas, bajas y traslados de máquinas tragamonedas y mesas de juegos, cuando hubiere, con el objetivo de mantener actualizada la

base de datos de las mismas. La DGI está facultada para verificar la información suministrada y aplicar sanciones de conformidad con el Arto. 94 de la Legislación Tributaria Común.

Séptima: Baja parcial. Si alguna máquina tragamoneda o mesa de juego es dada de baja por mal estado, no será incluida en la siguiente declaración sino hasta en el mes en que fuere puesta en disposición de los clientes nuevamente.

Octava: Creación de la Unidad de Casinos.- Se crea la Unidad de Casinos dentro de la DGI, que será la encargada de llevar el Registro Nacional de máquinas tragamonedas y mesas de juego y controlar el cumplimiento de las disposiciones o regulaciones relacionadas con el impuesto creado por la Ley 528, esta Disposición Técnica y demás normas que emita la DGI en relación con este impuesto, sin detrimento de las facultades que le corresponde a la Dirección de Fiscalización de la DGI.

Novena: Disposición Transitoria.- Para el caso del pago del impuesto generado en el mes de junio, este deberá ser pagado en los primeros quince días de Junio, en la forma establecida en el Ordinal Tercero, adjuntando su registros de inventarios y en los últimos quince días de Junio se deberá cancelar el mes de Julio, tal como disponen los ordinales Tercero y Cuarto de esta Disposición.

Décima: Vigencia y Aplicación.- Esta Disposición entra en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio escrito de comunicación nacional, sin perjuicio de su publicación posterior en La Gaceta Diario Oficial.

Managua, ocho de Junio del año dos mil cinco. Róger Arteaga Cano, Director General de Ingresos.

INSTITUTO NICARAGÜENSE DE CULTURA

Reg. No. 7824 - M. 1519220 - Valor C\$ 170.00

CONVOCATORIA A LICITACION RESTRINGIDA N° 002-2005

1. La Unidad de Adquisiciones del INC, entidad adjudicadora a cargo de realizar el procedimiento de contratación bajo la modalidad de **Licitación Restringida** según Resolución Ministerial No. **003-2005**, de fecha **21 de Abril del 2005**, INVITA a todas las personas naturales y jurídicas autorizadas e inscritas en el Registro Central de Proveedores del MHCP., interesados en presentar ofertas para los **Servicios de Consultoría: Estudio de Preparación de Anteproyecto de Ley General de Cultura**; a financiarse con **Presupuesto de Inversión Pública PIP-2005**.
2. Lugar y plazo de los Servicios objeto de la contratación: **En las Instalaciones del Instituto Nicaragüense de Cultura. El plazo de ejecución de los servicios solicitados será de 150 (ciento cincuenta días) calendarios.**
3. Todos los oferentes interesados en participar pueden obtener el PBC, en Idioma Español, en la oficina de la **Unidad de Adquisiciones del INC**, ubicada en el tercer piso del Palacio

Nacional de la Cultura, a partir del **13 al 17 de junio del 2005**, de las **8.00 a.m – 11:30am y de 1:00pm – 4:00 p.m**; **previa presentación de Recibo Oficial de Caja General del INC**

4. El Costo del Pliego de bases de la presente Licitación es de **C\$ 250.00 (Doscientos Cincuenta Córdoba Netos)**, no reembolsables, pagaderos en efectivo en caja general del INC, ubicada en el tercer piso del PNC; o con cheque certificado a nombre de Instituto Nicaragüense de Cultura.

5. Lugar y plazo para la presentación de ofertas: La oferta debe entregarse, en idioma español y con sus precios en moneda nacional, con fecha límite el **05 de julio del 2005 a las 9:00 am en la Unidad de Adquisiciones**.

Managua, 10 de junio del 2005. Coordinación Unidad de Adquisiciones INC.

2-1

EMPRESA NICARAGUENSE DE ELECTRICIDAD

Reg. No. 7825 - M. 1519247 - Valor C\$ 130.00

CONVOCATORIA LICITACIÓN PÚBLICA PROYECTO “ESTUDIOS DE PREINVERSION Y PREPARACION DE LOS DOCUMENTOS DE LICITACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MINICENTRALES HIDROELÉCTRICAS ESTRATÉGICAS DE POLOS DE DESARROLLO”

1. La Empresa Nicaragüense de Electricidad – ENEL por sus siglas- a través de la Unidad Ejecutora de Proyectos, Entidad Adjudicadora a cargo de realizar la contratación mediante el procedimiento de Licitación Pública, según Acuerdo de la Junta Directiva del 18 de Mayo del corriente año, invita a todas aquellas personas naturales ó jurídicas calificadas en nuestro País para ejercer la actividad de Servicios Profesionales de Consultoría e inscritos en el Registro Central de Proveedores del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, interesados en presentar ofertas selladas para la ejecución de los **ESTUDIOS DE PREINVERSION Y PREPARACION DE LOS DOCUMENTOS DE LICITACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MINICENTRALES HIDROELÉCTRICAS ESTRATÉGICAS DE POLOS DE DESARROLLO**, definido en el Plan Estratégico de Polos de Desarrollo.

2. Esta contratación es financiada con fondos propios de ENEL.

3. Los servicios objeto de esta contratación deberán ser prestados en el (los) lugar(s) ubicado(s) en los sitios indicados en los términos de referencia (adjunto) y deberán ser prestados en un plazo nunca mayor a 6 meses ó 180 días calendario, contados a partir de la firma del contrato.

4. Los oferentes elegibles podrán obtener el documento completo en idioma español del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación en las oficinas de la Unidad de Compras de ENEL, desde el día 13 de Junio hasta el 24 de Junio del año 2005.

5. Para obtener el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación los oferentes interesados deben hacer un pago en

efectivo no reembolsable de Diez Dólares (US\$ 10.00), ó su equivalente en Córdoba en el BANPRO en la cuenta N° 1001-060-4973235 a nombre de GECSA y retirar el documento en la Oficina de la Unidad de Compras, previa presentación del recibo oficial de caja ó minuta a nombre del Oferente interesado, en concepto de pago del Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación.

6. Las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación se basan en la Ley No. 323, “Ley de Contrataciones del Estado” y Decreto No. 21-2000 “Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado”.

7. La oferta deberá entregarse en idioma español y con sus precios en Dólares en ENEL Central, ubicadas en Pista Juan Pablo II e intersección Avenida Bolívar, Managua, Nicaragua a más tardar a las 10:00 horas del 15 de Julio del año 2005.

8. Las ofertas entregadas después de la hora estipulada no serán aceptadas.

9. Ningún oferente podrá retirar, modificar o corregir su oferta después que ésta haya sido presentada y abierta, sin perder su garantía de oferta. (Arto. 27 Inc. n de la Ley 323).

10. La oferta debe incluir una Garantía de Mantenimiento de Oferta por un monto de tres por ciento (3%) del precio total de la oferta.

11. La reunión de homologación para discusión del Pliego de Bases y Condiciones se realizará el día 8 de Julio del año 2005 a las 10:00 horas, en las oficinas de ENEL Central, ubicadas en Pista Juan Pablo II e intersección Avenida Bolívar, Managua, Nicaragua.

12. Las ofertas técnicas serán abiertas a las 10:01 horas del 15 de Julio del año 2005 en presencia del Comité de Licitación.

Frank J. Kelly, Presidente Ejecutivo.- Empresa Nicaragüense de Electricidad, ENEL. Telefax: 277 4166, Fax: 267 4377, Apartado Postal #55.

2-1

EMPRESA NICARAGUENSE DE IMPORTACIONES

Reg. No. 7828 - M. 1519253 Valor C\$ 85.00

CONVOCATORIA LICITACION RESTRINGIDA No. 01-2005.

LA EMPRESA NICARAGUENSE DE IMPORTACIONES (ENIMPORT), en cumplimiento a los artículos 64 y 91 del Reglamento General de la Ley de Contrataciones del Estado, invita a las Empresas autorizadas en nuestro país para ejercer la actividad comercial e inscritas en el Registro Central de PROVEEDORES, a presentar ofertas para la adquisición de:

UNA (I) CAMIONETA - STATION WAGON 4 X 4

1- Esta adquisición es financiada con fondos propios.

2- El bien objeto de licitación deberá ser entregado en las instalaciones de ENIMPORT, ubicadas en el kilómetro 2 1/2

carretera norte, Edificio Contrataciones del Estado, en un plazo no mayor de tres días hábiles después de la firma del contrato.

3- Los oferentes interesados y elegibles, podrán obtener el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación, en la Oficina Administrativa Financiera, ubicada en la dirección arriba mencionada, los días 16 y 17 de Junio del 2005, en horario de 08:30 am a 4:00 pm, junto con el Original y copia del Certificado válido de su Inscripción en el Registro Central de Proveedores del Estado, previo pago en efectivo y no reembolsable de la suma de Cien Córdobas Netos (C\$100.00), en la Caja General de la Empresa Nicaragüense de Importaciones (ENIMPORT).-

4- Las ofertas deberán entregarse en idioma español, y con sus precios en moneda dólar y su equivalente en córdoba al tipo de cambio oficial a la fecha de la oferta, a más tardar el día Lunes 04 de julio del 2005 en la Oficina Administrativa Financiera, ubicada en la dirección señalada en el numeral 2. Las ofertas deberán incluir una Garantía de Mantenimiento de Oferta por un monto del 3% del total de la oferta.-

5- Las ofertas presentadas después de la hora estipulada en el Pliego de Bases y Condiciones serán rechazadas.

LICENCIADA MARTHA S. CASTILLO ARGUELLO, Directora Ejecutiva. EMPRESA NICARAGUENSE DE IMPORTACIONES.

CORPORACION DE ZONAS FRANCAS

Reg. No. 07823 - M. 1519205 - Valor C\$ 170.00

RESOLUCION EJECUTIVA SE-01-30-05-05

Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo de Corporación de Zonas Francas, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 12 y 13 de la Ley Creadora de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 46-91, y Arto. 15 del Reglamento a la Ley de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 31-92

CONSIDERANDO:

I

Que el Comité de Licitación constituido mediante Resolución No. SE-01-10-03—2005 del 10 de marzo del 2005, conforme el Arto. 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 83 del Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado, emitió las recomendaciones para adjudicación de la Licitación Restringida No. 03-05—“MURO DE LOSETAS EDIFICIO 17”, informe que fue recibido por esta Autoridad con fecha 24 de mayo de 2005; el que ha sido estudiado y analizado.

II

Que esta Autoridad después de analizar el informe de aclaración y Recomendación de Adjudicación está plenamente de acuerdo con dichas recomendaciones ya que considera

que la oferta recomendada corresponde efectivamente a la más baja evaluada, observando que se revisaron y cumplieron en el proceso evaluativo con los requisitos, factores y valores de ponderación establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, seleccionando de esta manera la mejor propuesta.

III

Que de conformidad con el Arto. 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 84 de su Reglamento, esta Autoridad debe Adjudicar la Licitación en referencia, mediante Resolución motivada en el término de cinco días contados a partir de recibidas las recomendaciones del Comité de Licitación por lo que;

RESUELVE:

a) Ratificar las recomendaciones del Comité de Licitación, correspondientes a la Licitación Restringida No. 03—05- “MURO DE LOSETAS EDIFICIO 17” contenidas en el acta de Recomendación de Adjudicación del miércoles 18 de mayo del 2005.

b) Se Adjudica la Licitación Restringida No. 03—05- MURO DE LOSETAS EDIFICIO 17 al oferente FLORES PORTA – INVERSIONES Y PROYECTOS S.A. (INPROSA) hasta por la suma de C\$ 199,753.33 (ciento noventa y nueve mil setecientos cincuenta y tres Córdobas con treinta y tres centavos de Córdoba), cuyo pago habrá de realizarse conforme términos del Contrato a suscribir.

c) Esta Autoridad comparecerá ante Notario Público para que en nombre y representación de esta Entidad firme el Contrato Correspondiente.

d) Comuníquese la presente Resolución a cuantos corresponda conocer de la misma y publíquese por una vez en el mismo medio empleado para la convocatoria de la Licitación.

Dado en la ciudad de Managua, a los treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil cinco. Lic. Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo.

RESOLUCION EJECUTIVA SE-01-01-06-05

Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo de Corporación de Zonas Francas, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 12 y 13 de la Ley Creadora de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 46-91, y Arto. 15 del Reglamento a la Ley de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 31-92

CONSIDERANDO:

I

Que el Comité de Licitación constituido mediante Resolución No. SE-01-01-04-2005 del 01 de abril del 2005, para la Licitación Restringida -04-2005 – CONSTRUCCION DE MURO DE LOSETAS EN LOTE 4-A, conforme el Arto. 39 de la Ley de

Contrataciones del Estado y Arto. 83 del Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado, emitió las recomendaciones para la Adjudicación de dicha Licitación, informe que fue recibido por esta Autoridad con fecha del 09 de mayo del 2005; el que ha sido estudiado y analizado.

II

Que esta Autoridad está plenamente de acuerdo con dichas recomendaciones ya que considera que la oferta recomendada por el Comité de Licitación, cumple efectivamente con los requisitos de la Licitación, observando que se cumplieron en el proceso evaluativo con los factores y valores de ponderación establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, seleccionando de esta manera la mejor propuesta.

III

Que de conformidad con el Arto. 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 84 de su Reglamento, esta Autoridad debe adjudicar la Licitación en referencia, mediante Resolución motivada en el término de cinco días contados a partir de recibidas las Recomendaciones del Comité de Licitación, por lo que:

RESUELVE:

a) Ratificar las recomendaciones del Comité de Licitación, correspondientes a la Licitación Restringida No. 04—2005 “CONSTRUCCION DE MURO DE LOSETAS EN LOTE 4-A” contenidas en el acta No. 04-05 del 06 de mayo del 2005.

b) Se Adjudica la Licitación Restringida No. 04—05 a la empresa HIERRO ARTE INDUSTRIAL S.A.; hasta por la suma de C\$ 164,795.92 (ciento sesenta y cuatro mil setecientos noventa y cinco córdobas con noventa y dos centavos de córdoba) cuyo pago habrá de realizarse conforme términos establecidos en el Contrato a suscribir.

c) Comuníquese la presente Resolución a cuantos corresponda conocer de la misma y publíquese por una vez en el mismo medio empleado para la convocatoria de la Licitación.

Dado en la ciudad de Managua, a los un (01) día del mes de junio del año dos mil cinco. Lic. Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo CZF.

EMPRESA NICARAGUENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS

Reg. No. 07821 - M. 1519232 - Valor C\$ 85.00

MODIFICACION AL PROGRAMA ANUAL DE ADQUISICIONES - 2005

La EMPRESA NICARAGUENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS - ENACAL, en cumplimiento del Arto. 8 de la Ley N° 323, “Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas”, y los Artos. 10 al 13 de su Reglamento General, Decreto N° 21-2000, publica Modificación a su Programa Anual de Adquisiciones del año 2005.

Descripción	U/M	Clasificador	Fuente de Financiamiento	Procedimiento Ordinario de Contratación	Precio Estimado C\$	Precio Estimado US\$	Período Estimado
Adquisición de Tuberías para Construcción de Pozos de Agua Potable		Bienes	Fondos Propios y Externos	Licitación Pública	3,442,122.40	206,115.11	Jun
Construcción de Tanque de Acero Sobre Torre 50,000 Gln. en Bilwi/RAAN		Obras	Fondo Social Suplementario/ Holanda	Licitación Por Registro	2,570,907.50	153,946.56	Jun

ALCALDIA**ALCALDIA MUNICIPAL DE MATAGALPA**

Reg. No. 07204 – M. 3882616 – Valor C\$ 5,645.00

El Alcalde Municipal de Matagalpa

Hace saber a sus habitantes que el

Concejo Municipal

En uso de sus facultades, ha aprobado la siguiente:

**ORDENANZA
171204-28****REGLAMENTO DEL PLAN REGULADOR DE MATAGALPA****CONSIDERANDO:****I**

Que los Gobiernos Municipales tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo Socio-económico, siendo facultad del Concejo Municipal, dictar y aprobar ordenanzas.

II

Que es competencia del Gobierno Municipal planificar, normar y controlar el uso del suelo y desarrollo urbano, suburbano y rural debiendo impulsar la elaboración de planes o esquemas de desarrollo urbano garantizando su cumplimiento, delimitar el área urbana y rural de la ciudad y controlar las normas de construcción en general que se realicen en su territorio.

III

Que es competencia del Gobierno Municipal desarrollar, conservar y controlar el uso racional del medio ambiente y los recursos naturales como base del desarrollo sostenible del municipio y del país, fomentando iniciativas locales en estas áreas y contribuyendo a su monitoreo, vigilancia y control, en coordinación con los entes nacionales correspondientes.

IV

Que desde los años 70', la saturación del centro urbano, el crecimiento acelerado y la falta de recursos han conllevado a un desarrollo informal caracterizado por el desequilibrio en dotación de equipamiento e infraestructura y la ocupación de terrenos no aptos para el desarrollo o en áreas de riesgo, generando un sobre costo en la instalación de las redes técnicas y de infraestructura.

V

Que el Gobierno Municipal no dispone de un instrumento técnico-jurídico que permita regular y controlar el uso del suelo.

VI

Que en vista de la dinámica actual y futura del desarrollo urbano se hace necesario contar con un Plan Regulador que establezca las medidas pertinentes para la institucionalización del proceso de Planificación y constituya un instrumento administrativo institucional de fundamento legal para la autoridad municipal.

VII

Que la Planificación del crecimiento urbano permite garantizar que los espacios de equipamiento e infraestructura sean suficientes y equitativamente distribuidos asegurando la eficiencia de las inversiones y el aprovechamiento de manera óptima de los recursos locales.

VIII

Que la Zonificación del suelo permite regular los espacios necesarios, con el fin de asegurar el equilibrio de las diferentes actividades urbanas, sub-urbanas y rurales, la cobertura de los servicios básicos, mitigar los conflictos entre usos, aumentar la productividad y protección de los recursos biofísicos.

IX

Que las condiciones topográficas e hidrológicas de Matagalpa y la degradación ambiental de las cuencas hacen que la ciudad sea afectada de manera recurrente por inundaciones y que la regulación del uso del suelo, en particular en las partes altas de las cuencas, desempeñan un papel importante en la reducción de riesgos de inundación y deslizamiento.

PORTANTO

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política de la República de Nicaragua, Arto. 117 y las Leyes N° 40 y 261, Reformas e Incorporaciones a la Ley de Municipios del 22 de agosto de 1997 y publicada en La Gaceta Diario Oficial N° 162 del 26 de agosto de 1997, Arto. 6, 7 numeral 5 incisos a. b. c. y e., numeral 8 y Arto. 28 numerales 4 y 5.

Ley N° 202 “Ley de Prevención, Rehabilitación y Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad” Arto. 21, inciso f y Arto. 23.

Código Civil de la República de Nicaragua, Arto. 1686.

Ley N° 217 Ley General Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales, Arto. 3 inciso 3, 4, 5, 6, 7; Arto. 4 numeral 3, Arto. 14 numeral 1 y 2, Artos. 16, 25, 55, 72, 77, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 117 y 126. Decreto No. 9-96 Reglamento de la Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales en los Artos 55, 56, 57, 58, 59, 70, 91 y 94. Decreto N° 45-94 “Reglamento de Permiso y Evaluación de Impacto Ambiental. Ley 274, Ley Básica para la Regulación y Control de Plaguicidas, Sustancias Tóxicas, Peligrosas y otras similares”.

Decreto N° 78-2002 de Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial Artos. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11, 23, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55,

56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66y 67. Decreto N° 504, Ley sobre uso de suelo Arto. 5.

Decreto N° 29-96 "Reglamento de la Ley Policial" Arto.76. Ley 431 "Ley para el Régimen de Circulación Vehicular e Infracciones de Tránsito".

**HADICTADO LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE
APRUEBA EL "REGLAMENTO DEL PLAN REGULADOR
DE MATAGALPA"**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Arto.1. La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las disposiciones normativas para la aplicación del Plan Regulador del Municipio de Matagalpa, ordenando el uso del suelo de acuerdo al plano de zonificación. Estipula regulaciones de conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los Recursos Naturales, así como los requisitos administrativos de gestión del suelo, normas de equipamiento e infraestructura, conservación de los valores patrimoniales de la ciudad e infracciones y sanciones.

Arto.2. Se aprueba la zonificación territorial para el desarrollo urbano de Matagalpa, establecidas en el Arto. 8 del presente reglamento y delimitados en el anexo #I que contiene: planos "A" y "B" plano de Zonificación, plano "C" perímetro Urbano, plano "D" Sistema Vial y plano "E" Sistema Hídrico. El ámbito de aplicación del presente reglamento comprende un área de 10'385 Ha (103.85 Km²) delimitada por las cuencas del río La Tejerina, Corre Viento, La Granja, Yaguare, Apante, Susumá y Las Tejas. También pertenecen a esta unidad Territorial la parte baja de las cuencas Molino Norte, San Francisco y Waswalí.

Pertenecen al área de incidencia del Plan Regulador el área urbana conformada por: barrios, repartos, colonias, asentamientos y ciudadelas así como el área Peri-urbana conformada por las comunidades: Piedra de Agua, Llano Grande, Molino Norte, Limixto, San Pedro de Susumá, Waswalí Arriba, Cerro de Piedra, La Tejerina, El Guayacán, Las Tejas N° 2, Las Lomas, Yaule Arriba, Yaule Abajo, El Jícaro y Los Lipés.

Arto.3. El presente Reglamento es de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas que habitan o poseen lotes de terreno dentro del área de incidencia del Plan Regulador de Matagalpa.

Arto.4. Es obligación del área administrativa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa y sus pobladores la aplicación de las Tablas, Planos, Manuales y Cartillas, que son parte integrante del presente reglamento y que se enumeran a continuación:

1. Plano "A"	Plano de Zonificación	Escala 1:25,000
2. Plano "B"	Plano de Zonificación	Escala 1:15,000
3. Plano "C"	Perímetro Urbano	Escala 1:15,000
4. Plano "D"	Sistema Vial	Escala 1:15,000
5. Plano "E"	Sistema hídrico	Escala 1:15,000

Los originales de Tablas y Planos enumerados en este artículo se conservan en la Alcaldía Municipal de Matagalpa con el sello y firma del Alcalde, los que tienen carácter oficial.

**CAPÍTULO II
DEFINICIONES**

Arto.5. En el presente Reglamento se aplican las siguientes definiciones:

1. Acera: Es el espacio comprendido entre la calle o avenida y la línea de derecho de vía destinado a la circulación peatonal; está integrada según el caso, por el andén, caja de árbol o faja verde y el bordillo.

2. Ambiente o Medio Ambiente: Es el sistema de elementos bióticos (vivos), abióticos (no vivos), que interactúan entre sí.

3. Alineación de la edificación: Es la línea en el frente de propiedad donde se debe situar la edificación, coincidiendo o no con la alineación de calle o vial.

4. Altura edificable: Es la medida vertical, en el plano exterior de la fachada, desde el nivel de terreno terminado en el centro de la fachada hasta el nivel superior de acabado de la viga corona.

5. Andén: Es el elemento de la acera destinado para la circulación segura y cómoda de peatones.

6. Aprovechamiento: Conjunto de actividades destinadas al uso o explotación de recursos naturales y ambientales de forma eficiente de acuerdo a su productividad y a las normas técnicas obligatorias.

7. Aprovechamiento no Comercial: Es el aprovechamiento para uso propio y no comercial del recurso natural, considerando las normas técnicas establecidas.

8. Aptitud del suelo: Conjunto de calidades suficientes de un suelo que determina la capacidad y disposición del mismo para que un elemento biótico pueda sostenerse naturalmente.

9. Área Bruta: Es la superficie total conformada por lotes, derechos de vía y de ribera.

10. Área Comunal: Es la porción de terreno de una urbanización destinada para equipamiento comunitario.

11. Área Construible: Es la superficie, delimitada por los retiros de construcción establecidos en el presente reglamento, en la cual se permite edificar.

12. Área Neta: es la superficie total en la cual se excluyen los derechos de vía y de ribera.

13. Área de Ocupación del Suelo: Es la superficie de la proyección horizontal de los edificios existentes o a construirse en un lote de terreno, expresada en metros cuadrados (m²). Para efectos de cálculo la superficie se mide desde las caras externas de las paredes y se incluyen áreas techadas tales como, porches corredores y terrazas; Se excluyen: las terrazas sin techo, pérgolas y similares.

14. Área Total de Construcción: Es la cantidad total de metros cuadrados de uno o más edificios, existente y/o a construirse, dentro de una parcela o lote de terreno, incluyendo sótanos, balcones y áreas techadas tales como, porches corredores y terrazas.

15. Área Urbana: Área contemplado dentro del perímetro urbano delimitado en el Plano "C" *Perímetro Urbano*.

16. Áreas de Asentamientos Humanos Rurales: Son aquellas áreas dentro del suelo no urbanizable conformadas de un núcleo habitacional con vivienda dispersa y servicios de equipamiento e infraestructura básicos en el cual se concentra una población inferior a 1'000 habitantes.

17. Avenidas: Áreas de circulación destinadas básicamente al tránsito vehicular, constituyen los principales enlaces entre los Barrios y los equipamientos principales de la ciudad. Generalmente se caracteriza por la presencia de edificios y comercio.

18. Balcón: Prolongación exterior a la línea de fachada del entresuelo de un edificio, protegido por barandilla y accesible desde su interior.

19. Biodiversidad: Parámetro que mide la diversidad de las especies vivas de un ecosistema.

20. Bordillo: Pieza de piedra, concreto y otro material, continuo que en forma de escalón, sirve de borde lateral de la acera en su encuentro con la avenida, calle, jardín u otro espacio urbano diferenciado.

21. Calidad de Vida: Son las condiciones necesarias para el desarrollo y la existencia humana.

22. Calle: Es el elemento de la vía destinado a la circulación de vehículos. Dentro de la jerarquía vial son las vías destinadas principalmente a la distribución interna de los barrios, con origen y/o destino a las avenidas

23. Callejón: Áreas de circulación vehicular o peatonal destinadas exclusivamente a la distribución de las propiedades con origen y/o destino en las calles.

24. Capacidad de Carga: Son los límites que los ecosistemas y las biosferas pueden soportar sin sufrir un grave deterioro.

25. Carretera: Área de circulación vehicular destinada a la interconexión entre ciudades y centros poblados.

26. Casco Urbano: Tejido urbano consolidado o en consolidación con red vial, concentración de viviendas, servicios y otros usos y que cuenta con infraestructura básica.

27. Cerca o Cerramiento: Construcción de obra de alambre u otro material destinado al cerramiento perimetral de un terreno

28. Conservación: La aplicación de las medidas necesarias para preservar, mejorar, mantener, rehabilitar y restaurar las poblaciones, y los ecosistemas, sin afectar su aprovechamiento.

29. Construcción o Edificación: Es el efecto obtenido por la acción de construir o edificar cualquier bien inmueble; abarca la totalidad de la acción de construir o un aspecto parcial de la misma, tal es el caso de reparación, anexo, ampliación, reforzamiento, cambio de estructura, remodelación y demolición.

30. Constructor: Es la persona, natural o jurídica, contratada para dirigir y ejecutar una obra de construcción.

31. Contaminación: La presencia y/o introducción al ambiente de elementos nocivos a la vida, la flora o la fauna, o que

degrade la calidad de la atmósfera, del agua, del suelo o de los bienes y recursos naturales en general.

32. Contaminante: Toda materia, elementos, compuestos, sustancias, derivados químicos o biológicos, energía, radiación, vibración, ruido o una combinación de ellos en cualquiera de sus estados físicos que al incorporarse o actuar en la atmósfera, agua, suelo, Flora, Fauna o cualquier otro elemento del ambiente, altere o modifique su composición natural y degrade su calidad, poniendo en riesgo la salud de las personas y la conservación del Ambiente.

33. Control Ambiental: La vigilancia, inspección, monitoreo y aplicación de medidas para la conservación del ambiente.

34. Daño Ambiental: Toda pérdida irreversible que se ocasione al ambiente o a uno o más de sus componentes

35. Degradación Ambiental: Deterioro o perjuicio que se ocasione al ambiente o a uno o más de sus componentes.

36. Demolición: Derribo o destrucción total o parcial de una construcción producto de una actividad humana.

37. Densidad Poblacional: Es la relación entre el número de habitantes y el área bruta que ocupan, expresada en habitantes por hectárea.

38. Densidad Habitacional: Corresponde al número de personas por vivienda, expresada en habitantes por vivienda.

39. Densidad de vivienda: Es la relación entre el número de vivienda y el área bruta que ocupan, expresada en vivienda por hectárea.

40. Derecho de Vía: Es el espacio de dominio público comprendido entre dos líneas definidas de propiedad, destinadas para uso público de tránsito peatonal y vehicular ya sea éste, carreteras, avenidas, calles, callejones, caminos o cualquier otro servicio público de paso.

41. Derecho de Ribera: Es el espacio necesario a la protección biológica y física de las riberas de un cuerpo de agua, de acuerdo al tipo de corriente, medido a partir del lecho del río.

42. Desarrollo Sostenible: Desarrollo que garantiza los derechos de las generaciones futuras.

43. Desarrollo Urbano: Acción de desarrollar o consolidar los equipamientos e infraestructura para el debido crecimiento físico de la ciudad. Incluye fraccionamiento de lote, lotificación y urbanización.

44. Documento de Impacto Ambiental: Documento sintético que refleja los resultados y conclusiones del Estudio de Impacto Ambiental, traducido a un lenguaje sencillo y de fácil comprensión.

45. Ecosistemas: La unidad básica de interacción de los organismos vivos entre si y su relación con el ambiente.

46. Educación Ambiental: Proceso de formación ciudadana, formal e informal, para la toma de conciencia y el desarrollo de valores, concepto y actitudes frente a la protección y el uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente.

47. Equipamiento: Contempla aquellas áreas con instalaciones de salud, educación, cultura y recreación, establecido según los requerimientos poblacionales.

48. Estructura: Es el sistema de elementos de una obra de construcción cuya función es la de resistir las cargas a que está sometida la obra durante su vida útil.

49. Estudio de Impacto Ambiental: Informe técnico formado por el conjunto de procedimientos estudios, sistemas técnicos que

permiten estimar los efectos que la ejecución de una determinada obra, actividad o proyecto puedan causar sobre el ambiente.

50. Faja verde: Es un área ornamental entre la cuneta y el andén o entre vías de circulación, en ella pueden colocarse superficialmente o sub-terranamente según corresponda: plantas, árboles o líneas de infraestructura (electricidad, teléfono, tuberías hidrosanitarias, etc.).

51. Fraccionamiento Urbano: Es un desarrollo urbano que consta como máximo de diez (10) lotes con acceso a una vía de dominio público. Cuando el desarrollo urbano tenga más de diez lotes se le considera como una urbanización.

52. Fusión de lote: Acción de fusionar dos o más lotes con el fin de aumentar la superficie total del terreno.

53. Gestión Ambiental: Conjunto de actividades y mecanismos que permiten el uso y aprovechamiento de los recursos ambientales con fines de conservación, restauración y mejoramiento de la calidad del ambiente, haciendo uso de diferentes instrumentos que se aplican de manera multidisciplinaria, teniendo en cuenta la cultura, las experiencias nacionales y la participación ciudadana.

54. Impacto Ambiental: Es cualquier alteración, positiva o negativa, de uno o más de los componentes del ambiente, provocada por la acción humana y/o acontecimientos de la naturaleza en un área de influencia definida.

55. Infracción: Violación o incumplimiento de cualquier artículo del presente Reglamento.

56. Infraestructura: Es el conjunto de redes destinadas al abastecimiento de agua, drenajes, transmisión y distribución de electricidad, telecomunicaciones y vías de comunicación.

57. Hectárea: Unidad de medida, abreviada Ha, que equivale a 1.423 manzanas y/o 10'000 m².

58. Labranza cero: Es una forma de preparación del suelo productivo que consiste en el menor movimiento de suelo, sin uso de maquinaria pesada ni tracción animal. Ejemplo sembrado a bordón.

59. Línea de Propiedad: Es la línea definida por sus rumbos topográficos que delimita una propiedad

60. Lindero: Descripción de los límites adyacentes a un lote referente.

a. Lindero frontal: límite de propiedad que colinde con el derecho de vía

b. Lindero posterior: límite de propiedad opuesto al lindero frontal.

c. Lindero lateral: límite de propiedad adyacente a uno o varios lotes, diferente del lindero posterior.

61. Lote: Es la unidad catastral debidamente delimitada por las líneas de propiedad. El lote debe tener acceso a una vía pública o a una servidumbre de paso.

62. Lotificación: Acción de desmembrar un terreno con el fin de instituir nuevos lotes.

63. Manejo Integrado de Recursos Hídricos:

a. Es un proceso para tratar los asuntos del agua de una manera sustentable y con efectividad de costos.

b. Sinónimo de Manejo sustentable de los recursos hídricos.

c. Es un proceso que promueve el manejo y desarrollo coordinado del agua, el suelo y los recursos relacionados, con el fin de maximizar el bienestar social y económico resultante de manera equitativa sin comprometer la sustentabilidad de los ecosistemas.

64. Mobiliario Urbano: Son los elementos fijos dentro de los derechos de vía, plazas y/o parques, pueden ser: kioscos, señalizaciones viales o nomenclatura urbana, postes, teléfonos públicos, casetas de autobuses, recipientes para desechos sólidos, barandas, macetas decorativas, fuentes y similares.

65. Niveles de Emisión: Liberación de gases de efecto invernadero o sus precursores en la atmósfera en un área y un periodo de tiempo específico.

66. Nivel de terreno terminado: Es el nivel de terreno conformado al punto mediano de la longitud de la fachada.

67. Normas Técnicas: Conjunto de instrucciones de orden técnico.

68. Obra Especial: Toda obra que por su condición funcional requiere el procedimiento especial de permiso de construcción tal como se estipula en el Arto.111.

69. Obra Mayor: Se considera obra mayor toda construcción que requiere el procedimiento mayor de permiso de construcción tal como se estipula en el Arto. 110.

70. Obra Menor: Es toda construcción que requiere el procedimiento menor de permiso de construcción tal como se estipula en el Arto. 109.

71. Oficina de Control Urbano: Oficina de la Alcaldía Municipal que se encarga de controlar la aplicación de las normas y reglamentos de la Construcción en el Municipio de Matagalpa.

72. Oficina de Planificación Territorial: Área técnica de la Alcaldía Municipal que está a cargo de la Planificación y gestión física del territorio; así como la elaboración y revisión de diseños urbanos.

73. Patrimonial: Valor que se le atribuye a un bien natural, arquitectónico, urbanístico, cultural, social, que se integran al tesoro artístico, natural, del país.

74. Parcela: Es la unidad que representa una porción de terreno que constituye una completa unidad física y cuyo plano está delimitado por una línea continua que regresa a su punto de origen.

75. Paso Peatonal: Elemento constructivo o señalización que garantiza la seguridad de los peatones en el paso de las vías de circulación vehicular.

76. Permiso Ambiental: Documento otorgado por la autoridad competente que certifica que desde el punto de vista de protección ambiental la actividad se puede ejecutar bajo el condicionamiento de cumplir las medidas establecidas.

77. Política: La declaración pública de todo gobierno, donde se establece sus intenciones y principios de acción, acerca de sus objetivos y metas.

78. Preservación: Mantenimiento de condiciones ecológicas en un área determinada, que permite la evolución natural de los recursos forestales.

79. Reserva Natural: Área legalmente designada de protección ambiental por decreto presidencial.

80. Recursos Naturales: Elementos naturales que dispone el hombre para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales. (Elementos naturales susceptibles para ser aprovechados por el hombre).

81. Residuos Peligrosos: Se entiende por residuos peligrosos aquellos que, en cualquier estado físico, contengan cantidades significativas de sustancias que pueden presentar peligro para la vida o salud de los organismos vivos cuando se liberan al ambiente o si se manipulan incorrectamente debido a su magnitud o modalidad de sus características corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicamente perniciosas, infecciosas, irritantes o de cualquier otra característica que representen un peligro para la salud humana, la calidad de la vida, los recursos ambientales o el equilibrio ecológico.

82. Tacotal: Formación vegetal dominada por arbustos. Estado sucesional del bosque primario (natural) que se caracteriza por la poca presencia de especies maderables de interés económico y por encontrarse en proceso de degradación (involución forestal) como resultado de la actividad humana.

83. Vehículo pesado: Todo vehículo cuyo peso total, incluyendo la capacidad de carga sea mayor a 4 toneladas.

84. Unidad animal: Una unidad animal equivale a un peso de 400 kilogramos.

85. Unidad habitacional: Espacio construido con acceso independiente cuya función es el alojamiento.

86. Unidad de Medida: La unidad de medida a utilizarse es el metro, abreviado por m.

87. Unidad Productiva: Son todas aquellas áreas mayores a ¼ de Ha. delimitadas por los linderos en cada propiedad donde se realizan todas aquellas actividades dirigidas a la producción agropecuaria y protección natural.

88. Uso Incompatible: Corresponde a la función prohibida de una área o lote determinado.

89. Uso Sostenible: Utilización de los componentes de la diversidad biológica y/o de los recursos naturales de un modo y a un ritmo que no ocasione la disminución a largo plazo de esos recursos, con lo cual se mantienen las posibilidades de satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

90. Uso Predominante: Corresponde a la función permitida de una área o lote determinado.

91. Uso Complementario: Corresponde una función permitida con la condición que más del 50% del área total de construcción sea afecta a un uso predominante.

92. Uso Restringido: Corresponde a una función condicionada a restricciones específicas.

93. Uso del Suelo: Es el modo de utilización que se hace o que se debe hacer de un terreno de acuerdo con las distintas actividades o funciones urbanas, suburbanas y rurales.

94. Urbanización: Es la lotificación de un terreno y la construcción de infraestructuras, equipamientos y otras edificaciones, con fines de traslación de dominio.

95. Urbanizador: Es todo propietario o inversionista, persona natural o jurídica, que realiza una urbanización, fraccionamiento, lotificación o desarrollo urbano.

96. Vehículo pesado: Todo vehículo cuyo peso total, incluyendo la capacidad de carga sea mayor a 4 toneladas

97. Zonificación: Es la estructuración del territorio en diferentes zonas, que interactúan entre sí, las que son clasificadas según sus usos permisibles con el fin de regularlos y controlarlos. La zonificación del suelo establece para el dueño, el uso que él

o ella puede dar al suelo y de lo que en el se puede hacer. La zonificación es un medio que sirve para controlar el crecimiento urbano, la distribución de la población y de los equipamientos e infraestructuras.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

Arto.6. Clasificación de Uso de suelo urbano: El presente Reglamento establece la siguiente clasificación de uso urbano:

1. Suelo Urbano (S.U.): Corresponde al área delimitada por el perímetro urbano definido en el Plano "C". Por lo general está conformado por un tejido urbano consolidado o en consolidación, donde se sitúan la red vial, las edificaciones para viviendas, servicios y otros usos, que cuenta con la infraestructura necesaria para el servicio de la población. Fuera de ella no se considerará ningún otro asentamiento de carácter urbano.

2. Suelo de Desarrollo Urbano (S.D.U.): Está conformado por aquellas áreas aledañas a la ciudad de Matagalpa que por su topografía, accesibilidad y factibilidad de dotación de servicios, fueron identificadas aptas para el desarrollo urbano a corto, mediano y largo plazo, en las cuales la ciudad podrá crecer de acuerdo a los usos estipulados para cada una de estas. Fuera de estas áreas no se permite el crecimiento urbano.

3. Vivienda: Edificación independiente cuyo objeto es el alojamiento.

a. Viviendas unifamiliares: Edificación de una unidad habitacional destinada al alojamiento de una sola familia,

b. Viviendas multifamiliares: Edificación de varias unidades habitacionales destinada al alojamiento de más de una familia.

4. Hotelero: Hoteles y moteles.

5. Comercio: Unidad cuya actividad principal es la venta y compra de productos.

a. Comercio menor: Tiendas de ropa, alimentación, calzado, muebles, artesanía, juguetes, artículos del hogar, librerías, farmacias, misceláneas y cualquier local abierto al público, con un área total de construcción menor o igual de 100 m², destinado a la venta de productos al por menor.

b. Comercio mayor: Ferreterías, Supermercados, mercados y cualquier local abierto al público, con un área total de construcción mayor de 100 m², destinado a la venta de productos al por mayor.

6. Bodegas y almacenes: Locales destinados al depósito de mercaderías o venta de productos al por mayor: garajes. Se establecen dos categorías:

a. Bodegas y almacenes entre 20-100 m² de área total de construcción.

b. Bodegas y almacenes superiores a 100 m² de área total de construcción.

7. Servicio: Oficinas, consultorías o despachos profesionales, empresas de seguros, establecimientos financieros, alquileres, restaurante, comiderías, cafeterías, ciber-café, pensiones,

barbería, salones de belleza, gimnasios, aula de enseñanza, servicios prestados a empresas (seguridad, mantenimiento de computación entre otros) y demás actividades que presten un servicio a la población.

- a. Servicio menor: con un área de servicio inferior a 60 m².
- b. Servicio mayor: con un área de servicio superior a 60 m².

8. Público-Administrativo: Bancos, oficinas institucionales, sindicatos, partidos políticos, delegaciones ministeriales, policía, bomberos, cruz roja, complejo judicial y cualquier otra empresa que presta un servicio público.

9. Salud: Hospital, clínicas, clínicas hospitalares, centros y puestos de salud y todo equipamiento médico de carácter municipal o regional.

10. Asistencial: consultorios, veterinarias, asilos y cualquier otra actividad menor relacionada con la salud.

11. Educativo: Institutos, escuelas, universidad, instituto técnico o de investigación.

12. Cultural: Bibliotecas, auditorios, teatros, museos, centros de cultura.

13. Recreativo: Parques, jardines, corredores verdes, plazas, canchas, campos y demás instalaciones deportivas abiertas.

14. Recreativo nocturno: Clubes nocturnos, billares, casinos, bares, discotecas y toda actividad que se desarrolla después de las 10 de la noche.

15. Deportivo: Canchas cerradas, piscinas públicas, estadios, y demás instalaciones deportivas cerradas y de carácter municipal.

16. Religioso: Iglesias, capillas y cualquier centro de carácter religioso o dedicado al culto, así como los anexos a esas instalaciones (casas curales, centros parroquiales)

17. Cementerio: Corresponden a las áreas destinadas a parques fúnebres.

18. Industria liviana: Comprende aquellas actividades productivas de tipo familiar y artesanal, con 10 operarios o menos y motores que no sobrepasen ninguno de ellos los 2 kilowatios de potencia, que no produzcan efectos insalubres, nocivos y peligrosos.

19. Industria Pesada: Comprende aquellas actividades productivas con más de 10 operarios y o motores que sobrepasen los 2 kilowatios de potencia, que por sus características especiales producen perjuicios y efectos insalubres, nocivos y peligrosos.

20. Militar: Comprende las áreas destinadas exclusivamente a bases e instalaciones militares.

21. Uso peligroso: Distribuidores y almacenadores de productos de carácter tóxico, nocivo, explosivo o inflamables (más de 250 lb.), generadores de humo o vapor irritante y toda actividad definida en el diagnóstico de riesgo por el Cuerpo de Bomberos.

22. Uso especial: Contempla toda actividad singular no incluida en el presente artículo.

Arto.7. Clasificación del Uso de Suelo No Urbanizable: El presente Reglamento establece la siguiente clasificación de uso rural:

1. El Suelo No Urbanizable (S.N.U.) Los Suelos no Urbanizable están constituido por aquellos terrenos que se encuentran dentro del área de incidencia del Plan que, por sus condiciones geodinámicas, sus características ambientales, paisajísticas, ecológicas, o por su valor agrícola y forestal, son así clasificados con el objetivo de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras de una utilización racional del territorio, el medio ambiente y los recursos naturales.

2. Cultivos anuales: Son todos aquellos cultivos cuyo periodo o ciclo de vida y de productividad están comprendidos dentro de un año. Ejemplo: Frijoles, Maíz, Sorgo, Hortalizas.

3. Cultivos Semi-perenne: Cultivos cuyo periodo de productividad esta comprendido en un periodo mayor a un año pero menor a dos años: Ejemplo las Musáceas, calala o maracuyá, papaya, repollo y papa para extracción de semilla.

4. Cultivos perennes: Cultivos cuyo periodo de vida y productividad va más allá de los dos años. Ejemplo Frutales y cultivos industriales.

5. Uso Forestal: Es el uso del suelo con fines forestales para la rehabilitación y consolidación de los bosques.

6. Uso silvícola: Son todas aquellas actividades dirigidas al manejo de las especies perennes y forestales que permita ser aprovechados sustentablemente.

7. Manejo pastoril: Son todas aquellas acciones técnicas dirigidas al aumento de la productividad de los pastos que permita alcanzar mejores rendimientos pecuarios.

8. Agroforestal: Son sistemas de uso múltiple de la tierra que permite elevar la productividad del suelo y garantizar la producción continua.

9. Manejo agroforestal: Son actividades que garantizan y controlan los sistemas productivos a través de la diversificación equilibrada de la producción.

10. Uso agrícola: Es el uso del suelo donde se permite el empleo de cultivos anuales y semi-perenne.

TÍTULO II

REGULACIÓN DE USO DEL SUELO

CAPÍTULO I

ZONIFICACIÓN TERRITORIAL

Arto.8. El área de incidencia del Plan Regulador de Matagalpa se clasifica de la siguiente forma:

1. Suelo Urbano (S.U.)
2. Suelo de Desarrollo Urbano (S.D.U.)
3. Suelo No Urbanizable (S.N.U.)

Los suelos así clasificados figuran en el Plano "A" *Plano de Zonificación*.

CAPÍTULO II

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Arto.9. La zonificación del suelo urbano contiene los parámetros reguladores de usos y actividades. Incluye aquellas condiciones que regulan las diferentes actividades y usos, atendiendo a su función urbanística o su función específica de la actividad a desarrollar, esta zonificación figura en el Plano "B" *Plano de Zonificación* y contempla las trece (13) siguientes Zonas:

1. Zona Histórica Patrimonial (SUH)
2. Zona Habitacional Vivienda Aislada Alta (SUVa80)
3. Zona Habitacional Vivienda Aislada Media (SUVa35)
4. Zona Habitacional Vivienda Aislada Baja (SUVa25)
5. Zona Habitacional Vivienda Continua Alta (SUVc60)
6. Zona Habitacional Vivienda Continua Media (SUVc40)
7. Zona Habitacional Residencial (SUVr10)
8. Zona Comercial y de Servicio (SUVCS)
9. Zona Industrial Mixta (SUIm)
10. Zona Industrial (SUI)
11. Zona Recreativa (SUR)
12. Zona Equipamiento Institucional (SUEq)
13. Zona de Normas de Construcción especial (SUEsp)

Arto.10. Zona Histórica Patrimonial: Es el área definida en el Plano "B" Plano de Zonificación con la sigla SUH que se caracteriza por inmuebles de valor patrimonial por su antigüedad, historia y topología arquitectónica. Los propietarios de lotes dentro de esta zona quedan sujeto a las siguientes obligaciones específicas:

1. **Densidades:** La densidad debe ser entre 30-40 viviendas por hectárea (equivalente a 180-240 hab/Ha.)
2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 15%-20% por hectárea para equipamiento.
3. **Tipología:** Se permiten edificios adosados.
4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.7%, es decir se puede edificar el 70% de la superficie bruta del lote.
5. **Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es 1.60; es decir, se puede construir en las distintas plantas 1.60 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
6. **Dimensiones de lote:** La dimensión mínima de lotificación para urbanizar en esta zona es de 500 m²
7. **Retiros de la edificación:** Los retiros de una nueva construcción son definidos por la Alcaldía Municipal de Matagalpa y deben armonizarse con sus linderos laterales.
8. **Altura Edificable:** La altura de construcción es definida por la Alcaldía Municipal de Matagalpa y debe armonizarse con sus linderos laterales.
9. **Construcción:** Las obras de construcción que se realicen deben estar diseñadas de tal forma que armonicen con este conjunto urbano (materiales, alturas de los edificios, pendientes de techos, colores, elementos arquitectónicos, corredores y jardines internos) que contribuyan a preservar su carácter histórico y el diseño que se realice para una propiedad patrimonial.
10. **Modificación y Transformación:** Se prohíbe alterar la tipología arquitectónica original o el aspecto general de los inmuebles catalogados como patrimonio histórico, sin su debido permiso de construcción.
11. **Fraccionamiento:** Sólo se permite fraccionamiento en los lotes cuando se garantice que, por efecto del fraccionamiento, no se vean afectadas la disposición arquitectónica ni la naturaleza constructiva de una edificación existente en el lote a desmembrar.

12. **Planes especiales:** Respetar y apoyar los planes especiales para el centro histórico y sitios patrimoniales inscritos en el registro de inmuebles patrimoniales.

13. **Uso del suelo:** Los usos de suelos están regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

	Art.6, Inciso																							
	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

14. **Restricción:** Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. **Multifamiliar:** Se permite un máximo de dos unidades habitacionales por edificio.
- b. **Comercio Mayor:** Solo se permite si cumple con el Arto.53.
- c. **Servicio Mayor:** Solo se permite si cumple con el Arto.50.
- d. **Salud:** Solo se permite un equipamiento de salud, tal como esta definido en el Arto..6 inciso 10, dentro de un radio de 5 km.
- e. **Educación:** Solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m y secundaria dentro de un radio de 1.3 km.
- f. **Recreación nocturna:** Se permite edificio cerrado que cuente con material aislante del ruido y que no se encuentren en un sector donde predomine el uso habitacional.

Arto.11. Zona Habitacional Vivienda Aislada Alta: Corresponde a las áreas con edificios multifamiliares aislados, no adosadas a ninguna otra edificación. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación, y se señala con la sigla (SUVa80).

1. **Densidades:** La densidad debe ser entre 60-80 viviendas por Ha (equivalente a 360-480 hab/Ha.)
2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 15%-20% por hectárea para equipamiento.
3. **Tipología:** Solo se permite edificio multifamiliar aislado de cuatro a más unidades habitacionales.
4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.40; es decir se puede edificar el 40% de la superficie bruta del lote.
5. **Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es 1.60; es decir, se puede construir en las distintas plantas 1.60 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
6. **Dimensiones de lote:** La dimensión mínima de lotificación para urbanizar en esta zona es de 500 m²
7. **Retiros de la edificación:** Los retiros de la edificación a las vías vehiculares debe ser como mínimo 4.00 m. Los retiros de dos edificios entre sí deben ser iguales a la altura del mayor de ellos y nunca menores de 10.00 m.

8. Altura Edificable: La altura máxima edificable es de 13.50 m., pudiéndose edificar 4 plantas.

9. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

10. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Comercio Menor: Solo se permite un local con acceso directo a la vía dentro de un radio de 100 m.
- b. Servicio Menor: Solo se permite un local con acceso directo a la vía dentro de un radio de 200 m.
- c. Educación: Solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m y secundaria dentro de un radio de 1.3 km.
- d. Religioso: Se permite en edificio aislado únicamente dedicado a este uso siempre y cuando no cause perjuicio a tercero.

Arto.12. Zona Habitacional Vivienda Aislada Media: Corresponde a las áreas con viviendas aisladas, no adosadas a ninguna otra edificación, con una densidad media. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" *Plano de Zonificación*, y se señala con la sigla (SUVa35).

- 1. **Densidades:** La densidad debe ser entre 25-35 viviendas por Ha (equivalente a 150-210 hab/Ha).
- 2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 5%-8% por hectárea para equipamiento.
- 3. **Tipología:** Se permiten edificios aislados.
- 4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.40; es decir se puede edificar el 40% de la superficie bruta del lote.
- 5. **Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es de 0.80; es decir, se puede construir en las distintas plantas 0.80 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 6. **Dimensiones de lote:** La dimensión del lote es comprendida entre 180 m² y 220 m².
- 7. **Retiros de la edificación a Linderos:** Los retiros de edificación a linderos del lote en esta zona deben ser los siguiente:
 - a. En el lindero frontal a la vía: Debe ser como mínimo de 4.00 m
 - b. En los linderos laterales: Debe ser como mínimo de 2.00 m.
 - c. En el lindero posterior: Debe ser como mínimo de 4.00 m.
- 8. **Altura Edificable:** La altura máxima edificable es de 7.00 m., pudiéndose edificar 2 plantas.

9. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

10. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Multifamiliar: Se permite un máximo de dos unidades habitacionales por edificio.
- b. Comercio Menor: Solo se permite un local con acceso directo a la vía dentro de un radio de 100 m.
- c. Educación: Solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m, secundaria en un radio de 1.3 km.
- d. Religioso: Se permite en edificio aislado, únicamente dedicado a este uso siempre y cuando no cause perjuicio a tercero.
- e. Industria liviana: Se permite siempre y cuando cumplen los requisitos sanitarios y no causan perjuicio a tercero.

Arto.13. Zona Habitacional Vivienda Aislada Baja: Corresponde a las áreas habitacionales aisladas existentes, no adosadas a ninguna otra edificación, construidas en terrenos accidentados o en zonas de riesgo. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" *Plano de Zonificación*, y se señala con la sigla (SUVa25).

- 1. **Densidades:** La densidad debe ser inferior a 25 viviendas por Ha (equivalente a 144 hab/Ha.).
- 2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 20%-25% hectárea para vialidad.
- 3. **Tipología:** Solo se permite vivienda unifamiliar aislada.
- 4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.30; es decir se puede edificar el 30% de la superficie bruta del lote.
- 5. **Construcción:** No se permite construcción nueva a excepción de obras de protección o de mejora estructural y ampliación siempre y cuando se mantenga dentro del factor de ocupación del suelo.
- 6. **Retiros de la edificación a Linderos:** Los retiros de edificación a linderos del lote en esta zona deben ser los siguiente:
 - a. En el lindero frontal: El retiro es nulo o sea sobre el derecho de vía.
 - b. En los linderos laterales: El retiro debe ser como mínimo de 1.00 m
 - c. En el lindero posterior: El retiro debe ser como mínimo de 4.00 m
- 7. **Altura Edificable:** La altura máxima edificable es de 3.00 m pudiéndose edificar solo una planta.
- 8. **Fraccionamiento:** Solo se permite fraccionamiento cuando la superficie de cada lote resultante no es menor de 100 m²

9. **Uso del suelo:** Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

10. **Restricción:** Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

Art.6. Inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

- a. Comercio Menor: Solo se permite un local con acceso directo a la vía dentro de un radio de 100 m.
- b. Servicio Menor: Solo se permite un local con acceso directo a la vía dentro de un radio de 200 m.
- c. Educación: Debe cumplir con normas de construcción y de seguridad óptimas, la topografía debe presentar pendiente inferior al 15% y solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m, secundaria dentro de un radio de 1.3 km.

Arto.14. Zona Habitacional Vivienda Continua Alta: Corresponde a las áreas de lotificaciones intensivas para viviendas adosadas, es decir sin espacios laterales, con topografía relativamente plana y capacidad de densificación que sea en áreas existentes o en áreas de desarrollo. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" *Plano de Zonificación*, se señala con la sigla (SUVc60).

- 1. **Densidades:** La densidad permitida debe ser entre 40-60 viviendas por Ha (equivalente entre 240-360 hab/Ha.)
- 2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 10%-15% por hectárea para equipamiento.
- 3. **Tipología:** Se permiten edificios adosadas
- 4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.70; es decir se puede edificar el 70% de la superficie bruta del lote.
- 5. **Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es 2.1; es decir, se puede construir en las distintas plantas 2.10 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 6. **Dimensiones de lote:** La dimensión del lote es comprendida entre 120 m² y 150 m².
- 7. **Retiros de la edificación a Linderos:** El retiro posterior deben ser como mínimo de 6.00 m. exceptuando en lote esquinero, lo cual no cuenta con retiro posterior, el retiro frontal es nulo, los retiros laterales deben ser de 5 cm. exceptuando las paredes medianeras.
- 8. **Continuidad:** En el caso de construcción retirada del lindero frontal se debe de construir elemento de cierre frontal, no mayor de 2,50 m de altura, para garantizar la alineación del conjunto habitacional.
- 9. **Altura Edificable:** La altura máxima edificable es de 10.50 m., pudiéndose edificar 3 plantas.
- 10. **Uso del suelo:** Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6. Inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

11. **Restricción:** Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Hotelero: Solo se permite si la tipología armoniza con el conjunto urbano y cumple con el Arto.50.
- b. Educación: Solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m, secundaria dentro de un radio de 1.3 km.
- c. Religioso: Se permite en edificio aislado únicamente dedicado a este uso siempre y cuando no cause perjuicio a tercero.
- d. Industria liviana: Se permite siempre y cuando respeta las disposiciones sanitarias y ambientales vigentes y no cause perjuicio a tercero.

Arto.15. Zona Habitacional Vivienda Continua Media: Corresponde a las áreas de lotificaciones semi-intensivas para viviendas adosadas, es decir sin espacios laterales. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" *Plano de Zonificación*, se señala con la sigla (SUVc40).

- 1. **Densidades:** La densidad debe ser entre 30-40 viviendas por Ha (equivalente entre 180- 240 hab/Ha.)
- 2. **Reserva:** Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 5%-10% por hectárea para equipamiento.
- 3. **Tipología:** Se permiten viviendas unifamiliares y multifamiliares adosadas con un máximo de dos unidades habitacionales
- 4. **Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.60; es decir se puede edificar el 70% de la superficie bruta del lote.
- 5. **Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es 1.2; es decir, se puede construir en las distintas plantas 1.20 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 6. **Dimensiones de lote:** La dimensión del lote es comprendida entre 140 m² y 200 m².
- 7. **Retiros de la edificación a Linderos:** El retiro posterior deben ser como mínimo de 4.00 m. exceptuando en lote esquinero, lo cual no cuenta con retiro posterior, el retiro frontal es nulo, los retiros laterales deben ser de 5 cm. exceptuando las paredes medianeras.
- 8. **Continuidad:** En el caso de construcción retirada del lindero frontal se debe de construir elemento de cierre frontal, no mayor 2,50 m de altura, para garantizar la alineación del conjunto habitacional.
- 9. **Altura Edificable:** La altura máxima edificable es de 7.00 m., pudiéndose edificar 2 plantas.

Art.6, Inciso	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

10. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

11. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Hotelero: Solo se permite si la tipología armoniza con el conjunto urbano y cumple con el Arto.50.
- b. Educación: Solo se permite un equipamiento preescolar dentro de un radio de 500 m, primaria dentro de un radio de 700 m, secundaria dentro de un radio de 1.3 km.
- c. Religioso: Se permite en edificio aislado únicamente dedicado a este uso, siempre y cuando no cause perjuicio a tercero.
- d. Industria liviana: Se permite siempre y cuando respeta las disposiciones sanitarias y ambientales vigentes y no causan perjuicio a tercero.

Arto.16. Zona Habitacional Residencial: Corresponde a áreas de viviendas unifamiliares aisladas, no adosadas a ninguna otra edificación, ubicada en zona de susceptibilidad ambiental. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación se señala con la sigla (SUVr10).

- 1. Densidades: La densidad máxima debe ser de 10 viviendas por Ha (equivalente a 60 hab/Ha.).
- 2. Reserva: Se debe garantizar entre un 15%-20% por hectárea para vialidad.
- 3. Tipología: Solo se permite vivienda unifamiliar aislada.
- 4. Ocupación del suelo: El factor de ocupación del suelo es de 0.20; es decir se puede edificar el 20% de la superficie bruta lote.
- 5. Edificabilidad: El factor de Ocupación total máxima es 0.4; es decir, se puede construir en las distintas plantas 0.40 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 6. Dimensiones de lote: La dimensión mínima es de 800 m².
- 7. Retiros de la edificación a Linderos: Los retiros de edificación a linderos del lote en esta zona deben ser los siguientes:

- a. En el lindero frontal: El retiro debe ser como mínimo de 6.00 m
- b. En los linderos laterales y posteriores: Los retiros deben ser como mínimo de 6.00 m.
- 8. Altura Edificable: La altura máxima edificable es de 7.00 m., pudiéndose edificar 2 plantas.
- 9. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, Inciso	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

Arto.17. Zona Comercial y de Servicio: Corresponde a las áreas destinadas al desarrollo de la actividad comercial y servicio. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación, se señala con la sigla (SUCS).

- 1. Reserva: Se debe garantizar entre 30%-35% por hectárea para vialidad y entre el 3%-5% por hectárea para equipamiento.
- 2. Tipología: Solo se permiten edificios adosados.
- 3. Ocupación del suelo: El factor de ocupación del suelo es de 0.80; es decir se puede edificar el 80% de la superficie bruta del lote.
- 4. Edificabilidad: El factor de Ocupación total máxima es 2.4; es decir, se puede construir en las distintas plantas 2.40 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 5. Dimensiones de lote: La dimensión mínima es de 200 m².
- 6. Retiros de la edificación a Linderos: Los retiros de edificación a linderos del lote deben ser los siguientes:
 - a. En el lindero frontal y lateral los retiros son nulo
 - b. En el lindero posterior: El retiro debe ser como mínimo de 6.00 m, exceptuando en lote esquinero, lo cual cuenta con un retiro posterior nulo.
- 7. Altura Edificable: La altura máxima edificable es de 10.50 m., pudiéndose edificar 3 plantas.
- 8. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, Inciso	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

- 9. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:
 - a. Multifamiliar: Se permite un máximo de dos unidades habitacionales por edificio.
 - b. Recreación nocturna: Se permite edificio cerrado que cuente con material aislante del ruido y que no se encuentren en un sector donde predomina el uso habitacional.
 - c. Religioso: Se permite siempre y cuando no causen perjuicio a tercero.

- d. Industria liviana: Se permite siempre y cuando cumplen los requisitos sanitarios y no causan perjuicio a tercero.
- e. Uso Peligroso: Se permite siempre y cuando cumplen con requisitos de seguridad.

Arto. 18. Zona Industrial Mixta: Corresponde a las áreas destinadas a la industria de reducidas dimensiones y mínimas perjuicios así como de requerimientos bajos de infraestructura. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación, se señala con la sigla (SUIm).

- 1. Reserva:** Se debe garantizar entre 30%-35% por hectárea para vialidad y entre el 3%-5% por hectárea para equipamiento
- 2. Tipología:** Solo se permiten edificios adosados
- 3. Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo es de 0.60; es decir se puede edificar el 60% de la superficie bruta del lote.
- 4. Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima es 1.8; es decir, se puede construir en las distintas plantas 1.80 m² de edificación por cada m² de superficie de lote.
- 5. Dimensiones de lote:** La dimensión mínima es de 200 m².
- 6. Retiros de la edificación a Linderos:** Los retiros de edificación a linderos del lote deben ser los siguientes:

- a. En el lindero frontal y lateral los retiros son nulos
- b. En el lindero posterior: El retiro debe ser como mínimo de 4.00 m, exceptuando en lote esquinero, lo cual cuenta con un retiro posterior nulo.

- 7. Altura Edificable:** La altura máxima edificable es de 7.00 m., pudiéndose edificar 2 plantas.
- 8. Uso del suelo:** Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, Inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

9. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Industria Pesada: Se permite siempre y cuando no produzcan efectos insalubres, nocivos y peligrosos.
- b. Uso Peligroso: Se permite siempre y cuando cumplan con requisitos de seguridad.

Arto.19. Zona Industrial: Corresponde a las áreas destinadas a la industria pesada, no compatible con el uso habitacional, que requieren de infraestructura particular. Debe cumplir con los requisitos exigidos por las instituciones rectoras, MIFIC,

MINSA, Cuerpo de Bomberos de Matagalpa y Alcaldía Municipal. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación, se señala con la sigla (SUI).

El perímetro de dichas zonas deben estar dotados de una zona de amortiguamiento como mínimo 50 metros.

- 1. Reserva:** Se debe garantizar entre 15%-20% por hectárea para vialidad.
- 2. Tipología:** Solo se permiten edificios aislados.
- 3. Ocupación del suelo:** El factor de ocupación del suelo en la zona es de 0.50; es decir puede edificar el 50% de la superficie bruta del área total.
- 4. Edificabilidad:** El factor de Ocupación total máxima en la zona es 1.0; es decir, la superficie construida en las distintas plantas puede ser de hasta 1.0 veces la superficie del lote.
- 5. Dimensiones de lote:** La dimensión mínima es de 800 m².
- 6. Retiros de la edificación a Linderos:** Los retiros de la edificación a las vías vehiculares debe ser como mínimo 15.00 m. Los retiros de dos edificios entre sí deben ser iguales a la altura del mayor de ellos y nunca menores de 10.00 m.
- 7. Cerramiento:** Los lotes de la zona industrial deben quedar perfectamente cerrados con muros, mallas, verjas u otro sistema con una altura de hasta 4.50 m.
- 8. Parqueo:** Cada industria de la zona, debe tener reservado en su interior el espacio necesario para parqueo, carga y descarga de camiones y almacenes, no debiéndose realizarse estas funciones en la acera pública ni en la calle.
- 9. Uso del suelo:** Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

Art.6, Inciso:	3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

10. Restricción: Se permite el uso peligroso siempre y cuando cumplen con requisitos de seguridad.

Arto.20. Zona Recreativa: Corresponde aquellas áreas abiertas destinadas al esparcimiento, reposo recreativo y deporte, utilizables ocasionalmente para actos de tipo cultural y social. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación, se señala con la sigla (SUR).

1. Construcción: En las áreas correspondientes a esta zona, están permitidas las siguientes construcciones:

- a. Jardineras, fuentes, estanques, pérgolas, glorietas, monumentos, gradas y demás elementos ornamentales.
- b. Bancos, repisas, miradores y demás elementos dedicados al reposo y al ocio.

- c. Areneros y juegos infantiles.
- d. Instalaciones deportivas de carácter abierto.
- e. Kioscos o casetas.
- f. Servicios sanitarios.
- g. Cautiverios y otros equipamientos especiales para zoológicos.

2. Uso del suelo: Se prohíbe cualquier uso diferente del recreativo de acuerdo al Arto.6 inciso 13 del presente reglamento.

Arto.21. Zona de Equipamiento Institucional: Corresponde a las grandes áreas destinadas a equipamientos administrativo – Privado y Público Administrativo. Las áreas de estas zonas están delimitadas en Plano “B” *Plano de Zonificación*, con la sigla (SUEq).

- 1. Reserva: Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad.
- 2. Tipología: Se permiten edificios aisladas y/o adosados.
- 3. Ocupación del Suelo: El factor de ocupación del suelo máximo de la zona es de 0,8. Es decir puede edificar el 80% de la superficie del lote.
- 4. Edificabilidad: El factor de ocupación total máxima de la zona es de 3.20. Es decir se puede construir en las distintas plantas 3.20 m² de edificaciones por cada m² de superficie de lote.
- 5. Altura Edificable: En edificio adosado la altura de construcción debe armonizar con sus linderos laterales.
- 6. Retiros de la edificación: Los retiros de dos edificios entre sí deben ser iguales a la altura del mayor de ellos y nunca menores de 10.00 m.
- 7. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por la siguiente tabla, de acuerdo al Arto.6 de la presente ordenanza.

	At.6, inciso 3a	3b	4	5a	5b	6a	6b	7a	7b	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Usos Predominantes																								
Usos Complementarios																								
Usos Restringidos																								
Usos Incompatibles																								

8. Restricción: Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

- a. Uso de Cementerios: Debe de cumplir con las normas de sanidad dictadas por el MINSA y quedar perfectamente cerrados con muros, mallas o verjas.
- b. Uso Militar: Debe quedar perfectamente cerrados con muros, mallas o verjas y respetar las condiciones mínima de seguridad.

Arto.22s. Zona de Construcción Especial: Son aquellos sectores del área urbana que por su característica topográfica y/o su condición geodinámico generan un riesgo natural y por

lo **consiguiente requieren construcciones de carácter superior.** Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano “B” *Plano de Zonificación*, y se señala con la sigla (SUEsp). Toda construcción en esta zona es considerada obra mayor.

**CAPÍTULO III
ZONIFICACIÓN DEL SUELO DE DESARROLLO URBANO**

Arto.23. Zona de Desarrollo Urbano: Son aquellas áreas destinadas exclusivamente al desarrollo planificado de la ciudad. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano “B” *Plano de Zonificación*, y se señala con la sigla (SUD).

1. No se permite ningún tipo de construcción fuera de un proyecto de urbanización debidamente aprobado el cual debe responder a los siguientes requisitos.

- a. Densidades: La densidad debe ser comprendida entre 30-60 viviendas por Ha (equivalente entre 180-360 hab/Ha.)
- b. Reserva: Se debe garantizar entre 25%-30% por hectárea para vialidad y entre el 5%-15% por hectárea para equipamiento de acuerdo con los requerimientos de la futura población.

2. En las construcciones existentes se pueden autorizar obras de consolidación y reformas de acuerdo al Arto.108 de la presente ordenanza.

3. Uso del suelo: Todo cambio de uso del suelo debe respetar los lineamientos de zonificación establecidos por la Alcaldía Municipal con el objeto de no comprometer el desarrollo futuro.

4. Actualización: A medida que un proyecto de urbanización esta aprobado debe incorporarse al Plano “B” *Plano de Zonificación*, incluyendo su zonas, red vial, y equipamiento.

5. Fraccionamiento: El fraccionamiento de lotes requiere autorización previa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa y debe respetar las orientaciones y dimensiones establecidos

Arto.24. Zona de Reserva Urbana: Son aquellas áreas de reserva destinada a convertirse en área de desarrollo urbano. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano “B” *Plano de Zonificación*, y se señala con la sigla (SUR).

1. Construcción: No se permite nueva construcción o uso del suelo que comprometa el futuro desarrollo urbano.

2. Actualización: A medida que se requiera, esta zona o parte de ella se transformará en zona de desarrollo y deberá incorporarse como tal al Plano “B” *Plano de Zonificación*.

3. Fraccionamiento: El fraccionamiento de lotes requiere autorización previa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa y debe respetar las orientaciones y dimensiones establecidas.

Arto.25. Zona de Reserva de Infraestructura: Son aquellas áreas especialmente reservadas a instalación de infraestructura. Estas zonas están delimitadas en detalle en el Plano “B” *Plano de Zonificación*, se señala con la sigla (SUInf).

Debe cumplir con los requisitos exigidos por las instituciones rectoras y la Alcaldía Municipal e integrar áreas de protección

sanitaria con el fin de mitigar los impactos sobre la salud y el ambiente, reducir los perjuicios de olores y ruidos para los habitantes, establecidos en la cercanía de estas instalaciones.

1. **Construcción:** Se prohíbe cualquier nueva construcción;
2. **Fraccionamiento:** Se prohíbe el fraccionamiento de lotes;
3. **Declaratoria de utilidad pública:** Los terrenos en zona de reserva de infraestructura son sujetos a declaración de utilidad pública de acuerdo al Arto. 7, numeral 5, inciso g de la Ley de Municipios.
4. **Venta:** La Alcaldía Municipal de Matagalpa dispone de la primera opción de compra sobre los terrenos en zona de reserva de infraestructura.

CAPITULO IV ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Arto.26. Los Suelos no Urbanizables están Constituidos por aquellos terrenos que se encuentran dentro del área de incidencia del Plan de Desarrollo Urbano que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas, ecológicas, o por su valor agrícola y forestal, son así clasificados con el objetivo de que permanezcan al margen del proceso de urbanización. Esta zonificación figura en el Plano "B" *Plano de Zonificación* y contempla las seis (6) siguientes Zonas:

1. Suelo no Urbanizable Protección Forestal (SNUf)
2. Suelo no Urbanizable Protección Hídrica (SNUph)
3. Suelo no Urbanizable Protección Paisajística y Ecoturismo (SNUpp)
4. Suelo no Urbanizable Protección Vida Silvestre y uso Agroforestal (SNUpvs)
5. Suelo no Urbanizable Uso Agroforestal y Silvopastoril (SNUagfs)
6. Suelo no Urbanizable Uso Agrícola y Silvopastoril (SNUags)

Arto.27. Zona de Protección Forestal: Son las áreas que por las características biofísicas y condiciones será sometido a un plan de manejo forestal encaminado a rehabilitar y consolidar los bosques. Esta zonificación figura en el Plano "B" *Plano de Zonificación* y se señala con la sigla (SNUf).

1. **Dominio:** Al propietario del suelo le corresponde el dominio del suelo forestal existente y sus beneficios derivados, siendo responsable de la creación de un plan de manejo, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 462, Ley de Conservación, Fomento y de Desarrollo Sostenible del Sector Forestal en el Arto.2
2. **Aprovechamiento:** Se prohíbe el aprovechamiento y el corte de árboles exceptuando lo requerido por un programa de manejo de bosque, realizado o aprobado por las instancias rectoras.
3. **Densidades de cobertura vegetal:** En esta zona se debe mantener una cobertura vegetal mayor al 60% de bosques por unidad productiva.

4. **Planes o programas:** debe de respetarse los programas y planes elaborados por las instancias rectoras, y debe ser responsabilidad del propietario de su preservación.

5. **Construcciones:** Se permiten:

- a. Edificaciones turísticas cuya estructura y material de construcción que este acorde con la naturaleza y condición in situ.
- b. Edificaciones operacionales necesarias para la actividad forestal, incluyendo habitaciones colectivas para aquellas personas asociadas con tales actividades, propietarios y trabajadores fijos o migratorios,
- c. Viviendas aisladas y dispersas.

6. **Uso predominante:** el uso predominante debe ser el uso forestal, tomando en cuenta lo siguiente:

- a. La compatibilidad con la vocación natural de los mismos, cuidando de mantener las características físicas/químicas y su capacidad productiva.
- b. Introducción de especies de acuerdo a un estudio previo agroecológico y geomorfoclimático que garanticen su sostenibilidad.
- c. El Manejo técnico obedecerá al marco del Plan de Manejo Forestal elaborado por instancias rectoras o por el propietario de la unidad productiva.

7. **Uso Restringido:** Se permiten los siguientes cultivos: los Cultivos semiperennes, cultivos Perennes y Forestal; pero con las siguientes restricciones:

- a. Evitar prácticas agronómicas que provoquen erosión, degradación o modificación de las características topográficas y geomorfológicas con efectos negativos.
- b. En terrenos con pendientes iguales o superiores a 30%, los propietarios, tenedores o usuarios deberán mantener la cobertura vegetal del suelo e introducir tecnologías de Conservación de Suelos y agua, aptas para prevenir o corregir la degradación del mismo.
- c. Los cultivos deben estar bajo sistemas productivos diversificados a excepción de los bosques.

8. **Uso Incompatible:** No se permite cualquier otro uso que no este contemplado en el presente Artículo.

Arto.28. Zona de protección hídrica: son las áreas que corresponden a la protección de las riberas naturales de los cuerpos de agua, que por su susceptibilidad ambiental requieren medidas particulares. Esta zonificación figura en el Plano "B" *Plano de Zonificación* y se señala con la sigla (SNUph).

Clase de Río	Nombre	Tipo de Corriente		Derecho de Ribera (m)
I	Río Grande de Matagalpa	Permanente	Ancho	50
II	Río Corre Viento o Quebrada Molas	Inconstante	Sencillo	30
II	Río Waswali	Inconstante	Ancho	30
II	Río Molino Norte	Permanente	Sencillo	30
II	Río San Francisco	Permanente	Sencillo	30
II	Río Susumá	Permanente	Sencillo	30
III	Cauce Yagüare	Inconstante	Sencillo	15
III	Cauce 5 de Junio	Inconstante	Sencillo	15
IV	Cauce Apante	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce Rodolfo López	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce Marvin Alvarado	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce Palo Alto	Inconstante	Sencillo	10
IV	Río Coyotepe	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce El Tambor	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce Piedra de Agua	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce Tejerina	Inconstante	Sencillo	10
IV	Cauce San Pedro	Inconstante	Sencillo	10

Son derechos de riberas respectivamente de acuerdo al tributario hídrico, los siguientes:

1. Aprovechamiento: Se prohíbe el aprovechamiento y el corte de árboles exceptuando lo requerido por un programa de manejo de bosque.

2. Construcción: Solo se permite todas aquellas alternativas técnicas y obras de infraestructura dirigidas al control de inundaciones, mejoramiento de drenaje como drenaje superficial y subterráneo, diques de protección, gaviones, embalses y muros de contenciones.

3. Densidades de cobertura vegetal: En esta zona se debe mantener una cobertura vegetal mayor al 70% de bosques por unidad productiva.

4. Planes o programas: debe de respetarse los programas y planes elaborados por las instancias rectoras.

5. Uso predominante: el uso predominante debe ser el uso forestal.

6. Uso restringido: Se pueden emplear algunos sistemas productivos agroforestales en los suelos de las riberas con las siguientes restricciones:

- El uso racional y mínimo de agroquímicos, uso de bioinsumos.
- Que implementen alternativas de control de torrentes y defensas de riberas adecuadas que están asociados a la reforestación, estabilización de taludes, diques de contención, gaviones, muros, protección de cauces y combinaciones con medidas estructurales y prácticas adecuadas de conservación de suelos y agua.
- Aplicación de Labranza cero.

8. Uso Incompatible: no se permite:

- Viviendas o cualquier edificación hechas para cualquier función;
- Extracción de materiales;
- Actividades agrícolas intensivas que aumenten las pérdidas de suelos productivos y contaminación de las aguas.

Arto.29. Zona de Protección Paisajística y fines ecoturísticos:

son aquellas áreas que figuran en el Plano "B" Plano de Zonificación y se señala con la sigla (SNUpp), y que deben obedecer a un plan de restauración y puesta en valor de los recursos con potencial paisajístico (miradores) y turísticos como el Cerro el Calvario, La Zopilota, Reserva de Apante.

1. Densidades de cobertura vegetal: En esta zona se debe mantener una cobertura vegetal mayor al 50% de bosques por unidad productiva.

2. Planes y programas: debe de respetarse los programas y planes elaborados ya sea por MARENA, INAFOR, La Secretaría Ambiental o INTUR.

3. Construcción: se permite realizar:

- Edificios con fines turísticos cuya estructura y material de construcción este acorde con la naturaleza in situ.
- Edificaciones y operaciones necesarias en actividades ecoturísticas.
- Obra de infraestructura menor.

4. Uso predominante: Se permite las siguientes combinaciones de sistemas agroforestales: Cultivos semiperenne mas Cultivos Perenne más bosque Forestal, Cultivos Perenne más bosque Forestal y solamente forestal.

5. Uso Restringido:

Cultivos semiperenne y cultivos anuales no mecanizados con la restricción que todas las actividades agronómicas efectuadas, no afecten con la armonía de las potencialidades de los recursos evitando su degradación.

6. Uso Incompatible: no se permite:

- Edificaciones continuas y masivas
- El empleo del suelo para cultivos anuales mecanizados
- Prácticas agronómicas que aumenten los riesgos de pérdidas de la calidad de los suelos y contaminación de los cuerpos de agua.
- Otro uso que no este mencionado.

Arto.30. Zona de Protección de Vida Silvestre y uso Agroforestal:

son aquellas áreas con suelos aptos para el desarrollo de la protección silvestre y actividades productivas, mediante el mejoramiento de la administración, manejo y conservación de las áreas naturales protegidas y los bosques nativos remanentes, apoyando a la generación y comunicación de los métodos agronómicos más adecuados y aprovechamiento sostenible de todos los recursos naturales. Esta zonificación figura en el Plano "B" Plano de Zonificación y se señala con la sigla (SNUpvs).

1. Densidades de cobertura vegetal: Los propietarios de fincas en estas zonas deben mantener una cobertura vegetal mayor al 60% de bosques o sistemas agroforestales como cultivos perennes más bosque por unidad productiva.

2. Planes: Se exigirá un plan de manejo aprobado por las instituciones rectoras para efecto de aprovechamiento forestal. Todas las actividades de aprovechamiento forestal, deben cumplir con las normas técnicas obligatorias de manejo forestal del país, incluyendo las que se aprobaran para las áreas protegidas.

3. Construcción: Se pueden construir:

- Viviendas aisladas dispersas;
- Edificios con fines turísticos cuya estructura y material de construcción esté acorde con la naturaleza in situ;
- Edificaciones operacionales necesarias para el logro de las actividades turísticas y productivas.

4. Vialidad: Solamente se permite senderos.

5. Uso predominante: Se permiten los siguientes Sistemas agroforestales: Cultivos semiperennes más Cultivos Perenne más bosque Forestal; Cultivos Perennes más bosque; y solamente forestal y todas aquellas prácticas apropiadas de conservación de suelos y agua.

6. Uso Restringido: Cultivos anuales no mecanizados se permite siempre y cuando cumpla con las densidades de cubierta forestal.

7. Uso Incompatible: no se permite:

- a. Cultivos anuales mecanizados;
- b. Prácticas agronómicas que aumenten los riesgos de pérdidas de la calidad de los suelos y contaminación de los cuerpos de agua;
- c. Otro uso que no este mencionado.

Arto.31. Zona de uso agroforestal y silvopastoril: Son las áreas que por sus condiciones edafológicas y topográficas se pueden realizar prácticas de sistemas de producción, combinando actividades dirigidas al manejo pecuario y agroforestal. Esta zonificación figura en el Plano "B" Plano de Zonificación y se señala con la sigla (SNUagfs).

1. Densidades de cobertura vegetal: Los propietarios de fincas en estas zonas deben mantener una cobertura vegetal mayor del 35% de bosques o combinación de cultivos perennes más bosque por unidad productiva.

2. Planes: El Manejo técnico obedecerá al marco del Plan general integral a la cuenca, sub-cuenca o Micro-cuenca que pertenezca a su unidad productiva.

3. Construcción: Se permiten:

- a. Edificaciones que permiten las operaciones necesarias agropecuarias, incluyendo habitaciones colectivas para aquellas personas asociadas con tales actividades, como propietarios y trabajadores fijos o migratorios;
- b. Viviendas aisladas dispersas;
- c. Obra de infraestructura menor necesarias para las operaciones de las instituciones que prestan servicios públicos;
- d. Áreas recreativas;
- e. Edificios con fines turísticos cuya estructura y material de construcción esté acorde con la naturaleza in situ.

4. Reserva: Se debe garantizar el porcentaje necesario para vialidad y equipamiento.

5. Aprovechamiento: Todas las actividades de aprovechamiento forestal, deben cumplir con las normas técnicas obligatorias de manejo forestal del país, incluyendo las que se aprobaran para las áreas protegidas, la Secretaría ambiental lo aprobará siempre y cuando presente un Certificado Forestal emitido por el INAFOR. El Manejo técnico obedecerá al marco del Plan general integral a la cuenca, subcuenca o Microcuenca a la que pertenezca su unidad productiva.

6. Uso predominante: Se permiten los siguientes cultivos y sus combinaciones o sistemas múltiples productivos:

- a. Cultivos anuales no mecanizados.
- b. Cultivos semiperennes.
- c. Cultivos Perennes
- d. Forestal.

7. Uso Restringido: El Monocultivo extensivo y el manejo de pasto con las siguientes restricciones:

- a. Tengan un 10% de su superficie de trabajo con prácticas físicas de conservación de suelos y agua.
- b. En el Manejo de pastos deben incluirse la definición de Potreros y su debida rotación bajo un sistema extensivo.
- c. En las áreas para Pasto deben establecerse un sistema silvopastoril.

8. Uso no permitido: No se permiten:

- a. Cultivos anuales mecanizados;
- b. Prácticas agronómicas que aumenten los riesgos de pérdidas de la calidad de los suelos y contaminación de los cuerpos de agua;
- c. Otro uso que no esté mencionado.

Arto.32. Zona de uso agrícola y Silvopastoril: Son aquellas áreas con suelos aptos para la producción agrícola (Cultivos anuales, hortalizas y granos básicos) y asocio entre manejo silvocultural (árboles) con pasto, con el fin de aumentar la productividad pecuaria y agrícola, aprovechando el pasto y los árboles como forraje y sombra. Esta zonificación figura en el Plano "B" Plano de Zonificación y se señala con la sigla (SNUags).

1. Densidades de cobertura vegetal: Los propietarios de fincas en estas zonas deben mantener una cobertura vegetal mayor del 30% de bosques o combinación de cultivos perennes más bosque por unidad productiva.

2. Construcción: Se permiten:

- a. Edificaciones que permitan las operaciones necesarias agropecuarias, incluyendo habitaciones colectivas para aquellas personas asociadas con tales actividades, como propietarios y trabajadores fijos o migratorios.
- b. Viviendas aisladas dispersas.
- c. Obras de infraestructura menor necesarias para las operaciones de las instituciones que prestan servicios públicos
- d. Áreas recreativas.

3. Reserva: Se debe garantizar el porcentaje necesario para la vialidad y equipamiento.

4. Aprovechamiento: Deben obedecer al Marco General del Manejo integral de la Cuenca a la que pertenezca la unidad productiva, implementándose prácticas de Conservación de Suelos y Agua como las siguientes:

- a. Labranza mínima
- b. Labranza en fajas
- c. Reciclaje de residuos de cosechas
- d. Siembra de cultivos en asocio
- e. Siembra de cultivos en rotación
- f. División de potreros (apartos)
- g. Establecimiento de cercas vivas
- h. Aprovechamiento del estiércol y efluentes
- i. Evacuación de aguas de caminos
- j. Diseño y protección de taludes

k. Control de inundaciones

l. Control de cárcavas

Para el aprovechamiento forestal se exigirá un plan de manejo aprobado por las instituciones rectoras.

5. Uso predominante: Se permiten los siguientes cultivos y sus combinaciones o sistemas múltiples productivos:

a. Cultivos anuales no mecanizados.

b. Cultivos semiperenne.

c. Cultivos Perennes.

d. Forestal.

e. Pasto

6. Uso no permitido: Se prohíben prácticas agronómicas que aumenten los riesgos de pérdidas de la calidad de los suelos y contaminación de los cuerpos de agua como:

- El uso intensivo e indiscriminado de agroquímicos.
- Trazado de surcos a favor de la pendiente.
- Deforestación.
- Monocultivo

Arto.33. Área de Asentamientos Humanos Rurales: Corresponde a las áreas de asentamientos humanos rurales compuestas de viviendas dispersas que cuentan con los servicios básicos mínimos, independiente de la zona de suelo no urbanizable en la cual se encuentran emplazadas.

1. Densidades: La densidad máxima debe ser de 10-15 viviendas por Ha. (equivalente a 60-90 hab/Ha.).

2. Tipología: Edificios aislados dispersos.

3. Retiros de edificación: Los retiros de edificación deben de ser de mínimo 10 m entre edificación.

4. Altura Edificable: La altura máxima edificable es de 7.00 m., pudiéndose edificar 2 plantas, exceptuando instalaciones especiales como silo, torres de iglesias, monumentos, o tanque de agua.

5. Uso del suelo: Los usos de suelos son regidos por lo siguiente:

a) **Usos Predominantes:** Viviendas unifamiliares y recreativos

b) **Usos Complementarios;** Comercio menor bodegas menores, bodegas mayores servicio menor, asistencial.

c) **Usos Restringidos:** Los usos a continuación son admisibles siempre y cuando respeten las siguientes restricciones:

§ **Multifamiliar:** Se permite un máximo de dos unidades habitacionales por edificio.

§ **Educación:** Solo se permite equipamiento educativo dedicado a la misma comunidad y a las aledañas.

§ **Religioso:** Se permite en edificio aislado únicamente dedicado a este uso y a las comunidades aledañas siempre y cuando no causen perjuicio a tercero.

§ **Deportivo:** Solo se permite equipamiento deportivo dedicado a las comunidades aledañas.

§ **Uso de Cementerios:** Se permite un cementerio destinado de manera exclusiva a la población de las comunidades aledañas. Debe de cumplir con las normas de sanidad dictadas por el MINSA y quedar perfectamente cerrados con muros, mallas o verjas.

§ **Industria liviana:** Se permite siempre y cuando cumplan los requisitos sanitarios y no causan perjuicio a tercero.

CAPITULO V REGULACIÓN VIAL

Arto.34. Continuidad Vial: Se deberá dar continuidad a la red urbana existente en las zonas aledañas considerando la orientación y localización de calles y avenidas de tal modo que faciliten la disposición de los bloques de vivienda.

Arto.35. Categoría vial: El Sistema Vial es el elemento estructurante de funcionalidad e interrelación urbana que se detalla en el Plano "D" Sistema Vial y cuenta con las siguientes características: (ver gráfico N°1 - 8)

Categorías Jerarquía	Travesía			Colectora				Calle Local		Peatonal
	Regional	Primaria	Primaria	Secundaria	Primaria	Secundaria	Servicio	Servicio		
Zona		SU	SUD	SU	SUD	SU	SUD	SU	SUD	
Sigla	RV50	RV12	RV30	RV10	RV18	RV8	RV14	RV7	RV9	RV4
Gráfico	-	N°1	N°5	N°2	N°6	N°3	N°7	N°4	N°8	-
Derecho de Vía (m)	50	10-12	30	9-12	18	8-10	14	7-8	9	4
Ancho de Acera (m)	2	>1.6	2	>1.6	2	>1.2	1.6	>1.2	1.6	
Sentido Vial	2 Vías	2 Vías		1 Vía	2 Vías	-	2 Vías	-	1 Vía	
Faja Verde (m)	1	-	1	opcio -nal	2.2	-	0.6	-	-	
Pendiente máxima	15%	15%	15%	20%	15%	30%	15%	40%	20%	
Estacionamiento	No	No	Diagonal 2 lados	Lateral 1 lado	Lateral 2 lados	No Lateral 2lados	No Lateral 1 lado	Lateral 1 lado	No	

Arto.36. Dominio de Derecho de Vía: El derecho de vía y sus componentes (andén, acera, faja verde, estacionamiento y calle) son propiedad pública. Por lo tanto el derecho de vía es inalienable, inembargable e imprescriptible.

Arto.37. Superficie de las Calles y avenidas: Las calles y avenidas deben estar conformadas y revestidas con materiales continuos, como: macadam, asfalto, adoquín o embaldosados, respetando las pendientes laterales necesarias para conducir correctamente las aguas pluviales.

Arto.38. Tráfico pesado: El Tráfico pesado puede transitar únicamente mediante las travesías regionales (carretera a Jinotega y carretera interoceánica). Para las cargas y descargas en la zona comercial y de servicio y la zona patrimonial solo se puede circular de las 5:00 a las 7:00 de la mañana y de las 3:00 a las 5:00 de la tarde. Se exceptúan del presente artículo, los vehículos de emergencia, transporte colectivo, vehículo de servicio municipal, servicio de agua y gas.

Arto.39. Aceras: La Construcción de acera, es obligatoria en todas las zonas de suelo urbano.

1. El ancho de acera debe respetar las medidas estipuladas en el Arto. 35

2. En caso que los propietarios quieran un ancho de acera superior a las medidas estipuladas en el Arto.35 se puede emplear la acera dentro de los límites de propiedad con la condición de respetar una alineación para el conjunto habitacional a través de una delimitación física: arbusto, barrera, malla o paredes.

3. La acera debe siempre mantenerse en buen estado y no presentar peligro para el peatón.

4. Las aceras deben ser planas y con material duro, resistente al roce y antideslizante debiéndose mantener la homogeneidad a lo largo de los distintos tramos de vía.

5. Las aceras deberán ser construidas a nivel del bordillo, la altura entre acera y calle no debe ser mayor de 0.20 m debiendo quedar el borde de la acera perfectamente definida con piedra, concreto u otro material continuo de cierre.

6. En vías con pendientes y edificaciones a distintos niveles que contienen escaleras, peldaños o acceso a edificios interrumpiendo el paso peatonal y demás irregularidades, deben ser rediseñadas con la autorización de la Alcaldía Municipal de Matagalpa, a fin de armonizar al máximo las mismas, unificando en lo posible sus niveles y pavimentos, evitando grandes alturas desde la acera hasta la calle.

En los casos en que esto último no sea posible y la altura entre la calle y la acera supere los 0.40 m se debe colocar un pasa mano de 0.90 m. de altura. (ver gráfico N°9)

Arto.40. Andén: Los andenes deben diseñarse de modo que sirvan de acceso a un máximo de 30 viviendas y que la distancia máxima de una vivienda a la vía vehicular próxima, no exceda 100.00 m. Se establece que los andenes deberán tener un ancho que permita el acceso de vehículos de emergencia, mínimo 4.00 m cuando el andén es en línea recta. El ancho de todo andén que en su trayectoria tenga cambios de dirección deberá ser previamente autorizado por la Alcaldía Municipal de Matagalpa, tomando en cuenta las normas mínimas de dimensionamiento de desarrollo habitacionales del MTI.

Arto.41. Instalaciones de infraestructura en derecho de vía: Las instalaciones de infraestructura en derecho de vía, deben ser autorizadas por la Alcaldía Municipal. Los trabajos de reposición corren por cuenta del interesado hasta dejar la calle en perfecto estado.

Arto.42. Accesos vehiculares: Los accesos vehiculares a los garajes de las edificaciones se deben hacer a través de rampas metálicas plegables ó móviles sobre las aceras, para no obstruir el paso de los peatones y vehículos. Se admite la discontinuidad de la faja verde hasta una longitud máxima equivalente al 1/3 del lindero frontal. Se prohíbe acceso vehicular, espacio de estacionamiento y/o garaje a una distancia inferior a 6.00 m desde el punto de intersección conformado por la prolongación de los bordillos. (ver gráfico N°10). El gráfico enumerados en este artículo se conservan en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

Arto.43. Las rampas para acceso vehicular se harán en el bordillo de la acera y dentro de la propiedad si lo amerita. (ver gráfico N°11). El gráfico enumerados en este artículo se conservan en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

Arto.44. Paso Peatonal: En las travesías regionales (Carretera interoceánica Managua-Matagalpa-San Ramón) y delante de

cada centro educativo se asegurará dentro del casco urbano la seguridad peatonal mediante:

1. La señalización de pasos peatonales con un mínimo de 2.00 m de ancho ubicado entre o sobre policías acostados.
2. La construcción de pasarelas o pasos a desnivel.
3. La construcción de pasos subterráneos.

La ubicación de los pasos peatonales, serán coordinados por la Oficina de Control Urbano, debiendo corresponder a las necesidades y no exceder más de 500.00 m de distancia uno del otro.

Arto.45. Plantación en acera: En las aceras los espacios para árboles ornamentales, tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. dejando un paso peatonal libre de 1.20 m, debiendo quedar perfectamente delimitado dicho espacio con piezas de piedra, concreto u otro material continuo. (ver gráfico N°12). En aceras igual o menores de 2.00 m. de ancho, no se permiten jardineras.

1. Solo se permite tipo de árboles perennifolios no frutales y de raíz semi profunda y profunda. (ver anexo N° 1-Especies arbóreas)
2. Se permite arbustos cuya ramificación no sobresale de la jardinera.
3. No se permite plantación a una distancia menor de 10 m de las esquinas y nunca se debe obstruir la señalización vial.
4. Siempre se debe de mantener un retiro mínimo de 2 m con respecto a las líneas de voltaje y de 3 m con respecto a las tuberías de agua;
5. La copa debe siempre garantizar una altura libre de 4 m sobre las vías de circulación vehicular y peatonal.

Arto.46. Obstáculos fijos en aceras y demás espacios públicos: Se prohíbe cualquier obstáculo fijo no arbóreo en las aceras y demás espacios públicos, exceptuando postes, señalizaciones viales o mobiliario urbano que debe dejar siempre un espacio libre para peatones igual o mayor a 1.20 m, siempre que la anchura de la acera lo permita. La altura de las señales fijadas en el suelo o aéreas en los espacios públicos debe ser como mínimo de 2.50 m. en su punto más bajo.

Arto.47. Obstáculos temporales en aceras y demás espacios públicos: Se prohíbe la puesta de andamios, escaleras, materiales y desechos de construcción o cualquier objeto móvil sobre el derecho de vía sin previa autorización de la Alcaldía Municipal. En todo tiempo se debe de garantizar la seguridad y libre circulación de los peatones y vehículos.

Arto.48. Puertas y Ventanas: Las puertas y ventanas de una edificación adyacente al derecho de vía no pueden abrirse hacia afuera, de manera que no obstruyan la libre circulación. Se exceptúan los edificios públicos que por cuestión de seguridad deben de abrir sus salidas de emergencia hacia afuera y no pueden hacerlo dentro de la alineación oficial.

En el caso que no se pueda implementar lo anterior, se recomienda puertas tipos plegables o abatibles con el fin que al abrirse, no obstruyan más de la mitad de la acera.

Arto.49. Rampas para discapacitados: En los extremos de aceras de más de 2.50 m. de ancho se deben construir rampa antiderrapante de pendiente no superior al 15%, permitiendo el acceso de las sillas de ruedas para discapacitados.

Las rampas deben estar alineadas con la construcción y tener una anchura mínima de 1.20 m no estrechando la acera en menos de 1.20 m (*ver gráfico N°13*). El Gráfico enumerado en este artículo se conserva en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

Arto.50. Estacionamiento: La demanda de espacios para estacionamiento se calcula en base a la siguiente tabla:

Uso del Suelo	Requerimiento mínimo de Estacionamiento
Vivienda	1 espacio por unidad habitacional
Hotelero	1 espacio por cada habitación
Comercial	1 espacio por cada 50 m ² de construcción
Servicio	1 espacio por cada 70 m ² de construcción
Público-Administrativa	1 espacio por cada 40 m ² de construcción
Salud	1 espacio por cada 7 camas
Asistencial	1 espacio por cada 70 m ² de construcción
Educativo	1 espacio por aula
Cultural	1 espacio por cada 20 asientos
Recreativo	1 espacio por cada 50 m ² de terreno
Recreativo Nocturno	1 espacio por cada 20 m ² de construcción
Deportivo	1 espacio por cada 20 asientos
Religioso	1 espacio por cada 50 m ² de construcción
Industrial	1 espacio por cada 100 m ² de construcción

Arto.51. Reserva de estacionamiento sobre la vía pública: En caso que no se pueda contemplar dentro de las límites de propiedad los espacios de estacionamiento estipulado en el Arto. 50 del presente reglamento se podrá solicitar una reserva de estacionamiento en la vía pública previa autorización por la oficina de Control Urbano y aval de la Policía de Transito. Los beneficiarios pagarán una taza anual por cada m² reservado.

Arto.52. Espacio de Estacionamiento Mínimo: Cada espacio de estacionamiento debe contar con un área mínima de 10 m², un ancho mínimo de 2,25 m y una longitud mínima de 4.50 m.

Arto.53. Espacio de Carga y Descarga: Las Bodegas y Comercios mayores deben contar con un espacio de carga y descarga en su límite de propiedad. Se prohíbe la carga o descarga de camión sobre el dominio publico sin autorización previa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

CAPITULO VI REGULACIÓN URBANÍSTICA

Arto.54. Las siguientes regulaciones se aplican de manera general en todo el suelo urbano del Plan Regulador

Arto.55. Terrazas: Para la construcción en terrenos con una pendiente entre 10 y 34% se deberán realizar terrazas de al menos 3 m de ancho cada una, en la que la edificación podrá realizarse escalonadamente.

Arto.56. Taludes: Los taludes que se crean con el terracedo de un lote deben tener como máximo una pendiente del 60% y deberán ser estabilizados, con muros de contención o con elementos verdes apropiados. El retiro de una edificación o cualquiera de una de sus paredes con un talud construido superior a 2.00 m será proporcional a la altura del talud, a fin de garantizar un margen de seguridad en caso de deslave del mismo.

Arto.57. Servidumbre: Se permite servidumbre de paso, de agua potable, agua pluvial, aguas negras y otra red de instalación técnica siempre y cuando las partes estén de mutuo acuerdo, lo cual debe ser debidamente descrita en escritura pública según el Arto. 1686 del Código Civil.

Arto.58. Servidumbre de vista: Las servidumbres de vista deben cumplir con lo regulado en los Arto. 1671, 1672 y 1673 del Código Civil de la Republica de Nicaragua.

Arto.59. Altura edificable: La altura reguladora de edificación esta definida por zona en los Artos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, del presente Reglamento.

En caso especial como para las torres de iglesias, monumentos, tanque de agua, silos, chimeneas, o cualquier otro tipo de estructura o instalación no habitable, la altura máxima de dicho elemento es definida por la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Arto.60. Techos: Para la construcción de techos, azoteas y losas se debe respetar las siguientes consideraciones.

1. Los tejados deben construirse dentro del diedro formado por los planos a 25° que parten de las fachadas en sus puntos de alturas máxima edificable. (*ver gráfico N°14*). El Gráfico enumerado en este artículo se conserva en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.
2. Es obligación la construcción de sistema de recolección y evacuación de aguas pluviales como canales revestidos o suspendidos, bajantes u otros, que impidan las caídas libres de agua directamente desde el techo a los lotes vecinos, aceras y andenes.
3. En fachada sobre el derecho de vía, se permite alero máximo que no supere el 50% del ancho de la acera.
4. Se permite elementos aditivos en techos como antenas, pararrayos, cámaras de aire, chimenea, escape de humo, condensador de aire y otros siempre que estén dentro del diedro formado por los planos a 45° que parten de las fachadas en sus puntos de alturas máximas edificable. (*ver gráfico N°15*). El gráfico enumerados en este artículo se conservan en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

Arto.61. Pared medianera: Se permite la construcción de paredes medianera siempre y cuando las partes estén de mutuo acuerdo, el cual debe ser debidamente descrito en escritura pública y según lo consignado en el Arto. 1639 del Código Civil. El material a utilizar en la construcción de esta pared debe ser aislante del fuego y no se permite ningún tipo de abertura.

Arto.62. Cerramiento: Se permiten muros, cercas y verjas de cierre en límite de propiedad de acuerdo con las condiciones siguientes:

1. En los Linderos Frontales y el tramo de los laterales entre la línea de construcción y el lindero frontal, se permiten muros sólidos hasta una altura máxima de 1.00 m. (medido desde el interior del lote), pudiendo llegarse hasta una altura total de 3.50 m. con verjas, barandas o cualquier otra separación. En los linderos laterales a partir de la línea de construcción frontal y en el lindero de fondo del

lote se permiten ver muros sólidos hasta una altura máxima de 3.50 m. (ver gráfico N°16)

2. En zonas industriales de equipamiento especializados y deportivas esta altura puede alcanzar los 4.50 m.

Quedan exceptuados de las anteriores normas aquellos edificios que por razones de seguridad pueden necesitar protección especial de acuerdo al criterio de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Los propietarios colindantes no pueden servirse de los muros, cercas o verjas para ningún objeto a no ser que haya adquirido este derecho por título.

Arto.63. Chaflán: Las edificaciones esquineras con frente a dos calles, se deben cortar, en el primer piso o en la totalidad de la fachada, por una línea diagonal no menor de 3 m de longitud, cuyos extremos deben estar equidistantes de la esquina. El chaflán puede ser de cualquier forma, recta o curva, cóncavo o convexo, con la condición que se respete la línea diagonal establecida.

Arto.64. Salientes: Los elementos salientes perpendiculares a las fachadas como voladizos, balcones, parasoles y elementos decorativos deben respetar las siguientes condiciones: (ver gráfico N°17). El gráfico enumerados en este artículo se conservan en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

1. Salientes sobre el derecho de vía:

a. En los primeros 2.50 m de altura desde la acera no se permiten elementos salientes de ningún tipo que sobresalgan más de 0.10 m desde la fachada.

b. Desde una altura superior a 2.50 m desde la acera, los elementos salientes pueden proyectarse hasta la mitad del ancho de acera.

2. Salientes en derecho de propiedad:

En los linderos laterales y posteriores se permite elementos salientes proyectados hasta la mitad del retiro de construcción desde la fachada.

Arto.65. Rótulos y Anuncios: Los rótulos y anuncios de publicidad de cualquier carácter perpendicular o adosados a la fachada frontal deben de cumplir con las siguientes condiciones: (ver gráfico N° 18) El Gráfico enumerado en este artículo se conserva en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

1. Altura: La altura mínima de los rótulos que sobresalen sobre el derecho de vía es de 2.50 m desde la acera en su punto más bajo a partir de su estructura de fijación y nunca puede ser superior a la altura edificable de la zona.

2. Ancho: En la zona comercial y de servicio (SUCS), los rótulos que sobresalen sobre el derecho de vía pueden proyectarse al máximo hasta el bordillo. En la zonas habitacionales y patrimoniales, (SUH, SUVa80, SUVa35, SUVa25, SUVc60, SUVc40) los rótulos

que sobresalen sobre el derecho de vía pueden proyectarse al máximo hasta la mitad de la acera.

3. Superficie: Los rótulos o anuncios adosados a la fachada frontal no pueden cubrir más del 15% de la superficie de dicha fachada. Los rótulos en derecho de propiedad con estructura independiente del edificio no deben ser superior a 10 m².

4. Distancia entre Rótulos: Se debe de respetar una distancia mínima de 5.00 m entre cualquier tipo de rótulos perpendiculares a la fachada y no se permiten rótulos que obstruyan el ornato de la ciudad o la señalización vial.

5. Rótulos en travesía regional: Se prohíbe la instalación de rótulos en el derecho de vía en los tramos de las travesías regionales (carretera a Jinotega y carretera interoceánica) fuera del casco urbano.

6. Fijación: Los rótulos deben colocarse de forma aérea y fijarse firmemente a la pared de edificación por medio de anclaje metálico, pernos o tornillo de expansión excluyendo los clavados sobre listón de madera incrustado en la superficie.

7. Mantenimiento: No se permite rótulos que se encuentran en estado de abandono o en espera de ser utilizado, que constituyen un peligro para las personas y para la estabilidad y estructura de la construcción en que se encuentra instalado. La Alcaldía se reserva el derecho de desmontar los rótulos que constituyen un peligro, a costas del dueño.

Arto.66. Instalaciones especiales: Para los retiros, alturas y otros aspectos a regular de los proyectos especiales como antenas, mega rótulos, y otro tipo de edificación o infraestructura no contemplada en este Reglamento se aplicarán normas especiales según criterio de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Arto.67. Desagüe y drenaje pluvial:

1. Las aguas pluviales deben evacuarse in situ mediante cámara de infiltración u otro sistema siempre y cuando las características del suelo lo permitan.

2. Los lotes deben de mantener una superficie mínima de 20% de terrenos permeables.

3. El desagüe de lotes deben cumplir con lo señalado en los Artos. 1676, 1677 y 1678 del Código Civil de la Republica de Nicaragua.

4. Se prohíbe el desagüe pluvial en el sistema de alcantarillado sanitario.

Arto.68. Letrinas: Para la construcción de letrinas y otras instalaciones sanitarias de obra menor, deben cumplir las siguientes condiciones:

1. La conexión al sistema de alcantarillado no es técnicamente factible;

2. Se respete una distancia mínima de 5 m desde el derecho de construcción de los lotes adyacentes y un retiro mínimo desde los linderos de 2 m; (ver gráfico N°19). El Gráfico enumerado en este artículo se conserva en la Alcaldía Municipal de Matagalpa, el que tiene carácter oficial.

3. En caso que no se puedan respetar esta condición se debe dar prioridad respecto a los vecinos con una distancia mínima de 5 m desde sus viviendas siempre y cuando las partes estén de mutuo acuerdo ante la Alcaldía Municipal;

4. Deben cumplir con sistema técnico de evacuación de olores;
5. No deben ubicarse dentro del derecho de ribera del río establecido en el Arto.28;
6. Deben construirse a más de 3 m de una tubería de agua potable, 20 m de un pozo excavado, 300 m de un pozo perforado y 200 m de un cuerpo de agua dedicado al aprovechamiento o de un área de recuperación hídrica.
7. La distancia vertical mínima entre el fondo de la fosa y el nivel freático se establece en 3 m. En el caso que el nivel freático se encuentra a una distancia inferior a 3 m se deben construir letrinas elevadas que garanticen la altura establecida.

Arto.69. Mobiliario Urbano: La instalación de mobiliario urbano, en los espacios públicos de la ciudad de Matagalpa, deben ser autorizados por la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Cualquier otra entidad o particular que desee contribuir a la dotación de los espacios públicos de la ciudad de Matagalpa con algún elemento de mobiliario urbano, debe hacerlo bajo la dirección de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Arto.70. Derecho de ribera: Un lote que colinde con un cauce debe respetar el derecho de ribera descrito en el Arto. 28 del presente Reglamento con el fin de garantizar la protección biológica de la ribera.

1. Dentro del área urbana se puede construir en derecho de ribera con las siguientes condiciones: (*ver gráfico N°20*)

- a. Garantizar muros de protección sin abertura que superen la cota máxima de agua.
- b. Estabilizar las riberas.
- c. Respetar la alineación del muro de protección con respeto al río arriba.
- d. Se prohíbe la instalación de letrina y otra instalación sanitaria.

2. Se permite construir encima de un cuerpo de agua con la condición que el nivel de piso terminado supera por lo menos 1 m la cota máxima de agua y que la estructura sea fuera del derecho de ribera; (*ver gráfico N°21*) El derecho de ribera no constituye una medida de protección contra inundación;

Arto.71 Árboles: Las plantaciones de árboles y arbustos en derecho de propiedad deben respetar las siguientes restricciones:

1. Retiro mínimo de 2 m desde los linderos para cualquier tipo de árbol frutal; ver anexo N°1
2. Retiro mínimo de 2 m desde los linderos para cualquier tipo de árbol de raíz semi profunda y superficial; ver anexo N°1
3. Retiro mínimo de 1 m desde los linderos para cualquier tipo de árbol no frutal de raíz profunda; ver anexo N°1
4. Retiro mínimo de 2 m respecto a la línea de voltaje para cualquier tipo de árboles;
5. Retiro mínimo de 3 m respecto a la tubería de agua para cualquier tipo de árboles;
6. Se prohíbe la plantación de especies tóxicas y urticantes; ver anexo N°1

7. Se permiten arbustos en límite de propiedad siempre y cuando la copa no invada la propiedad vecina.
8. La copa debe siempre garantizar una altura libre de 4 m sobre las vías de circulación peatonal.
9. Se permite el corte de árboles con la autorización de la Alcaldía Municipal de Matagalpa, con la condición de tomar medidas de compensación mediante la siembra de un número de plántulas equivalentes a la tala y garantizar su crecimiento.
10. Los propietarios de terreno son responsables de los daños causados a terceros por sus árboles.

Arto.72. Proyectos de Desarrollo Urbano: Solo se permite urbanización o desarrollo urbano en el suelo urbano y en la zona de Desarrollo Urbano delimitada en detalle en el Plano "B" Plano de Zonificación señalado con la sigla (SUD).

1. El aprovechamiento del suelo urbano y urbanizable es como mínimo del 60% de la superficie de cada sector, después de haber deducido toda la superficie destinada a infraestructuras vial según las previsiones de la Planificación. El porcentaje restante de terrenos son destinados necesariamente a equipamientos colectivos y servicios públicos, es de cesión obligatoria a favor de la municipalidad.
2. En proyectos de urbanización y en función de las necesidades de equipamientos colectivos, servicios y espacios recreativos, la Alcaldía Municipal de Matagalpa establece en el presente Reglamento que los porcentajes de terrenos para este fin deben respetar una proporción mínima de 15m² por unidad habitacional que no pueden ser inferiores al 5% por Ha. de terreno a urbanizar. Además debe considerarse para los derechos de vía un rango del 20 al 30 % por Ha del área bruta del proyecto.
3. Todo desarrollo urbano y obra de construcción a realizarse deben tener incorporados los espacios de estacionamiento requeridos en el Arto. 50 del presente Reglamento. Se exceptúan de esta disposición los desarrollos de viviendas de interés social.
4. El Permiso de Construcción para una urbanización esta sujeto a la donación ante notario nombrado de las áreas de equipamiento, derechos vial y derecho de ribera de la urbanización, tal como se menciona en el presente Artículo inciso 2.
5. Los propietarios de terrenos a urbanizar sufragarán todos los gastos de urbanización incluyendo como mínimo:

- a. Revestimiento de calle.
- b. Cunetas y obra de drenaje.
- c. Sistema sanitario.
- d. Instalación de la red eléctrica y agua potable.

Una vez realizadas estas obras, se debe proceder a donarlas a la Alcaldía Municipal de Matagalpa, ante notario nombrado por ésta, previa recepción y aceptación de dichas obras a entera satisfacción de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Se exceptúan del presente inciso las urbanizaciones o lotificaciones progresivas o de interés social ejecutadas por organismos sin fines de lucro, siempre y cuando el giro de sus actividades se encuentre en ese contexto.

6. Todo proyecto de urbanización, debe ofrecer una garantía bancaria equivalente al valor estimado de las obras que deben trasladarse al

dominio público estipuladas en el inciso 5, a excepción de las ejecutadas por aquellas personas naturales o jurídicas sin fines de lucro.

La garantía bancaria es liberada por avance de obra o cuando las obras correspondientes son recibidas y aceptadas a entera satisfacción por la Alcaldía Municipal de Matagalpa. La garantía bancaria puede también ser liberada cuando el urbanizador renuncie por escrito al permiso de desarrollo urbano.

Si en un plazo de dos años contados a partir del otorgamiento del permiso de desarrollo urbano, el urbanizador no ha renunciado a este y no han sido ejecutadas las obras de vialidad e infraestructura estipuladas en el inciso 5, la Alcaldía se reserva el derecho de disponer de la garantía bancaria para la construcción de dichas obras.

7. Todo proyecto de desarrollo urbano debe efectuar las señalizaciones viales de acuerdo a lo establecido en la Ley 40 y 261, Ley de Municipios, Ley 202, "Ley de Prevención, Rehabilitación y Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad", Ley 431, Ley para el Régimen de Circulación Vehicular e Infracciones de Tránsito, que dispone incluir facilidades para la circulación de personas en sillas de ruedas o con otras discapacidades, en todas las vías y áreas públicas.

Arto.73. Seguridad: Es responsabilidad del propietario garantizar que su construcción en ningún caso represente un peligro o riesgo a terceros.

1. Las áreas de construcción siempre deben mantenerse cerrada al público, mediante una valla física con una altura mínima de 2 m, hasta el cumplimiento de la obra.
2. Las construcciones no terminadas o en abandono deben como mínimo asegurar la estabilidad estructural.
3. La Alcaldía Municipal de Matagalpa se reserva el derecho de demoler, a costas del dueño, toda construcción o parte de ella que representen un riesgo para la seguridad civil.

CAPITULO VII REGULACIÓN AMBIENTAL

Arto.74. Requisitos de Ubicación: La ubicación de los proyectos y actividades detalladas a continuación deben respetar los requisitos básicos ambientales del Sistema Municipal de Gestión Ambiental:

Lista Taxativa:

- a. Escuelas, Institutos, Centros de Desarrollo Infantil, Comedores y otro equipamiento educativo;
- b. Centros deportivos;
- c. Hospitales, centros de salud, puestos de salud, Asilos y clínicas;
- d. Infraestructura vial urbana, caminos rurales y puentes;
- e. Pozos, Sistema de acueductos, Almacenes de agua y Plantas de tratamiento;
- f. Mercados Municipales, Supermercados, Centros Comerciales y Casas Comerciales;

- g. Letrinas, fosas sépticas, sistemas de infiltración de aguas negras, alcantarillado sanitario y lagunas de estabilización;
- h. Rastros y mataderos de animales;
- i. Espacios públicos, parques y área recreativa;
- j. Cementerios;
- k. Gasolineras;
- l. Infraestructuras de Transporte, Terminal de buses;
- m. Talleres de Mecánica automotriz, Talleres de desarme, Talleres de mantenimiento y auto lavado;
- n. Urbanización y lotificación;

Arto.75. Las Normas Técnicas Obligatorias Nicaragüenses (NTON) son de obligatorio cumplimiento para toda el área de incidencia del Presente reglamento.

Arto.76. Aprovechamiento del agua: Se permite el aprovechamiento del agua con las siguientes restricciones:

1. Presentar un previo estudio técnico que evalúa el impacto ambiental.
2. Preservar la cantidad y calidad del agua.
3. Presentar aval que autorice el aprovechamiento por las instancias rectoras.
4. Contar con la debida Constancia de Aprovechamiento Ambiental.

Arto.77. Conservación de suelos y agua: Es responsabilidad de los propietarios de terrenos dentro de la zona no urbanizable agregar en su sistema productivo prácticas apropiadas de conservación de suelos y agua.

Arto.78. Especies en extinción: Se prohíbe el aprovechamiento, extracción o destrucción de árboles de aquellas especies protegidas y cualquier otra especie de flora y fauna que se encuentren registradas en listados nacionales y en los convenios Internacionales ratificados por el país.

Arto.79. Uso de Agroquímicos: Es responsabilidad de los propietarios de los sistemas productivos que manipulan agroquímicos, acatar las normas básicas para la regulación y control de plaguicidas, sustancias tóxicas y otras similares de acuerdo a la ley 274 y su Reglamento, Decreto 49-98.

Arto.80. Uso y Manejo del suelo: En zona no Urbanizable debe tomar en cuenta lo definido en el Arto. 95 numeral 1 y 2 de la Ley 217 Ley General del Medio Ambiente y los Recursos naturales y se prohíbe el uso de actividades agrícolas que degraden, contaminen y disminuyen la cantidad de los Recursos Naturales como la quema, labranza a favor de la pendiente y otras.

Arto.81. Contaminación: De la contaminación por emisiones de gases, vertidos de aguas residuales, Quemadas Agrícolas, y otras; y sus posibles medidas están normados según lo especifica la Ley 217 en el Arto. 121,122,123,124,125,127.

TITULO III
ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES
CAPÍTULO I
ATRIBUCIONES

Arto.82. La Oficina de Control Urbano es la dependencia administrativa del Municipio competente para la aplicación y control de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, resuelve y aplica las sanciones administrativas correspondientes en caso de que se cometan infracciones, verifica que los planos y documentos presentados con las solicitudes de permiso cumplan con los reglamentos, códigos y normas vigentes y otorga los permisos y constancias descritos en el Título IV del presente Reglamento,.

Lleva un registro de control incluyendo toda solicitud de permiso con fecha de recepción y de emisión.

Paralelamente, la Oficina de Control Urbano llevará un registro de diseñador, constructor y supervisor de obra, incluyendo arquitectos, ingenieros, técnicos en ingeniería civil, topógrafos, constructores, maestros de obra y albañiles con sus diferentes especialidades y Ocalificaciones, independiente del Registro de Proveedores del Estado al que tiene acceso la municipalidad.

Así mismo la Oficina de Control Urbano coordinará con el Departamento de Catastro para obtener información de localización de inmueble y los códigos catastrales de las propiedades.

Arto.83. La Oficina de Planificación Territorial es la dependencia administrativa del municipio responsable de avalar toda solicitud de proyecto de obra mayor y especial, desarrollo urbano, cambio de uso del suelo o mobiliario urbano y toda solicitud de construcción en la Zona Patrimonial o de transformación de un edificio inscrito al registro de inmuebles patrimoniales. Analiza en coordinación con la Secretaría ambiental la ubicación de los proyectos de acuerdo a los requisitos básicos ambientales con el fin de emitir la constancia de emplazamiento.

Propone al Concejo Municipal modificaciones en los planos del presente reglamento.

Define, cataloga e inscribe los inmuebles considerados como patrimonio histórico municipal dentro del registro de inmuebles patrimoniales, tanto de los que se ubican en la Zona Patrimonial como fuera de ella.

Arto.84. La Secretaría Ambiental es la dependencia administrativa del municipio responsable de avalar toda solicitud de proyecto o de cambio de uso del suelo en el área peri-urbana y toda solicitud de proyecto que requiere un análisis ambiental, emitir la constancia de aprovechamiento ambiental y analizar en coordinación con la Oficina de Planificación Territorial la ubicación de los proyectos de acuerdo a los requisitos básicos ambientales con el fin de emitir la constancia de emplazamiento.

La Secretaría Ambiental revisa en coordinación con el MARENA los estudios de impacto ambiental, revisa los análisis ambientales

y decide la compatibilidad de un proyecto con su ambiente, las eventuales medidas de mitigación sujetas al otorgamiento del permiso de construcción especial.

Paralelamente a su actividad, el personal de dicha oficina controla la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento e informa a la Oficina de Control Urbano de cualquier infracción.

Arto.85. Registro de contribuyente: Los inspectores del registro de contribuyente controlan la correspondencia entre el uso de suelo registrado y la actividad comercial e informa a la Oficina de Control Urbano de cualquier infracción.

CAPÍTULO II
OBLIGACIONES

Arto.86. Las personas naturales o jurídicas, deben cumplir con las normas y disposiciones del presente Reglamento y permitir el acceso a su propiedad, para su debido control, a funcionarios autorizados por la Alcaldía Municipal de Matagalpa, quienes deben identificarse.

Arto.87. Todo profesional o técnico involucrado en el diseño o construcción de una obra presentada ante la Alcaldía Municipal debe contar con la respetiva licencia de operación emitida por el Ministerio de Transporte e Infraestructura – MTI y estar inscrito en el registro de diseñador, constructor y supervisor de obra de la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

TITULO IV
PERMISOS, CONSTANCIAS Y
DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO I PERMISOS

Arto.88. Para realizar cualquier construcción, lotificación, urbanización o cambio de uso del suelo, toda persona natural o jurídica deberá obtener el respectivo permiso ante la Alcaldía Municipal de Matagalpa.

Arto.89. Permiso de construcción; Es de carácter obligatorio para cualquier construcción, anexo, ampliación, reforzamiento, cambio de estructura, remodelación, mejora y demolición dentro del área de incidencia del Plan Regulador.

1. Instancia Rectora: Los permisos de construcción son otorgados por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, el que debe estar firmado y sellado por el responsable de la Oficina y el visto bueno del responsable del departamento.

2. Vigencia: La vigencia del permiso de construcción es de 6 meses a partir de la fecha de emisión, pudiéndose renovar de conformidad al Arto.121.

Arto.90. Permiso de desarrollo urbano; Es de carácter obligatorio para cualquier urbanización, lotificación o fraccionamiento dentro del área de incidencia del Plan Regulador.

1. Instancia Rectora: Los permisos de desarrollo urbano son otorgados por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, el que

debe estar firmado y sellado por el responsable de dicha Oficina.

2. Vigencia: La vigencia del permiso de desarrollo urbano es de 1 año a partir de la fecha de emisión.

Arto.91. Permiso de cambio de uso: Es de carácter obligatorio para cualquier cambio de uso de suelo o actividades a desarrollar dentro del área de incidencia del Plan Regulador relacionado con los Artos 8 y 9 del presente Reglamento.

1. Instancia Rectora: Los permisos de cambio de uso son otorgados por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, el que debe estar firmado y sellado por el responsable de dicha Oficina.

2. Vigencia: La vigencia del permiso de cambio de uso es de 3 meses a partir de la fecha de emisión.

Arto.92. Permiso de intervención en dominio público: Es de carácter obligatorio para cualquier intervención o construcción dentro del derecho de vía y demás espacios de dominio público.

1. Lista Taxativa: Están sujetos a permiso de intervención en dominio público:

- a. Rompimiento o ruptura de calle;
- b. Toda obra de construcción en acera incluyendo la misma;
- c. Instalación de Rótulos o mantas de todo tipo sean temporal o fija;
- d. Plantación y construcción de jardinera en acera o faja verde;
- e. Construcción en cementerio;
- f. Instalación de Mobiliario urbano en espacios públicos;
- g. Instalación de red infraestructural (luz, teléfono, agua potable, alcantarillado, drenaje)
- h. Deposito de material de construcción u otros obstáculos temporales en aceras y demás espacios públicos;
- i. Ocupación temporal de la vía pública o demás espacios públicos por actividad social;
- j. Reserva de estacionamiento en la vía pública.

2. Instancia Rectora: Los permisos de intervención en dominio público son otorgados por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, el que debe estar firmado y sellado por el responsable de dicha Oficina.

3. Vigencia: La vigencia del permiso de intervención en dominio público es de 1 mes a partir de la fecha de emisión.

Arto.93. Permiso de infraestructura vial: Es de carácter obligatorio para cualquier apertura, construcción, ampliación o modificación de vialidad de competencia municipal o de uno de sus componentes (puentes, paso a desnivel, muros de contención u otra construcción auxiliar a excepción de las aceras) dentro del área de incidencia del Plan Regulador.

1. Instancia Rectora: Los permisos de infraestructura vial son otorgados por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal, el que debe estar firmado y sellado por el responsable de dicha Oficina.

2. Vigencia: La vigencia del permiso de infraestructura vial es de 1 año a partir de la fecha de emisión.

Arto.94. Permiso ambiental: De acuerdo al Decreto 45-94, Reglamento de Permiso y Evaluación de Impacto Ambiental, el permiso ambiental tiene carácter obligatorio para cualquier proyecto contemplado en el Arto. 25, Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. El permiso ambiental es emitido por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales (MARENA) en consulta con la Secretaría Ambiental de la Alcaldía Municipal y debe obtenerse previo a la solicitud de permiso de construcción, urbanización u otro permiso otorgado por la Alcaldía de Matagalpa.

1. Lista Taxativa: Están sujetos a permiso ambiental los siguientes proyectos:

- a. Exploración y explotación de oro, zinc, cobre, hierro, plata, hidrocarburos y recursos geotérmicos;
- b. Exploración y explotación de otros minerales cuando los yacimientos estén ubicados en áreas ecológicamente frágiles o protegidas por legislación;
- c. Granjas camaroneras semi intensivas o intensivas y acuicultura de nivel semi intensivo e intensivo de otras especies
- d. Cambio en el uso de tierras forestales, planes de manejo forestal en áreas mayores de 5,000 Ha., aprovechamiento forestal en pendientes iguales o mayores de 35% o que prevean apertura de caminos forestales de todo tiempo;
- e. Plantas de generación de energía de cualquier fuente arriba de 5 MW de potencia, líneas de transmisión de energía con un voltaje mayor de 69 KW;
- f. Puertos, aeropuertos, aeródromos de fumigación, terminales de minería e hidrocarburos y sus derivados;
- g. Ferrovías y carreteras troncales nuevas;
- h. Oleoductos, gasoductos y mineroductos;
- i. Sistemas y obras de macrodrenaje, estaciones de depuración, sistemas de alcantarillado, y emisoras de aguas servidas, presas, micro presas y reservorios;
- j. Obras de dragado y variación del curso de cuerpos de agua superficiales;
- k. Incineradores de uso industrial y de sustancias químicas, otras formas de manejo de sustancias tóxicas, rellenos sanitarios controlados y de seguridad;
- l. Rellenos para recuperación de terreno, complejos turísticos, y otros proyectos de urbanización y deportes cuando están ubicados en áreas ecológicamente frágiles o protegidas por legislación;
- m. Complejos y plantas industriales pesqueras; mataderos industriales; industrias de alimentos y bebidas; ingenios azucareros y destilerías de alcohol; industrias de tejido y acabado de telas; curtiembre industrial de cuero; manufactura de pulpa; papel carbón; producción de resinas y productos sintéticos; manufactura y formuladoras de agroquímicos; fabricación de pinturas, barnices, lacas y solventes; refinerías de petróleo; industria siderúrgica; industria metalúrgica no ferrosa; industrias de cromado; industria química, petroquímica, cloroquímica; industria de cemento; producción industrial de baterías o acumuladores.

2. Instancia Rectora: Los permisos ambientales son otorgados por MARENA y deben estar firmados y sellados por el responsable local de dicha Institución.

Arto.95. Permiso Policial: De conformidad con el Arto.76 del Decreto N° 26-96 "Reglamento de la Ley de Policía" las siguientes actividades requieren de un permiso policial el cual debe obtenerse previo a la solicitud de permiso de construcción a la Alcaldía municipal de Matagalpa.

1. Lista Taxativa: Están sujetas a permiso policial las siguientes actividades:

- a. Tiendas de armas de fuego y municiones;
- b. Talleres de reparación de armas de fuego y/o fabricación o relleno de municiones;
- c. Club de caza, tiro, polígonos y/o coleccionista de armas de fuego;
- d. Fabricación, almacenamiento y/o comercialización de juegos pirotécnicos;
- e. Importación, almacenamiento y comercialización de sustancias químicas, tóxicas, explosivas o inflamables para uso y manejo de fines industriales o civiles;
- f. Construcción o funcionamiento de casinos, clubes nocturnos (night club), discotecas, galleras y todo tipo de juegos de azar permitidos;
- g. Construcción o funcionamiento de comedores, restaurantes y similares, cuando tengan como actividad secundaria la venta de bebidas alcohólicas;
- h. Construcción o funcionamiento de bares, cantinas y todo centro que expendan bebidas alcohólicas embotelladas;
- i. Construcción o funcionamiento de billares;
- j. Construcción o funcionamiento de hoteles, moteles, hospedajes, pensiones y similares;
- k. Espectáculos públicos y/o juegos mecánicos;
- l. Destace de ganado.

2. Instancia Rectora: El permiso policial es otorgado por la Policía Nacional y debe estar firmado y sellado por el responsable técnico de dicha Institución.

3. Vigencia: La vigencia del Permiso Policial es de 1 año a partir de la fecha de emisión

CAPÍTULO II CONSTANCIAS

Arto.96. Constancia de aprovechamiento ambiental: Es de carácter obligatorio para todo aprovechamiento o uso de recursos naturales dentro del área de incidencia del Plan Regulador.

1. Lista Taxativa: Están sujetos a constancia de aprovechamiento ambiental los siguientes:

- a. Riego y aprovechamiento del agua superior a 30 m³ por mes;
- b. Extracción de material de construcción o minerales;
- c. Corte o tala de árboles;
- d. Extracción comercial de leña;
- e. Cultivo con fines ornamental;

2. Instancia Rectora: Las constancias de aprovechamiento ambiental son emitidas por la Secretaría Ambiental y deben estar firmadas y selladas por el responsable de dicha Oficina.

3. Vigencia: La vigencia de la constancia de aprovechamiento ambiental es de 6 meses a partir de la fecha de emisión.

Arto.97. Constancia de uso del suelo: Documento administrativo que contiene la información oficial relativa al uso del suelo, usos permitidos, restringidos e incompatibles y regulaciones aplicables a cualquier terreno en particular.

La Constancia de Uso del Suelo es requisito indispensable para obtener un Permiso de construcción o desarrollo urbano.

Esta constancia no constituye un reconocimiento de propiedad sobre el inmueble, una autorización para realizar cualquier tipo de obras de construcción o para ocupar el inmueble.

1. Instancia Rectora: La constancia de uso de suelo es emitida por la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y deben estar firmada y sellada por el responsable de dicha Oficina.

2. Vigencia: La vigencia de la constancia de uso de suelo es de 3 meses a partir de la fecha de emisión.

Arto.98. Constancia de Emplazamiento: Documento administrativo que avala la ubicación de una construcción de acuerdo a los requisitos básicos ambientales del Sistema Municipal de Gestión Ambiental. Es de carácter obligatorio para cualquier obra especial tal como lo estipula el Arto. 108 del presente Reglamento

1. Instancia Rectora: La constancia de Emplazamiento es emitida por la Secretaría Ambiental de la Alcaldía Municipal de Matagalpa y debe estar firmada y sellada por el responsable técnico de dicha Institución.

2. Vigencia: La constancia de Emplazamiento es vigente 1 año a partir de la fecha de emisión.

Arto.99. Histograma de Evaluación del Emplazamiento, IMP-103: Herramienta analítica de carácter preventivo que permite evaluar las características ambientales del sitio donde se propone ubicar un proyecto en la fase de anteproyecto.

1. Contenido Obligatorio:

- a. Grado de vulnerabilidad del proyecto ante desastres naturales;
- b. Efectos ambientales negativos;
- c. Aspectos legales y normativos que entran en contradicción con el marco jurídico;
- d. Efectos sociales indeseables;
- e. Valoración de las variables mínimas a considerar por componente;
- f. Cálculo matemático por Componente;
- g. Evaluación de elegibilidad del sitio;
- h. Observaciones sobre los resultados.

Arto.100. Constancia de Análisis Ambiental: Documento administrativo donde se identifica y valora los impactos ambientales de una construcción, definiendo las medidas de mitigación que reducen los impactos negativos, su incorporación en el diseño del proyecto y la forma en que se ejecutarán. Es de carácter obligatorio para cualquier obra especial tal como lo estipula el Arto.108 del presente Reglamento.

1. Contenido obligatorio: El documento de Análisis Ambiental debe contener los siguientes aspectos:

- a. Calidad Ambiental del sitio sin considerar las acciones que pueda introducir el proyecto;
- b. Impactos Ambientales que genera el proyecto;
- c. Programa de mitigación de los impactos ambientales que requiere el proyecto;
- d. Plan de contingencias ante los riesgos naturales y antrópicos.

2. Instancia Rectora: El Análisis Ambiental es avalado por la Secretaría Ambiental de la Alcaldía Municipal de Matagalpa y debe estar firmado y sellado por el responsable técnico de dicha Institución.

3. Responsable: El Análisis Ambiental es presentada por un profesional contratado por el proponente, quien es responsable del mismo y obligado a presentar cualquier aclaración que la Secretaría Ambiental requiera.

Arto.101. Constancia de factibilidad: Documento administrativo que avala la factibilidad técnica de la instalación de servicios básicos, energía, recolección de desechos sólidos, agua potable y alcantarillado.

La Constancia de factibilidad es requisito indispensable para obtener un Permiso de desarrollo urbano.

1. Instancia Rectora: La constancia de factibilidad es emitida por las Instituciones rectoras respectivas y deben estar firmadas y selladas por los responsables de dichas instituciones:

- a. Red eléctrica: Unión Fenosa u otra empresa autorizada por el ente regulador;
- b. Red de agua potable y alcantarillado: Aguadora de Matagalpa – AMAT u otra empresa autorizada por el ente regulador;
- c. Recolección de desechos sólidos: La Dirección de Servicios Municipales es la dependencia administrativa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa que emite la constancia de factibilidad respecto a la recolección de los desechos sólidos.
- d. Transporte: La secretaria de Transporte es la dependencia administrativa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa que emite la constancia de factibilidad respecto al transporte colectivo.

2. Vigencia: La constancia de factibilidad debe tener una fecha de emisión que no supere 3 meses.

CAPÍTULO III

OTROS DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Arto.102. Certificado de Seguridad Vecinal: Documento administrativo que avala la seguridad contra incendio de una construcción. El Certificado de Seguridad Vecinal es requisito obligatorio para obtener un Permiso de Construcción.

1. Instancia Rectora: El certificado es emitida por el benemérito Cuerpo de Bomberos de Matagalpa y debe estar firmado y sellado por el responsable técnico de dicha Institución.

2. Vigencia: La vigencia del certificado de seguridad vecinal es de 1 año a partir de la fecha de emisión.

Arto.103. Estudio de Impacto Ambiental: Documento requerido en el marco del Decreto 45-94, Reglamento de Permiso y Evaluación de Impacto Ambiental para la obtención de un permiso ambiental del Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales – Marena.

Arto.104. Certificado Forestal: es de carácter obligatorio por cualquier tipo de aprovechamiento forestal en el área de incidencia del Plan Regulador.

1. Instancia Rectora: El certificado es emitido por el Instituto Nicaragüense Forestal – INAFOR y deben estar firmado y sellado por el responsable técnico de dicha Institución.

Arto.105. Licencia Especial del Magfor: De conformidad con la Ley 274 “Ley básica para la regulación y control de plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares,” Decreto 49-88, las personas naturales y jurídicas que se dediquen a la importación, exportación, distribución y comercialización o que manejan plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares requieren licencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAGFOR, la cual debe obtenerse previo a la solicitud de permiso de construcción a la Alcaldía Municipal de Matagalpa

1. Lista Taxativa: Están sujetas a licencia del MAGFOR las actividades comerciales relacionadas con la siguientes sustancias:

- a. Sustancias orgánicas o inorgánicas consideradas tóxicas, que causen intoxicaciones agudas o crónicas a los seres vivos, poner en riesgo la salud humana, animal y vegetal o causar daño al ambiente o que han sido declaradas como tales por autoridad competente;
- b. Sustancias plaguicidas, reguladoras del crecimiento, defoliantes, desecantes, agentes alterantes de la fijación de cosechas y otras sustancias que produce alteraciones o modificaciones biológicas a un elemento biótico o que han sido declaradas como tales por autoridad competente;
- c. Sustancias peligrosas por ser inflamable, corrosivo, toxico, biológicamente perjudiciales o por reacción química que representan una amenaza para la salud o el ambiente o que han sido declaradas como tales por autoridad competente;
- d. Sustancias química orgánica o inorgánica que facilitan la aplicación y eficiencia de una sustancia plaguicida, tóxica o peligrosa.

Se exceptúan de la presente lista:

- a. Los productos farmacéuticos, incluidos los estupefacientes, medicinas de uso humano y las sustancias psicotrópicas;
- b. Los aditivos para alimentos;
- c. Los hidrocarburos y sus derivados.

2. Instancia Rectora: La licencia es otorgada, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAGFOR y debe estar firmado y sellado por el responsable local de dicha Institución.

Arto.106. Los permisos, constancias y documentos administrativos descritos en los Artos. 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,

101, 102, 103, 104 y 105 del presente reglamento, tienen carácter oficial y fuerza de documento público.

TITULO V SOLICITUDES DE PERMISOS CAPITULO I REQUISITOS

Arto.107. Para ejecutar toda construcción, lotificación, urbanización o cambio de uso del suelo a realizarse en el área de incidencia del Plan Regulador se debe contar previamente con el correspondiente permiso extendido por la dependencia administrativa de la Alcaldía Municipal de Matagalpa, responsable de revisar y otorgar los diferentes permisos.

Arto.108. Clasificación de Obras de Construcción:

1. Obra Menor: se consideran obras menores las siguientes:

- a. Vivienda de una sola planta con un área inferior o igual a 60 m²;
- b. Edificación no destinada a la vivienda con un área total inferior o igual a 40 m²;
- c. Mejoras, remodelación de una construcción existente sin cambio en la estructura;
- d. Ampliación y anexos inferior a 40 m²;
- e. Cambio de cubierta de un techo igual o superior a 40 m²;
- f. Cambio estructural o reforzamiento en una construcción existente con un área total inferior a 40 m²;
- g. Muro de contención inferior a 2 m de altura;
- h. Muro de cerramiento;
- i. Demolición que no requieren medidas significativas de seguridad;
- j. Modificación de elemento de fachada frontal de un edificio patrimonial;
- k. Sumideros, fosas sépticas e instalación sanitaria no colectiva;
- l. Tanque de agua elevado entre 1'000 litros y 3'000 litros.

2. Obra Mayor: se consideran obras mayores las siguientes :

- a. Vivienda de una sola planta con un área total superior a 60 m²;
- b. Edificación no destinada a la vivienda con un área total superior a 40 m²;
- c. Edificación de más de una planta;
- d. Edificación en Zona de construcción especial;
- e. Edificios públicos no estipulados en el presente Artículo. Inciso 3.
- f. Ampliación y anexos de un área superior a 40 m²;
- g. Cambio estructural en una construcción existente con un área total superior a 40 m²;
- h. Muro de contención superior a 2 m de altura;
- i. Demolición que requieren medidas significativas de seguridad;
- j. Tanque de agua elevado superior a 3'000 litros.

3. Obra Especial: se consideran obras especiales las siguientes:

- a. Todo proyecto que requiere un permiso ambiental remitidos por el MARENA según el artículo 25 de la Ley General del Ambiente y los Recursos Naturales, y el Arto.5 del Decreto 45-94, Reglamento de Permiso y Evaluación de Impacto Ambiental;
- b. Hospital, laboratorio y equipamiento de salud de cualquier tipo;

- c. Centro educacionales de más de 3 aulas;
- d. Estacionamiento con más de 10 espacios;
- e. Instalación deportiva con una capacidad superior a 1000 personas;
- f. Centro comercial y Mercado con más de 500 m²;
- g. Hotel y complejo turístico con más de 20 cuartos;
- h. Cementerios;
- i. Gasolineras;
- j. Distribuidores y almacenadores de productos de carácter tóxico, nocivo, explosivo, inflamables o generadores de humo o vapor irritante;
- k. Edificios de oficinas con más de 200 m²;
- l. Planta industrial;
- m. Obra de drenaje;
- n. Infraestructura de agua, planta de tratamiento, estaciones de depuración, sistema de alcantarillado, presas y micro presas, reservorios;
- o. Planta eléctrica;
- p. Línea de transmisión de energía;
- q. Antena de servicio colectivo;
- r. Vertedero, Basurero o instalación de tratamiento de desechos sólidos;
- s. Terminal de Transporte;
- t. Talleres automotrices y de baterías, mantenimiento de vehículos, autolavados;
- u. Restaurantes, Bares, cines, casinos, salas de juego, night club, centro religioso y otro actividad recreativa que genera ruido;
- v. Rastros y mataderos de animales;
- w. Todo otro proyecto a juicio de la Alcaldía Municipal.

Arto.109. Solicitud de Permiso de construcción de Obra Menor: El interesado en obtener un Permiso de Construcción para las obras menores detalladas en el Arto. 108 debe proceder a presentar solicitud ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descrito en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de Construcción para Obra Menor debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Solvencia Municipal;
- c. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.
- d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;
- e. Certificado de seguridad vecinal;
- f. Constancia de Uso del Suelo conforme con el uso solicitado, en el caso de un cambio de uso;
- g. Descripción escrita de la construcción;
- h. Dos (2) juegos de planos o dibujos debidamente firmados por el propietario, con la información siguiente:

- Ubicación del lote con respecto al sector de la ciudad a escala 1: 5000.
- Localización catastral del lote a escala 1: 500; localización de la obra a edificar con respecto al lote, indicando retiros frontal(es), laterales y de fondo y su relación con las propiedades adyacentes, indicando el ancho del derecho de vía y sus componentes;
- Planos o dibujos y elevación para una construcción superior a 10 m²;

· Detalles y/o especificaciones constructivos para una construcción superior a 10 m²;

i. Cualquier otra información que sea pertinente.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de construcción de obra menor, cuyo lote se encuentra en la Zona Histórica Patrimonial (SUH) requiere, previa aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de Construcción para Obra menor es de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan ante la Oficina de Control Urbano.

4. Documento emitido: Permiso de Construcción. Formato administrativo #PC-(año).

Arto. 110. Solicitud de Permiso de construcción de Obra Mayor:

El interesado en obtener un Permiso de Construcción para las obras mayores detalladas en el Arto. 108 debe proceder a presentar solicitud ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de Construcción para Obra Mayor debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Solvencia Municipal;
- c. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.
- d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrios;
- e. Certificado de seguridad vecinal, Arto 102.
- f. Constancia de Uso del Suelo conforme con el uso solicitado, en el caso de un cambio de uso;
- g. Descripción y Especificaciones técnicas de la obra.
- h. Tres (3) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el propietario o su representante legal y por el diseñador o responsable técnico del proyecto, incluyendo:

· Plano de información general, tabla de acabados, simbología y cualquier otra información necesaria para la adecuada interpretación del proyecto.

· Ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1 : 5000.

· Localización catastral del lote a escala 1 : 500; localización de la(s) obra(s) a edificar con respecto al lote, indicando retiros frontal(es), laterales y de fondo, localización de calles existentes con sus secciones transversales y las acotaciones que correspondan, a escala adecuada.

· Localización de las obras exteriores tales como: estacionamientos, aceras, jardíneras, graderías, muros, piscinas, terracerías, arborización y otros.

· Planos de plantas arquitectónicas a escala 1:100;

· Planos de fachadas principales a escala 1:100;

· Sección transversal y longitudinal a escala 1:100;

· Detalles estructurales y constructivos a escala adecuada.

· Planos y detalles de los sistemas de agua potable, aguas negras, drenaje pluvial, electricidad, teléfonos y cualquier otra

infraestructura a instalar tanto dentro como fuera del proyecto, los cuales deben estar acordes con las nomenclaturas convencionales y debidamente selladas por las instituciones rectoras correspondientes.

i. Memoria de cálculo estructural y de las instalaciones de infraestructura.

j. Cualquier otra información que sea pertinente.

Además de lo antecedente la Alcaldía Municipal de Matagalpa puede solicitar a su juicio:

k. Estudio de suelo y/o estudio geológico.

l. Evaluación de riesgos de origen naturales.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de construcción de obra mayor requiere, previa aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial. Además, las solicitudes de permiso de construcción cuya obra mayor se encuentra en el suelo no urbanizable requieren el aval de la Secretaria Ambiental.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de Construcción es de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

4. Documento emitido: Permiso de Construcción, Formato administrativo #PC-(año).

Arto. 111. Solicitud de Permiso de construcción de Obra Especial:

El interesado en obtener un Permiso de Construcción para las obras especiales detalladas en el Arto. 108 debe proceder a presentar solicitud ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descrito en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de Construcción para Obra Especial debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Solvencia Municipal;
- c. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.
- d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;
- e. Constancia de Uso del Suelo conforme con el uso solicitado, en el caso de un cambio de uso;
- f. Constancia de emplazamiento;
- g. Certificado de seguridad vecinal.
- h. Descripción y Especificaciones técnicas de la obra.
- i. Tres (3) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el propietario o su representante legal y por el diseñador, responsable técnico del proyecto, incluyendo:

· Plano de información general, tabla de acabados, simbología y cualquier otra información necesaria para la adecuada interpretación del proyecto.

· Ubicación con respecto al sector de la ciudad a escala 1 : 5000.

· Localización catastral del lote a escala 1 : 500; localización de la(s) obra(s) a edificar con respecto al lote, indicando retiros frontal(es), laterales y de fondo, localización de calles existentes con sus

secciones transversales y las acotaciones que correspondan, a escala adecuada.

En caso de una edificación se requiere también:

- Planos de plantas arquitectónicas a escala 1:100
- Planos de fachadas principales a escala 1:100
- Sección transversal y longitudinal a escala 1:100.
- Detalles estructurales y constructivos a escala adecuada.
- Planos de plantas y detalles de los sistemas de agua potable, aguas negras, drenaje pluvial, teléfonos y cualquier otra infraestructura a instalar tanto dentro como fuera del proyecto, los cuales deben estar acordes con las nomenclaturas convencionales y debidamente selladas por las instituciones rectoras correspondientes.

j. Permiso Ambiental o análisis ambiental cuando se requiere según Artos. 94 y 100

k. Permiso Policial cuando se requiere según Arto. 95

l. Licencia Especial del Magfor cuando se requiere según Arto. 105

m. Memoria de cálculo estructural y de las instalaciones de infraestructura.

n. Cualquier otra información que sea pertinente.

Además de lo antecedente la Alcaldía Municipal de Matagalpa puede solicitar a su juicio:

- o. Estudio de suelo y/o estudio geológico.
- p. Evaluación de riesgos de origen naturales.
- q. Localización de las obras exteriores tales como: estacionamientos, aceras, jardinerías, graderías, muros, piscinas, terracerías, arborización y otros.

2. Requisito Técnico: Las obras de construcción especiales deben respetar los requisitos básicos ambientales del sistema municipal de gestión ambiental.

3. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de construcción de obra especial requiere, previa aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial y de la Secretaría Ambiental.

4. Medida de Mitigación: La Alcaldía Municipal de Matagalpa se reserva el derecho de exigir medidas de mitigación ambiental sujetas al Permiso de Construcción.

5. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de Construcción es de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

6. Documento emitido: Permiso de Construcción, Formato administrativo #PC-(año).

Arto.112. Solicitud de Permiso de Desarrollo Urbano: El interesado en obtener un Permiso de Desarrollo Urbano debe proceder a su debida solicitud ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de Desarrollo urbano debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del solicitante y/o propietario;
- b. Solvencia Municipal;

c. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.

d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;

e. Ubicación del proyecto a escala 1: 5000 indicando los desarrollos circunvecinos, su orientación y el Nombre que se le dará a la urbanización;

f. Certificación de libertad de gravamen sobre el terreno.

g. Constancia de Uso del Suelo conforme con el uso solicitado;

h. Constancia de factibilidad;

i. Levantamiento topográfico del terreno a escala 1: 500 conteniendo:

- Planimetría y altimetría con curvas de nivel a un (1) metro de intervalo.

- Poligonal exterior con coordenadas, rumbos y distancias, referida a un punto estable y reconocible, con indicación de distancia al cerco o línea de propiedad;

- Accesos y red vial existentes;

- Cauces si los hay con datos de anchura y profundidad;

- Árboles y/o bosques significativos;

- Fallas geológicas o otro área de amenazas naturales si lo hay;

- Servidumbres existentes si lo hay.

j. Descripción del Proyecto incluyendo las densidades, los retiros de construcción, el factor de ocupación del suelo, el factor de ocupación total, el número de plantas y los usos de suelo previstos.

k. Tres (3) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el propietario o su representante legal y por el diseñador o responsable técnico del proyecto, incluyendo:

- Diseño de distribución de lotes con numeración y dimensiones de cada uno a escala 1: 500 con curvas de nivel geodésicas a un (1) metro de intervalo;

- Poligonal exterior con coordenadas, rumbos y distancias, referida a un punto estable y reconocible, con indicación de distancia al cerco o línea de propiedad;

- Red Vial propuesto en planta como en perfil a escala horizontal 1: 500 y a escala vertical 1: 100, incluyendo dimensiones y tipo de revestimiento con su espesor y su correspondiente memoria de cálculo.

- Sistema de drenaje pluvial en planta como en perfil a escala horizontal 1: 500 y a escala vertical 1: 100, con datos técnicos de ancho, largo y profundidad en su caso.

- Descripción y poligonal con coordenadas, rumbos y distancias de las áreas públicas a donarse y sus cálculos correspondientes de acuerdo con el Arto. 72 del presente Reglamento.

- Planos de diseño de alumbrado público y sistema de distribución de electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, a escala 1: 500 u otra más apropiada, con sus memorias de cálculo, los cuales deben estar acordes con las nomenclaturas convencionales y debidamente selladas por las instituciones rectoras correspondientes.

l. En el caso que el desarrollo urbano contempla la construcción de vivienda debe de presentar dos (2) juegos de planos para cada modelo de vivienda propuesto, incluyendo

- Localización de las obras exteriores tales como: estacionamientos, aceras, jardineras, graderías, muros, piscinas, terracerías, arborización y otros;
- Planos de plantas arquitectónicas a escala 1: 100;
- Planos de fachadas principales a escala 1: 100;
- Sección transversal y longitudinal a escala 1:100;
- Detalles estructurales y constructivos a escala adecuada.

- m. Análisis ambiental;
 - n. Descripción de nuevas servidumbres si lo hay;
 - o. Estimado de costos de las obras de infraestructura;
 - p. Cualquier otra información que sea pertinente para la adecuada interpretación del proyecto.
- Además de lo antecedente la Alcaldía Municipal de Matagalpa puede solicitar a su juicio:
- q. Estudio de suelo y/o estudio geológico.
 - r. Evaluación de riesgos de origen naturales.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de desarrollo urbano requiere, previo aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial y de la Secretaria Ambiental.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de Urbanización es de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

4. Documento emitido: Permiso de Desarrollo urbano, Formato administrativo #PDU-(año).

Arto. 113. Solicitud de Permiso de cambio de uso: El interesado en obtener un Permiso de cambio de uso, debe solicitar ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de Cambio de Uso debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Solvencia Municipal;
- c. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el inmueble en referencia.
- d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;
- e. Descripción justificativa del cambio de uso o de la nueva actividad propuesta;
- f. Dos (2) juegos de planos debidamente firmados por el propietario, con la información siguiente:

- Ubicación del lote a escala 1: 5000.
- Localización catastral del lote a escala 1: 500; indicando los linderos y el ancho del derecho de vía y sus componentes;
- Plano de delimitación de la(s) área(s) afectada(s) por el cambio de uso con respecto al lote o la edificación en la cual se propone, a escala 1:100;
- g. Análisis ambiental para cualquier cambio en el uso de suelo no urbanizable o si se propone cualquier actividad especial señalada en el Arto. 108

h. Permiso Policial para cualquier cambio en el uso de suelo no urbanizable o si se propone cualquier actividad señalada según Arto.105.

i. Licencia Especial del Magfor para cualquier cambio en el uso de suelo no urbanizable o si se propone cualquier actividad señalada según Arto. 106.

j. Cualquier otra información que sea pertinente.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de cambio de uso del suelo requiere previa aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial y de la Secretaria Ambiental en el caso que requiera un análisis ambiental según el numeral 1 inciso h. del presente artículo.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de cambio de uso es de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano. El término se extiende en quince (15) días hábiles cuando requiera un análisis ambiental.

4. Documentos emitidos: Permiso de cambio de uso, Formato administrativo #PCU-(año) y constancia de uso del suelo actualizada, Formato administrativo #CUS-(año).

Arto. 114. Solicitud de Permiso de intervención en dominio público:

El interesado en obtener un Permiso de intervención en dominio público debe solicitar ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de intervención en dominio público debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del solicitante y/o propietario;
- b. Solvencia Municipal;
- c. Título de dominio para el caso de una construcción en cementerio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre la propiedad adyacente al dominio público en referencia exceptuando las instituciones que prestan servicios públicos de infraestructura (Energía, Agua, alcantarillado y telecomunicación)
- d. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;
- e. Ubicación de la obra a escala 1: 1000;
- f. Descripción de la obra a realizar acompañado de planos detallados;
- g. Constancia de factibilidad para el caso de ruptura de calle para la conexión de la red infraestructural;
- h. En su caso, Permiso de la Policía para el cierre de vía;
- i. Cualquier otra información que sea pertinente.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de intervención en dominio público para mobiliario urbano requiere, previo aprobación, un aval por parte de la Oficina de Planificación Territorial.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa otorgue un Permiso de intervención en dominio público es de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

4. Documento emitido: Permiso de Intervención en dominio público, Formato administrativo #PIP-(año).

Arto.115. Solicitud de Permiso de infraestructura vial: El interesado en obtener un Permiso de de infraestructura vial debe solicitar ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Permiso de infraestructura vial debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Título de dominio o servidumbre de paso registrada ante notario;
- b. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio;
- c. Descripción del proyecto;
- d. Un (1) juego de planos a escala 1:5000 y documentos completos, todos debidamente autografiados por el diseñador general responsable del proyecto, incluyendo:

- Plano y perfil general con categorías o normas viales existentes y proyectadas
- Uso del suelo colindante con la(s) vía(s) o en el área del proyecto con las densidades de población de saturación esperadas;
- Cuerpos de agua si los hay con datos de anchura y profundidad;
- Servidumbre si lo hay;
- Árboles y/o bosques significativos;
- Fallas geológicas u otras áreas de amenazas naturales si lo hay;
- Cualquier otra información que fuera pertinente.

e. Dos (2) juegos de planos y documentos completos, todos debidamente autografiados por el diseñador general responsable del proyecto, y cada profesional según sus especialidades, incluyendo:

- Levantamiento topográfico del terreno a escala 1: 500 conteniendo planimetría y altimetría con curvas de nivel a un (1) metro de intervalo
- Planos en planta y secciones transversales de cada tramo que muestren los elementos del derecho de vía a escala 1: 100. con detalles constructivos y espesor de pavimento a escala 1: 20.
- Diseño integral de intersecciones en su caso a escala 1: 100.
- Planos en planta y perfil de las redes de infraestructura incorporada a escala 1: 500 con curvas de nivel geodésicas a cada metro.
- Planos en planta y sección transversal de todas las obras complementarias a escala 1:100 con detalles constructivos a escala 1: 20
- Señalización vial y medidas de regulación propuestas, en su caso;
- En su caso, diseño de plantación con tipos de árboles.

f. Memoria de cálculo del diseño geométrico y del diseño del espesor del pavimento o de las instalaciones de infraestructura de las cuales se trate y memoria de cálculo estructural para las obras que lo requieran.

Además de lo antecedente la Alcaldía Municipal de Matagalpa puede solicitar a su juicio:

- g. Estudios de suelo;
- h. Evaluación de riesgos de origen naturales;
- i. Cualquier otra información que sea pertinente.

2. Aval Técnico: Toda solicitud de permiso de infraestructura vial requiere, previa aprobación, un aval de la Oficina de Planificación Territorial.

3. Término: El término para que la Alcaldía Municipal otorgue un Permiso de infraestructura vial es de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

4. Documento emitido: Permiso de infraestructura vial, Formato administrativo #PIU-(año).

Arto.116. Solicitud de Constancia de Aprovechamiento Ambiental:

El interesado en obtener una Constancia de aprovechamiento ambiental debe solicitar ante la Secretaría Ambiental de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Constancia de aprovechamiento ambiental debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el terreno en referencia.
- c. Ubicación del terreno, incluyendo en su caso dirección, dependencia administrativa (barrio) y/o plano a escala 1: 500;
- d. Descripción de la operación a realizar incluyendo:

- Para el Riego o aprovechamiento del agua: afectación, proveniencia y destino del agua, justificación y volumen en m³;
- Para la extracción de material: afectación, tipo de extracción, justificación y volumen en m³ ;
- Para el Corte o tala de árboles: Justificación, Tipo, número y edad de los árboles afectados y medidas de compensación eventuales.
- Para la Extracción comercial de leña; Justificación, destino de la leña y cantidad.

2. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa emita una Constancia de Aprovechamiento Ambiental es de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Secretaría Ambiental.

3. Documento emitido: Constancia de Aprovechamiento Ambiental, Formato administrativo #CAP-(año).

Arto.117. Solicitud de Constancia de Uso del Suelo: El interesado en obtener una Constancia de Uso del Suelo debe solicitar ante la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Constancia de Uso del Suelo debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario;
- b. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el terreno en referencia;
- c. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio
- d. Ubicación del terreno, incluyendo dirección, dependencia administrativa (barrio) y/o plano a escala 1: 500;
- e. Número catastral del terreno (Puede ser eximido mientras el catastro local no lo establezca);

2. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa emita una Constancia de Uso del Suelo es de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Oficina de Control Urbano.

3. Documento emitido: Constancia de Uso del Suelo, Formato administrativo #CUS-(año).

Arto.118. Solicitud de Constancia de Emplazamiento: El interesado en obtener una Constancia de Emplazamiento debe solicitar ante la Secretaría Ambiental de la Alcaldía Municipal y cumplir los requisitos descritos en el presente artículo:

1. Requisitos: La solicitud de Constancia de Emplazamiento debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Histograma de Evaluación del Emplazamiento, IMP-103;
2. Título de dominio u otro documento legal que acredite el derecho del solicitante sobre el terreno en referencia;
3. Boletas de entero establecidas en el Plan de Arbitrio
 1. Ubicación del terreno, incluyendo dirección, dependencia administrativa (barrio) y/o plano a escala 1: 500;
 2. Descripción del proyecto.

2. Término: El término para que la Alcaldía Municipal de Matagalpa emita una Constancia de Emplazamiento es de siete días (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que el interesado presente todos los requisitos obligatorios que correspondan, ante la Secretaría Ambiental.

3. Documento emitido: Constancia de Emplazamiento, Formato administrativo #CEM-(año).

Arto.119. Anteproyecto: La revisión previa de cualquier anteproyecto puede ser solicitada a opción del interesado. Esta disposición no exime la observancia de todas las regulaciones, códigos, normas y demás requisitos que sean exigibles para el otorgamiento de un permiso de construcción.

Arto.120. Modificación: El interesado en introducir cualquier tipo de modificación, que sea constructiva o de uso, debe solicitar autorización por escrito a la Alcaldía Municipal de Matagalpa, con la documentación necesaria que justifique la modificación propuesta.

Mientras se tramita la autorización de una modificación ante la Alcaldía Municipal de Matagalpa, la obra debe suspenderse.

Arto.121. Renovación de Permiso: Un permiso cuya vigencia ha caducado puede ser renovado siempre y cuando el suministro de información quede actualizado y vigente según el Plan Regulador y su Reglamento.

En el caso que aún no se ha terminado la obra, al caducar el permiso se debe proceder a una renovación para seguir con la construcción.

Arto.122. Siniestro y daños de origen natural: En caso de siniestro y/o daños de origen natural reconocido por el Comité Municipal de Prevención, Mitigación y Atención de Desastres,

la Alcaldía Municipal de Matagalpa puede otorgar Permisos de Construcción, de manera gratuita a los perjudicados, con la siguientes condiciones:

1. Presentar informe del Comité Municipal de Prevención, Mitigación y Atención de Desastres;
2. La propuesta de construcción debe garantizar un nivel de riesgo bajo;
3. Llenar los requisitos de permisos de construcción;
4. Cumplir con las regulaciones establecidas en el presente Reglamento.

Arto.123. Una copia del permiso otorgado debe estar disponible en el área de construcción para su presentación cuando sea requerido.

Arto.124. Formato Digital: A excepción de obras menores, la Alcaldía Municipal solicitará planos y documentos en formato digitales con su correspondiente información impresa. Solo el documento impreso y debidamente firmado tiene valor oficial.

Arto.125. Nomenclatura: En edificios existentes, se debe indicar claramente sobre los planos las demoliciones en rojo y la reparación, reforzamiento, remodelación, cambio de estructura, extensión o construcción nueva, en amarillo.

TITULO VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I.- INFRACCIONES

Arto.126. Son infracciones al presente Reglamento:

1. **Infracción por construcción sin autorización:** Realizar o empezar una obra de construcción sin contar con el Permiso correspondiente.
2. **Infracción por modificación al permiso de construcción:** Incumplir las condiciones bajo las cuales se ha otorgado un Permiso o Suministrar información falsa o errónea.
3. **Infracción al uso del suelo:** No respetar el uso del suelo contemplado en la Constancia de uso del suelo;
4. **Infracción a la regulación urbanística y vial:** Cualquier contravención o incumplimiento a la regulación urbanística y vial del presente Reglamento.
5. **Infracción a la regulación ambiental:** Cualquier contravención o incumplimiento a la regulación ambiental del presente Reglamento.
6. **Infracción a la seguridad ciudadana:** Cualquier infracción que constituye un riesgo inminente para la seguridad de las personas.
7. **Infracción por invasión a los espacios públicos:** Cualquier invasión del derecho de vía, derecho de cauce, área pública, reserva naturales, tierras ejidales y tierras de la comunidad indígena.
8. **Obstaculización del control urbano:** Obstaculizar o impedir el adecuado funcionamiento del sistema de inspección y supervisión de campo, en el marco constitucional y las leyes.

CAPÍTULO II.- SANCIONES

Arto.127. Sanción por Construcción sin Autorización: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía Municipal procede de la siguiente manera:

1. Orden de suspensión y multa: Se ordena la suspensión de una obra ejecutada sin el debido permiso de construcción, la que será acompañada de una multa mínima de cien córdobas (C\$100.00). Si la obra excede los diez metros cuadrados construidos, se aplicará una multa de diez córdobas (C\$10.00) por metro cuadrado construido. En el caso que la unidad de medición no pueda ser el metro cuadrado, se aplicará una multa fija de cien córdobas (C\$100.00). La orden de suspensión debe ser recibida con firma y fecha por el responsable de la obra, el cual debe presentarse a las oficinas de la Alcaldía, para legalizar su situación, en el término de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la orden de suspensión.

2. Segunda Notificación y multa: Si en un término de cinco días el infractor no se ha presentado se aplica una segunda y última notificación acompañada de una multa diaria que consiste en el uno por ciento (1%) de la multa fija por día a partir de la fecha de recepción de la orden de suspensión y hasta que se legaliza la situación.

Arto.128. Sanción por Infracción de Modificación al permiso de construcción: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía Municipal procede de la siguiente manera:

1. Primera Notificación: Se hace llegar una primera notificación que debe ser recibida con firma y fecha por el responsable de la obra el cual debe presentarse a la Alcaldía Municipal de Matagalpa en el término de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación.

Al momento de comparecer, el infractor tiene diez (10) días hábiles a partir de la fecha para corregir las irregularidades o legalizar su situación.

2. Orden de suspensión y multa: Si en los términos establecidos anteriormente, el infractor no se ha presentado y no ha corregido las irregularidades, se hace llegar una orden de suspensión de obra, acompañada de una multa mínima de cien córdobas (C\$100.00). Si la obra excede los diez (10) metros cuadrados construidos, se aplicará una multa de diez córdobas (C\$10.00) por metro cuadrado construido. En el caso que la unidad de medición no puede ser el metro cuadrado se aplica una multa fija de cien córdobas (C\$100.00). La orden de suspensión debe ser recibida con firma y fecha por el responsable de la obra, el infractor tiene diez (10) días hábiles para corregir las irregularidades.

3. Tercera Notificación y multa: Si en un término de diez (10) días a partir de la fecha de recepción de la orden de suspensión, el infractor no ha corregido las irregularidades se aplica una tercera y última notificación con multa diaria que consiste en el uno por ciento (1%) de la multa fija por día a partir de la fecha de recepción de la primera notificación y hasta que se legalice su situación.

Arto.129. Sanción por Infracción al uso del suelo: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía Municipal procede de la siguiente manera:

1. Primera notificación: Se hace llegar una primera notificación la cual debe ser recibida con firma y fecha por el dueño, o su representante legal, el cual debe presentarse a la Alcaldía Municipal de Matagalpa en el término de siete (7) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la orden de suspensión

A partir de la comparecencia, el infractor tiene quince (15) días hábiles para regular su situación, mediante el procedimiento de permiso de cambio de uso.

2. Segunda Notificación y Medidas Coercitivas: Si en el término de 7 días el infractor no se ha presentado o se niega el permiso de cambio de uso, se aplica una segunda notificación y en el término de un año a partir de la fecha de emisión de la segunda notificación se imponen las siguientes medidas coercitivas con el fin de inducir al cambio de uso del suelo:

a. **Uso incompatible:** En el caso de un uso incompatible se aplican medidas coercitivas mediante la imposición de una cuota anual de cincuenta córdobas (C\$50.00) por m² de construcción para cualquier uso estipulado en el Arto. 6, y mil córdobas (C\$1'000.00) por Ha. para cualquier uso estipulado en el Arto. 7, del presente reglamento. Se exceptúa del presente inciso las viviendas ubicadas en el suelo urbano.

b. **Uso restringido:** En el caso de un uso restringido que no respeta su restricción se aplica medida coercitiva mediante la imposición de una cuota anual de doscientos córdobas (C\$200.00) para cualquier uso diferente a vivienda.

c. **Uso complementario:** en el caso de un uso complementario que ocupa más de 50% del área de construcción se aplica medida coercitiva mediante la imposición de una cuota anual de diez córdobas (C\$10.00) para cada m² de construcción que supere los 50%.

Se exceptúan las actividades que manejan plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares tal como se contempla en la Ley 274 "Ley básica para la regulación y control de plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares," Decreto 49-88, y toda actividad que represente un riesgo directo o indirecto para la salud pública y el ambiente, con las cuales se procede a una denuncia ante el Ministerio del Ambiente de los recursos naturales – MARENA y el Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAGFOR. Dependiendo de la gravedad del riesgo, daño, degradación o perjuicio causado, se aplica una suspensión parcial, total, temporal o definitiva de actividad o cláusula de instalación.

Arto.130. Sanción por infracción a la regulación urbanística y vial: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía Municipal procede de la siguiente manera:

1. Primera notificación: Se hace llegar una notificación la cual debe ser recibida con firma y fecha por el dueño, o su representante legal, el cual debe presentarse a la Alcaldía Municipal de Matagalpa en el término de siete (7) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación.

A partir de la comparecencia, el infractor tiene quince (15) días hábiles para corregir las irregularidades o regular su situación.

2. Segunda Notificación y multa: Si en los términos establecidos anteriormente el infractor no se presenta y no ha corregido las irregularidades, se aplica una segunda y última notificación, acompañada de una multa mínima de cien córdobas (C\$100.00) Si la obra excede los veinte (20) metros cuadrados construidos, se aplicará una multa de cinco córdobas (C\$5.00) por m² construido. En el caso que la unidad de medición no puede ser el metro cuadrado se aplica una multa fija de cien córdobas (C\$100.00).

A partir de la fecha de emisión de la segunda notificación, el infractor tiene cinco (5) días hábiles para corregir las irregularidades.

3. Tercera Notificación y multa: Si en un término de cinco (5) días el infractor no ha corregido las irregularidades se aplica una tercera y última notificación con multa diaria que consiste en el uno por ciento (1%) de la multa fija por día a partir de la fecha de recepción de la primera orden de suspensión y hasta que se corrijen las irregularidades.

Arto.131. Sanción por infracción a la regulación ambiental: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía Municipal procede de la siguiente manera:

1. Primera notificación y denuncia: Se hace llegar una notificación la cual debe ser recibida con firma y fecha por el dueño, o su representante legal, en su caso, se procede a una denuncia ante las instituciones rectoras correspondientes, Ministerio del Ambiente de los recursos naturales – MARENA y Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAGFOR y Ministerio de Salud – MINSA y la Procuraduría Ambiental.

2. Orden de Suspensión: Si la corrección de la infracción es competencia Municipal se emite una orden de suspensión junto con la primera notificación, que debe ser recibida con firma y fecha por el dueño, o su representante legal el que debe presentarse a la Alcaldía Municipal de Matagalpa en el término de siete (7) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación.

A partir de la comparecencia, el infractor tiene treinta (30) días hábiles para suspender y compensar las degradaciones o daños causados.

3. Tercera Notificación y Multa: Si en los términos establecidos anteriormente el infractor no se ha presentado y no ha compensado las degradaciones o daños causados, se aplica una tercera notificación con multa fija entre cien (C\$100.00) y cinco mil córdobas (C\$5'000.00), según la gravedad de la degradación o daño causado.

Arto.132. Sanción por infracción a la seguridad ciudadana: Al momento que se compruebe una infracción, que constituye un riesgo inminente para las personas, la Alcaldía procederá de la siguiente manera:

1. Primera Notificación: Se hace llegar una notificación la que debe ser recibida con firma y fecha por el dueño, o su representante legal, el cual debe presentarse a la Municipalidad en el término de un (1) día hábil a partir de la fecha de emisión de la notificación.

A partir de la comparecencia, el infractor tiene tres (3) días hábiles para corregir las irregularidades.

2. Orden de demolición: Si en los términos establecidos anteriormente el infractor no se ha presentado y no ha corregido las irregularidades, se emite una orden de demolición con multa mínima de doscientos córdobas (C\$200.00). Si la construcción excede los diez (10) metros cuadrados, se aplica una multa de veinte córdobas (C\$20.00) por metro cuadrado a demoler. En el caso que la unidad de medición no puede ser el metro cuadrado se aplica una multa fija de doscientos córdobas (C\$200.00)

El dueño tiene diez (10) días hábiles para ejecutar la orden de demolición, contados a partir de la fecha de emisión de la misma. De lo contrario, la Alcaldía Municipal de Matagalpa se reserva el derecho de proceder a la demolición del elemento constructivo en infracción, a costas del dueño.

Arto.133. Sanción por invasión a los espacios públicos: Al momento en que se compruebe una infracción la Alcaldía procederá de la siguiente manera:

1. Primera Notificación: Se hace llegar una primera notificación que debe

ser recibida con firma y fecha por el responsable de la obra el cual debe presentarse a la Alcaldía Municipal de Matagalpa en el término de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la orden de suspensión.

A partir de la comparecencia, el infractor tiene diez (10) días hábiles para liberar el espacio público.

2. Segunda Notificación y multa: Si en los términos establecidos anteriormente el infractor no se ha presentado y no ha corregido las irregularidades, se hace llegar una segunda notificación acompañada de una multa mínima de cien córdobas (C\$100.00). Si la obra excede los diez (10) metros cuadrados, se aplicará una multa de diez córdobas (C\$10.00) por metro cuadrado construido. En el caso que la unidad de medición no puede ser el metro cuadrado se aplica una multa fija de cien córdobas (C\$100.00).

A partir de la fecha de emisión de la segunda notificación, el infractor tiene cinco (5) días hábiles para liberar el espacio público.

3. Orden de Demolición y multa: En caso de la falta de acatamiento de la segunda orden de suspensión se notifica una orden de demolición con multa mínima de quinientos córdobas (C\$500.00). Si la obra excede los diez (10) metros cuadrados se aplicará una multa de cincuenta córdobas (C\$50.00) por metro cuadrado de construcción a demoler. En el caso que la unidad de medición no puede ser el metro cuadrado, se aplica una multa fija de quinientos córdobas (C\$500.00).

El dueño tiene quince días hábiles para ejecutar la orden de demolición, contados a partir de la fecha de emisión de la misma. De lo contrario, la Alcaldía Municipal de Matagalpa se reserva el derecho de proceder a la demolición y remoción de escombros del elemento constructivo en infracción, a costas del dueño.

Arto.134. Sanción por obstaculización del Control Urbano: En el caso que se obstaculice o impida el adecuado funcionamiento del sistema de inspección y supervisión de campo, se aplica una multa fija de cien córdobas (C\$100.00). En caso de reincidir se puede solicitar el auxilio de la fuerza pública.

Arto.135. Recepción de notificación: En caso que el dueño o responsable de la obra se niegue a recibir una notificación u orden de suspensión, se considera como recepcionada la fecha de emisión.

Si no se puede encontrar ningún responsable o dueño en un término de tres (3) días hábiles, la notificación es exhibida en lugar visible de la construcción o inmueble y en la tabla de avisos del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, se considera como recepcionada la fecha de emisión.

Arto.136. En el caso que no se respeta una sanción impuesta, la Alcaldía tiene la facultad de recurrir al cobro por la vía judicial y de hacer cumplir de manera forzosa las presentes disposiciones con auxilio de la fuerza pública, de acuerdo con el Arto. 34 numerales 8, 21 y 26 de la Ley de Municipio, Ley 40 y 261 vigente.

Arto.137. En el caso de que el infractor no pague su multa en un término de quince (15) días se aplica una mora diaria que consiste en el uno por ciento (1%) del monto aplicado, a partir de la fecha de vencimiento.

Arto.138. El pago de multa no agota la vía administrativa de sanción.

TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Arto.139. Derecho de Vía: La determinación de los derechos de vía, secciones transversales y dimensiones de los componentes de la red vial existentes, están sujetos a un diseño especial por parte de la Oficina de Planificación Territorial.

Arto.140. Período de Divulgación y Gracia: Durante los primeros 6 meses al entrar en vigencia el presente Reglamento, si se comprueba una infracción, la Alcaldía procederá con las respectivas sanciones sin aplicar multa.

Arto.141. Excepción: No se aplica sanción a las construcciones existentes o en proceso de ejecución al entrar en vigencia el presente Reglamento, exceptuando:

1. Todas aquellas construcciones que representan un riesgo para las personas y las actividades comerciales que manejan plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares tal como se contempla en la Ley 274 "Ley básica para la regulación y control de plaguicidas, sustancias tóxicas, peligrosas y otras similares," Decreto 49-88.

2. Los usos de suelo no conforme.

3. Las reconstrucciones, ampliaciones y anexos.

Arto.142. Requisitos Básicos Ambientales: Los requisitos básicos ambientales del Sistema Municipal de Gestión Ambiental tienen carácter de norma técnica obligatoria y de inexcusable cumplimiento.

Arto.143. Declaración de Inmuebles Patrimoniales: El carácter patrimonial de un inmueble es definido por la Oficina de Planificación Territorial y aprobado por el Concejo Municipal.

TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Arto.144. Toda persona natural o jurídica, que no esté conforme con algún acto administrativo relacionado con la presente ordenanza, podrá hacer uso de los recursos de revisión y de apelación, de conformidad a lo dispuesto en los Artos. 40 y 41 de la Ley de Municipios.

Arto.145. Discrepancias: En caso que a través de más de un artículo, cualquier elemento constructivo o de uso, queda afectado con regulaciones distintas, tiene validez la más prohibitiva.

Arto.146. Reglamentaciones anteriores sobre el Control Urbano: Esta Ordenanza a partir de su puesta en rigor, deroga la Ordenanza 160304-21 "Reglamento para la construcción y uso de las áreas de circulación en el municipio de Matagalpa"

Arto.147. Interpretación: La interpretación oficial del presente Reglamento y de las normas complementarias y aclaratorias que del mismo se dicten, es facultad exclusiva del Concejo Municipal.

Arto.148. La presente **ORDENANZA MUNICIPAL** entrará en vigencia a partir de su aprobación por el **CONCEJO MUNICIPAL** y su publicación en la Tabla de Avisos y en la Gaceta Diario Oficial de la República de Nicaragua.

Dado en Matagalpa en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal a los veintiocho días del mes de Diciembre del año dos mil cuatro. Firman: Blanca Esther Mejía Rayo, Concejal Propietaria. Gilda Cuadra Somarriba, Concejal Propietaria. Fidel Castro Sánchez, Concejal Propietaria. Dr. José Antonio Flores Tinoco, Concejal Propietario. Ing. Janet de los Ángeles Castillo, Concejal Propietaria. Betania Rivera Morraz, Concejal Propietaria. Alberto Martínez Gutiérrez, Concejal Propietario. Lic. Sandy Peralta Jarquín, Secretario del Concejo Municipal, Matagalpa Prof. Luis Octavio Castillo, Alcalde en Funciones Matagalpa.

Reg. No. 7778 - M. 1519157 - Valor C\$ 170.00

Nindirí, 08 de junio del 2005

**ALCALDIA MUNICIPAL DE NINDIRÍ,
DEPARTAMENTO DE MASAYA
Convoca
Licitación Restringida No. 2005 – 009**

La Dirección de Obras Públicas y desarrollo local, apegado a la Ley de Contrataciones del Estado (Ley 323), bajo la modalidad de Licitación Restringida, convoca a todas aquellas personas naturales o jurídicas, autorizadas para contratar con el Estado por el Registro Central de Proveedores del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a participar en la LICITACION RESTRINGIDA NO. 2005-009, CONSTRUCCION DE 100 POZOS FILTROS DOMICILIARES, en el Casco Urbano de la Ciudad de Nindirí.

Venta de Documentos: en el Departamento de Proyectos de la Alcaldía de Nindirí, los días 14 y 15 de Junio del 2005, en horas de Oficina. Precio de documentos: C\$ 500.00. Mantenimiento de Oferta: C\$ 7,500.00. Los Documentos se entregarán el día 23 de junio del 2005.

DR. CARLOS ROMMEL AGUILERA GONZÁLEZ, ALCALDE MUNICIPAL DE NINDIRÍ.

2-1

SECCION JUDICIAL

SUBASTA

Reg. No. 07827 - M. 1519192 - Valor C\$ 85.00

Almacenadora LAFISE en uso de las facultades que le otorgan los artículos 187 y 188 de la Ley de Almacenes Generales de Depósitos, subasta por TERCERA vez mercadería amparada en Certificado de Depósito y Bono de Prenda No. 0761.-

Fecha de la Subasta: Lunes 20 de Junio del 2005

Hora de recepción: 10:00 a.m **Hora de cierre:** 11:00 a.m

Lugar: Bodegas Centrales de Almacenadora LAFISE, ubicada de los semáforos de la subasta 300 metros al Sur.

Producto: Mercadería de Ferretería Varia.

Precio Base: nueve mil cuatrocientos setenta con 30/100 (US\$9,470.30)

Oferta: Presentar oferta en sobre sellado.

Managua, 11 de Junio del 2005. Lic. Jorge Gonzalez Oliú, Gerente General.

Reg. No. 07826 - M. 1519192 - Valor C\$ 85.00

CONVOCATORIA

La señorita Huei-Ling Tsai, representante de la Junta Directiva de la Compañía Hotelera de Nicaragua, S.A., por este medio cita a todos los accionistas de la Sociedad para asistir a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse **el día seis de Julio del dos mil cinco a las 10:00a.m.** Hotel Crowne Plaza Managua en el Salón Regency, ubicado en esta ciudad, siendo los puntos de Agenda los siguientes:

1. Aprobación de Estados Financieros.
2. Elección de nueva Junta Directiva.
3. Autorización de Certificación Notarial del Acta
4. Varios.

Managua, 10 de Junio del 2005. **HUEI-LING TSAI**, Compañía Hotelera de Nicaragua, S.A.