



## LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS

**DECRETO LEGISLATIVO N°. 725**, aprobado 08 de septiembre de 1978

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 274 de 04 de diciembre de 1978

**El Presidente de la República, a sus habitantes,**

Sabed:

Que el Congreso Nacional ha ordenado lo siguiente:

### DECRETO LEGISLATIVO N°. 725

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

Decretan:

la siguiente:

## LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS

### Título I.

#### Capítulo Único. Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** De acuerdo con la Constitución de la República, para fines de organización política y Administrativa, el territorio del Estado se divide en Departamentos y los Departamentos en Municipios. Existe también un Distrito Nacional cuyo gobierno es materia de otra ley.

**Artículo 2.-** Municipios es la asociación natural y de derecho público, por razón de vecindad, de las familias que pueblan una porción del territorio de un Departamento.

La creación y demarcación de cada municipio es objeto de ley especial. Continuarán en plena vigencia todas las leyes, creadoras de Municipios y la comprensión territorial de los mismos, establecida en ellas.

**Artículo 3.-** Los residentes y los transeúntes de un término municipal gozarán de los servicios públicos del mismo y estarán sujetos, en su caso, a las cargas y obligaciones de que las leyes, acuerdos o decretos municipales establezcan.

**Artículo 4.-** Es deber y derecho de los residentes nicaragüenses de un Municipio, votar en las elecciones; y es también derecho optar a los cargos y empleos municipales, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

Son derecho propios de los residente de un Municipio, los siguientes:

- a) Recibir la asistencia social que organice el Concejo;
- b) Asistir a las escuelas municipales;
- c) Optar a las becas y demás ayuda que otorgue el Consejo en la forma y condiciones que señalen los acuerdos y reglamentos respectivos.

**Artículo 5.-** Los residentes extranjeros podrán desempeñar cargos públicos municipales en los ramos de Asistencia Social y Ornato, o en aquellos en que se requieren conocimientos técnicos especiales, siempre que estos últimos cargos no lleven anexa autoridad o jurisdicción.

**Artículo 6.-** Los Fondos Municipales se aplicarán exclusivamente al pago de las obras y servicios de la respectiva administración.

**Artículo 7.-** Se prohíbe a los Concejos decretar impuestos intermunicipales de tránsito o de transporte, que graven o perturben la libre circulación de personas, bienes o vehículos, así como establecer barreras o limitaciones al comercio

intermunicipal, incluyendo al Distrito Nacional. Tampoco podrán decretar leyes y arbitrios locales que afecten los incentivos acordados por la Ley General Sobre Explotación de la Riquezas Naturales ni por la Ley de Protección y Estímulo al Desarrollo Industrial.

Sin embargo, por ley se podrán crear impuestos sobre la producción local, en beneficio de los respectivos tesoros municipales. Cuando se use de una obra municipal destinada a la circulación de vehículos y que no sea necesaria para el tránsito intermunicipal, podrá el Concejo acordar la tasa correspondiente por servicio, estableciéndose el tiempo de su vigencia, la cual en ningún caso podrá exceder del momento en que se hubiere recuperado la inversión hecha para la realización de la obra.

## **Título II.**

### **Capítulo Único. De los Concejos Organización**

**Artículo 8.-** El Gobierno de los Municipios estará a cargo de Concejo integrados por un Alcalde, un Síndico y un Tesorero, electos con sus respectivos Suplentes para un período de tres años, en votación popular directa. El Síndico corresponderá al Partido que hubiere obtenido el segundo lugar en la respectiva elección municipal.

**Artículo 9.-** Para ser miembro de un Concejo, se requiere ser mayor de veintiún años de edad, ciudadano en ejercicio de sus derechos, del estado seglar, saber leer y escribir, haber residido en la población cinco años por lo menos, y estar solvente con el Fisco, Tesoro Municipal y Junta Local de Asistencial Social.

**Artículo 10.-** No podrán ejercer el cargo de miembro de un Concejo los que tengan empleos remunerados con fondos fiscales, salvo los de asesoría y docencia.

**Artículo 11.-** No podrán pertenecer a un mismo Concejo las personas que están ligadas entre sí por vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

**Artículo 12.-** Los Suplentes sustituirán a sus respectivos Propietarios en sus faltas definitivas o temporales. Se entiende por falta definitiva de un propietario, la causada por muerte, ausencia por más de treinta días sin permiso, renuncia, incapacidad, física o legal, suspensión de los derechos ciudadanos o renuncia a tomar posesión del cargo en el término de treinta días desde la fecha en que deba comenzar a ejercerlo. Se entiende que la falta es temporal cuando la incapacidad o ausencia no duren más de treinta días, o cuando durando más de ese tiempo, haya obtenido permiso del Concejo para no asistir. En ningún caso podrá concederse permiso con goce de sueldo por más de un mes ni tampoco se podrá otorgar simultáneamente al Propietario y al Suplente.

Una vez comprobada legalmente la falta definitiva o temporal de un Propietario, su Suplente por derecho propio se incorporará, la fianza respectiva.

**Artículo 13.-** En caso de falta definitiva del Propietario y del Suplente en un Concejo, corresponderá al Congreso Nacional elegir a quien deba ejercer interinamente el cargo mientras se verifiquen nuevas elecciones. Si un Tesorero Municipal Propietario o el Suplente, en su caso, no pudiera tomar posesión de su cargo por no haber rendido fianza a favor del Tesorero Municipal respectivo, el Congreso Nacional elegirá a quien deban interinamente ejercer su función, hasta tanto el Tesorero electo no haya satisfecho el requisito.

**Artículo 14.-** Si faltaren el Alcalde Propietario y el Alcalde Suplente, los dos miembros restantes ejercerán conjuntamente en forma interina las funciones del Concejo, y el Tesorero las propias del Alcalde.

**Artículo 15.-** El Concejo celebrará una sesión ordinaria cada semana, en el día y hora que señale el Alcalde, para tratar lo asuntos de la administración. Celebrará sesiones extraordinarias las veces que lo convoque el Alcalde.

En las sesiones extraordinarias sólo podrán tratarse los asuntos que estén especificados en la convocatoria, salvo que el Concejo por mayoría de votos decidiese agregar otro u otros puntos. Las citaciones las hará el Secretario personalmente, de lo que dejará constancia por escrito, y de no ser posible las hará telegráficamente. Habrá quórum con la asistencia del Alcalde y otro Concejal tanto para las sesiones ordinarias como para las extraordinarias. Las resoluciones del Concejo se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate el que ejerza las funciones del Alcalde tendrá doble voto.

**Artículo 16.-** El Alcalde y el Síndico devengarán mensualmente el sueldo que les señale el Presupuesto respectivo. El Tesorero no devengará sueldo fijo, sino un porcentaje sobre los impuestos que recaude, que será fijado en el Presupuesto a base de las rentas municipales. En los municipios donde la recaudación anual sea menor de veinticinco mil córdobas (C\$25,000.00) el Concejo podrá establecer para el Tesorero un sueldo básico, además de su porcentaje.

**Artículo 17.-** En los Municipios, en razón de su importancia local y cuantía de sus ingresos, podrán crearse:

- a) Un Comité Asesor de Planificación Municipal integrado por lo menos, por tres personas calificadas de la localidad, una de las cuales deberá pertenecer al Partido que ocupó el segundo lugar en la correspondiente elección municipal;
- b) Un Departamento Legal con el Personal que el Concejo considere necesario. Los Municipios que no puedan mantener el Departamento Legal podrán nombrar Asesores para los casos que estimen conveniente;
- c) Una Oficina de Urbanismo que tendrá a su cargo las funciones propias de su naturaleza de acuerdo con los reglamentos que cada Municipio dicte al respecto. El Jefe de esta Dependencia deberá ser de preferencia urbanista, arquitecto o ingeniero civil;
- d) Un Archivo Histórico que ordene y guarde los documentos y piezas que den testimonio de la tradición cultural y política de la comunidad.

**Artículo 18.-** Los miembros del Concejo no podrán conocer de ningún asunto en que tengan o pudieran tener interés ellos mismos, su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Las personas comprendidas entre los grados señalados, no podrán ser contratistas ni proveedores del Municipio. Todo acto ejecutado en contravención a lo dispuesto en este artículo es absolutamente nulo.

**Artículo 19.-** Los Concejos gozarán de autonomía económica y administrativa, sujetos a la vigilancia del Poder Ejecutivo. Los Planes de Arbitrios y Presupuestos de los Concejos requerirán la aprobación del Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de la Gobernación. La Vigilancia a que se refiere este artículo la ejercerá el Ministerio de la Gobernación y consistirá en comprobar, mediante la debida inspección, el correcto empleo de los fondos municipales, informando al respecto al Tribunal de Cuentas para los efectos legales. Los Presupuestos de obras que vayan a realizarse con fondos no incluidos en el Presupuesto anual ya aprobado por el Ministerio de la Gobernación deberán ser sometidos de previo a la aprobación de dicho Ministerio

**Artículo 20.-** El Concejo es órgano deliberante que gobierna y administra los intereses propios de la Comuna, y tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Proyectar el desarrollo y progreso del Municipio con fondos propios, mediante el planeamiento que para esos efectos formule su propio Comité Asesor de Planificación. Cuando tales planes de desarrollo sean financiados con fondos provenientes de préstamos avalados por el Estado, para su ejecución será necesario el dictamen favorable del Departamento de Desarrollo Municipal del Ministerio de la Gobernación. En aquellos Concejos en los que no exista Comité Asesor de Planificación, el Departamento de Desarrollo Municipal formulará el correspondiente planeamiento a solicitud de dichos Concejos;
- b) Decretar su Plan de Arbitrios y el Presupuesto anual y someterlos al aprobación del Ministerio de la Gobernación;
- c) Elaborar los programas de urbanización, restauración y remodelamiento urbano, con la asesoría del organismo respectivo;
- d) Sacar a licitación los trabajos o servicios que deben ejecutarse bajo contrato, siempre que el valor de los mismos exceda de Cincuenta Mil Córdobas (C\$50,000.00). Para la adquisición de equipos y materiales cuyo valor sea inferior a Cincuenta Mil Córdobas (C\$50,000.00), se observará el sistema de cotización.
- e) Acordar la venta, arriendo, permuta o donación en su caso, de bienes del Municipio cuando fuese permitido por la Ley, previo informe del caso. Toda donación de solares municipales deberá efectuarse con la obligación de los donatarios de edificar en ellos dentro de dos años, a contar de la fecha de la adjudicación. Dicha adjudicación será provisional y se convertirá en definitiva al terminarse el plazo mencionado, siempre que se hubiese cumplido con la obligación de construir. Dichos solares no podrán exceder de novecientas varas cuadradas (900V2) cada uno, salvo que la donación se haga para construcción de obras declaradas por el Concejo de provecho comunal;
- f) Vigilar la exactitud de las pesas y medidas con arreglo a la Ley;
- g) Establecer escuelas, bibliotecas, teatros, museos, gimnasios, bandas municipales, parques zoológicos y estimular toda clase de actividades culturales y deportivas; prestar especial atención al fomento de la salud, la educación pública, ornato y el turismo;
- h) Calificar los establecimientos comerciales e industriales, negocios etc., que de conformidad con el Plan de Arbitrios están obligados a pagar impuestos;

- i) Establecer y reglamentar mercados, mataderos, rastros, expendios de carne y otros víveres.
- j) Cooperar con el mantenimiento del Cuerpo de Bomberos e instituciones benéficas de la localidad;
- k) Señalar los lugares para depósitos de basura, materias inflamables y combustibles, y de otros establecimientos que puedan molestar a los vecinos, dañar la salud pública o atentar contra la seguridad individual o colectiva;
- l) Preservar las tradiciones artísticas, culturales, folklóricas y artesanales de la comunidad y apoyar sus manifestaciones, y
- m) Dictar sus Reglamentos Interno y los de las Divisiones Administrativas bajo su dependencia.

Para las obras municipales que vayan a ejecutarse con recursos provenientes de donaciones de particulares o por medio de colecta popular, podrán crearse Junta de Vecinos de cinco miembros como máximo, las cuales deberán ser autorizadas por el Concejo respectivo, para que se encarguen de la ejecución de las mismas; el Concejo otorgará a dichas Juntas las atribuciones necesarias para tal ejecución. Una vez concluida la obra, que es el término de existencia de la Junta, pasará al dominio Municipal, siendo obligación del Tesorero de la Junta, rendir cuenta documentada al Tesorero Municipal, quien a su vez la remitirá al Tribunal de Cuentas para su examen y finiquito legal. Toda otra forma de colecta para mejoramiento local es ilegal.

Durante el período de ejecución de las obras, el Concejo Municipal ejercerá vigilancia y podrá remover por causa justa a cualquier miembro de la Junta Vecinal.

La anterior enumeración no limita las atribuciones del Concejo, sino que ellas se extienden a toda otra actividad que tienda a promover el desarrollo de la Comunidad.

### **Título III.**

#### **Capítulo I. Del Alcalde, del Sindicato y del Tesorero**

**Artículo 21.-** Corresponde al Alcalde, como Jefe del Concejo y Jefe de la Administración Municipal:

- a) La representación del Concejo en todos los Actos públicos, ceremonias oficiales, etc.,
- b) La representación extrajudicial del Concejo y para ejercer la misma necesitará en cada caso, transcripción del Acuerdo respectivo del Concejo, y aún con ese Acuerdo, si un acto o contrato que se hubiere acordado suscribir fuere ilegal, deberá abstenerse de ejecutarlo o suscribirlo, so pena de responsabilidad solidaria con quien lo ordenó.
- c) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones y dirigir los debates; cumplir y hacer cumplir las Leyes, Reglamentos, Acuerdos y Ordenanzas para el Gobierno Local, así como ejercer la dirección general de los programas de trabajo locales y la tramitación cotidiana y corriente que se presente en tal ejecución, siempre que no se necesite o requiera acuerdo previo del Concejo, y
- d) Nombrar y remover libremente al personal municipal.

**Artículo 22.-** El Síndico debe ser de preferencia abogado y en este caso tiene la representación judicial del Concejo, con carácter apoderado general y con las facultades especiales que en cada caso le otorgue el Concejo.

En caso de excusa o implicancia simultánea del Síndico Propietario y Suplente o cuando no siendo abogado el Síndico se necesitará ejercer la representación judicial, el Concejo podrá nombrar un o más Síndicos Específicos, nombramiento que deberá recaer en personas afiliadas al Partido que ocupó el segundo lugar en la elección Municipal. De no encontrarse personas afiliadas a este Partido el nombramiento podrá recaer en cualquiera otra. Los honorarios devengados por los Síndicos Específicos serán señalados en acuerdo de pago individualizados para cada caso.

**Artículo 23.-** El Tesorero será el recaudador y pagador del Gobierno Municipal. Solamente atenderá las órdenes de pago basadas en el Presupuesto de Ingresos y Egresos y en los Acuerdos que al efecto dicte el Concejo. Todo fondo que se destine a las obras y servicios del Municipio o que pertenezcan al mismo, deberá ser recibido y contabilizado por el Tesorero. El Tribunal de Cuentas tendrá a su cargo el examen, glosa y finiquito de las cuentas municipales.

**Artículo 24.-** Son obligaciones del Tesorero:

- a) Extender recibo de cada suma que perciba para el Tesoro Municipal, en los formularios autorizados y sellados por el Tribunal de Cuentas;

- b) Depositar diariamente en las Sucursales o Agencias Bancarias, el producto de las recaudaciones. En los Municipios donde no hayan tales agencias bancarias, el Tribunal de Cuentas fijará la periodicidad del Depósito;
- c) Efectuar los pagos contra recibos, conforme el Presupuesto de Egresos, después de verificar su legalidad, con la obligación de reintegrar al Tesoro Municipal el monto de todo pago efectuado fuera de las formalidades establecidas, sin perjuicio de la responsabilidad consiguiente;
- d) Hacer mensualmente corte de Caja, y
- e) Rendir al Concejo y al Tribunal de Cuentas informe de sus actuaciones las veces que ellos se lo pidieren, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir por su incumplimiento.

**Artículo 25.-** El Tesorero antes de tomar posesión de su cargo, deberá rendir fianza a favor del Tesoro Municipal, por el Monto y en la forma de constitución que señale el Ministerio de la Gobernación. En cuanto al monto de la fianza, el Ministerio de la Gobernación, oirá en cada caso al Tribunal de Cuentas. La Fianza se mantendrá hasta que sean finiquitadas las cuentas del Tesorero.

**Artículo 26.-** Los Concejales Propietarios y Suplentes tomarán posesión de su cargo ante el Tribunal Supremo Electoral quien podrá delegar esta función.

## **Capítulo II. Del Secretario**

**Artículo 27.-** En los Concejos con sede en las Cabeceras Departamentales y en aquellos Municipios en que el Concejo lo considere necesario habrá un Secretario. En los demás el Tesorero ejercerá dicha función.

**Artículo 28.-** Corresponde al Secretario:

- a) Ser el órgano de comunicación del Concejo y del Municipio;
- b) Autorizar las actuaciones del Concejo y del Alcalde;
- c) Citar a sesiones, al tenor del Artículo 15 de esta Ley; y
- d) Llevar un Libro de Actas que abrirá y cerrará con las firmas del Alcalde y la suya en el que asentarán las actas del Concejo. Las actas deberán ser firmadas por los Concejos concurrentes a la sesión.

**Artículo 29.-** En los Concejos con sede en las Cabeceras Departamentales habrá un Registrador del Estado Civil de las Personas, que tendrá además las funciones que le señalen otras leyes de la República y será responsables al tenor de las mismas.

En los demás Municipios, el Concejo podrá acordar que el Alcalde asuma las funciones de Registrador o que en ejercicio de la facultad que le confiere el acápite d) del Artículo 21, nombre otra persona para desempeñarla.

Los nombramientos que haga el Alcalde deberán recaer en personas distintas de los Concejales. En ningún caso podrán recaer en sus cónyuges o en sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Todo nombramiento hecho en contravención a este artículo será nulo.

**Artículo 30.-** El personal municipal tomará posesión ante el Alcalde, asentándose el acta en un libro especial que llevará el Secretario.

## **Título IV.**

### **Capítulo Único. De los Bienes Municipales**

**Artículo 31.-** El Tesoro de los Municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles; de sus créditos activos, producto de ventas, impuestos, tasas por servicios, multas, derechos municipales, rentas, cánones y de los demás bienes que le atribuyan las leyes o que, por cualquier otro título pueda percibir.

**Artículo 32.-** Los bienes y rentas de los Municipios gozan de las mismas garantías que las propiedades y rentas de los particulares y sus bienes inmuebles son, además imprescriptibles.

## **Título V.**

### **Capítulo Único. De los Conflictos Intermunicipales**

**Artículo 33.-** Los conflictos de límites que surgieren entre los Municipios y entre éstos y el Distrito Nacional, se solucionarán de conformidad con la Ley de 2 de agosto de 1941, publicada en "La Gaceta", Diario Oficial, No. 188, de 2 de septiembre de 1941.

## **Título VI. Capítulo Único. De la Creación de Nuevos Municipios**

**Artículo 34.-** Para la creación de un nuevo Municipio se deberá establecer de previo el número de habitantes, que no podrá ser menor de treinta mil, y siempre que la población que haya de ser sede del Concejo tenga por lo menos cinco mil habitantes. La demarcación territorial respectiva deberá quedar claramente establecida en la Ley Creadora del Municipio, para lo cual será necesario el dictamen del Instituto Geográfico Nacional.

**Artículo 35.-** La elección del Concejo del Nuevo Municipio se hará en la forma y tiempo que disponga la Ley Electoral.

## **Título VII. Disposiciones Finales**

**Artículo 36.-** Los proyectos de presupuesto Municipales deberán ser presentados por los Concejos al Ministerio de la Gobernación a más tardar el 30 de septiembre de cada año. Los planes de Arbitrios no entrarán en vigencia mientras no hayan sido publicados en "La Gaceta", Diario Oficial.

**Artículo 37.-** Las adiciones o reformas que acuerden los Concejos al Plan Arbitrios respectivo, estarán sujetas a la aprobación del Ministerio de la Gobernación y para su vigencia a la publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

**Artículo 38.-** Mientras no entre en vigencia un nuevo Plan de Arbitrios continuará en vigor el anterior. Asimismo, continuarán rigiendo los Presupuestos de Ingresos y Egresos vigentes, mientras no hayan sido aprobados los nuevos por el Ministerio de la Gobernación.

**Artículo 39.-** El derecho de participación de los Municipios en las utilidades del Estado por la explotación de recursos naturales, será de un 25% para los Municipios cuya sede se encuentre en una Cabecera Departamental y de un 30% para los demás. Esos mismo porcentajes constituirán la participación de los Municipios en los impuestos que recaude el Poder Ejecutivo sobre los bienes inmuebles situados en cada comprensión Municipal, cuando se hubiese completado el Plan Nacional de Reestructuración del Sistema de Tributación Local que tienda a sustituir los diversos impuestos municipales indirectos por una participación en el Impuesto Sobre bienes Inmuebles.

**Artículo 40.-** Contra las disposiciones o resoluciones emanadas del Alcalde o de uno de los funcionarios o empleados municipales, la parte afectada podrá pedir revisión ante el respectivo Concejo. Dentro del término de seis días a contar del de su conocimiento o notificación.

Resuelta la revisión por el Concejo, el interesado podrá apelar de la resolución al Ministerio de la Gobernación si se tratare de un Municipio cuya sede sea Cabecera Departamental o la Jefatura Política respectiva si se tratare de otros Municipios, dentro del término de tres días después de notificado, más el de la distancia, en su caso.

Si las disposiciones o resoluciones emanaren del Concejo de una Cabecera Departamental, sólo habrá apelación al Ministerio de la Gobernación, y si fuere de otro Municipio, a la Jefatura Política.

Los recursos de revisión y apelación se tramitarán dentro de los mismos términos. Igual procedimiento se seguirá en cuanto a la aplicación de los Planes de Arbitrios; pero mientras no se produzca resolución firme al respecto y no transcurra el plazo para interponer recurso extraordinario de amparo, no podrán los municipios entablar acciones judiciales contra el contribuyente.

**Artículo 41.-** Los Cuerpos Asesores se reunirán mensualmente con el Concejo para dictar recomendaciones sobre asuntos que les sean sometidos por el mismo, o sobre los de su propia iniciativa.

**Artículo 42.-** Los dictámenes del Cuerpo Asesor no obligan al Concejo.

**Artículo 43.-** Los Municipios coordinarán sus programas de obras y servicios con los que para la localidad elabore el Poder Ejecutivo y cuando exista cooperación total o parcial de cualquiera de las dependencias del Poder Ejecutivo con algún Municipio, aquél podrá establecer las condiciones en que suministrará su cooperación.

**Artículo 44.-** Los Municipios no podrán variar a ningún título el destino de las donaciones hechas a su favor en las

autorizaciones de urbanización.

**Artículo 45.-** Esta Ley deroga cualquier otra que se le oponga y comenzará a regir desde el día de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. Managua, D.N., seis de septiembre de mil novecientos setenta y ocho. **Francisco Urcuyo Maliaño**, Presidente.- **Orlando Morales Ocón**, Secretario.- **Roberto Vélez Bárcenas**, Secretario.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado. Managua, D.N., 8 de septiembre de 1978.- **Pablo Rener** , Presidente.- **Ramiro Granera Padilla**, Secretario.- **Julio Icaza Tigerino**, Secretario.

Por Tanto: Ejecútese. Casa Presidencial. Managua, D.N., 9 de septiembre de mil novecientos setenta y ocho. - **A. SOMOZA**, Presidente de la República.- **J. Antonio Mora. R.**, Ministro de la Gobernación.