

REGLAMENTO DE GASOLINERAS PARA EL AREA DEL MUNICIPIO DE MANAGUA

de 15 de Abril de 1982

Publicado en La Gaceta No. 111 de 13 de mayo de 1982

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

Emite:

El siguiente:

"Reglamento de Gasolineras para el Area del Municipio de Managua".

Capítulo I.

Disposiciones Generales

Artículo 1.-El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y disposiciones técnicas, que todo desarrollo urbano destinado al expendio de combustibles y lubricantes comúnmente denominados "Gasolineras", ubicados dentro del área del Municipio de Managua, debe de cumplir.

Artículo 2.-Toda gasolinera que se desarrolle dentro de la jurisdicción del Area del Municipio de Managua, deberá ajustarse a lo dispuesto en este Reglamento, así como a las disposiciones del Plan Regulador del Area del Municipio de Managua y otras Leyes, Reglamentos, Códigos Y normas que le sean aplicables.

Artículo 3.- Toda gasolinera a construirse, remodelarse o ampliarse, deberá obtener en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el correspondiente Permiso de Construcción para Proyecto Especial previa aprobación del Ministerio de Transporte.

Capítulo II.

Ubicación

Artículo 4.-Los proyectos de gasolineras, están contemplados como "Uso Condicionados" en el reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua, en las siguientes zonas urbanas y sub-urbanas:

- a) Zonas de: Equipamiento de Gobierno, Esparcimiento, Cultura y Comercio General y Especializado (C1-2) y Sub-Centro (C2).
- b) Zonas de Viviendas: De Densidad Alta (V1) y de densidad Media (V2);
- c) Zonas de Producción: Mixta (PM-1 y PM-2); Industrial (PI-1) y (PI-2);
- d) Zonas de Equipamiento de: Transporte Aéreo (ET-1), Lacustre (ET-2) y Terrestre, Mercado Mayorista (ET-2), é Institucional Especializado (EI-E);
- e) Zonas de Corredor de Acceso en Area de: Producción Agropecuaria Sub-Urbana (CA-1) y Protección y Conservación del Suelo (CA-2);
- f) Zonas de Poblados: Concentrados (PB-1) y Lineales (PB-2).

Artículo 5.-La aprobación de este tipo de proyecto esta sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Al número de servicios de esta naturaleza existente en el sector;
- b) A la proximidad de los equipamientos públicos y privados, que requieren cierta reserva ó condiciones especiales de los elementos del entorno en el que están circunscritos;
- c) A las características de flujo de tránsito peatonal y vehicular.

Artículo 6.- El área mínima para gasolineras es de un mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1,250,00 metros cuadrados), debiendo respetar el lote mínimo de acuerdo al reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Area del Municipio de Managua, cuando éste sea mayor.

Los retiros mínimos son de 3,00 metros con respecto a los linderos, para los casos en que el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo no lo especifique ó requiera de retiros menores, debiéndose respetar los retiros que se establecen en el Reglamento antes mencionado, cuando éstos sean mayores.

Las oficinas y edificios accesorios, no deben tener un factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), mayor de 0.30.

Capítulo III.

Accesos

Artículo 7.-Se permite solamente dos accesos sobre una misma vía los que deben cumplir con las siguientes especificaciones generales:

- a) anchura de los accesos: 7,50 metros medidos perpendicularmente al ángulo de entrada;
- b) Angulos de entrada: pueden ser de 30, 45, 60 ó 90, debiéndose aplicar el ángulo mayor cuando el tránsito peatonal sea considerable;
- c) Radios: Los radios de curva en los accesos no deben ser menores de 6,00 metros;
- d) Isla: La dimensión mínima de ésta paralela a la vía, entre acceso y acceso, es de 6,00 metros.

Artículo 8.-Los accesos deben además cumplir con las siguientes especificaciones particulares:

- a) En intersección de calles locales:

1.-La distancia mínima del acceso al punto de tangencia de la curva de cunetas es de 10,00 metros.

2.- La distancia mínima del acceso a la línea de lindero es de 0,50 metros medidos paralelamente a la cuneta, partiendo del punto de intersección de la cuneta con el radio de curvatura más próximo de la misma.

- b) En la intersección de calles locales con vías del Sistema Secundario ó en la intersección de dos vías de este Sistema, los accesos se localizarán de modo que no interfieran con la intersección proyectada, ni con los radios de curva de las cunetas de la intersección, debiendo ubicarse a una distancia mínima de 10,00 metros del punto de tangencia.

Con respecto a los linderos y a la anchura de los accesos y su forma de determinarla, se aplicará la misma regulación dispuesta en las intersecciones de calles locales;

- c) En vías con calle marginal, se aplicarán las mismas regulaciones dispuestas para los accesos en calles locales;
- d) En vías sin calle marginal, se garantizará la no interferencia del flujo de tráfico, mediante la construcción de bandas de desaceleración y radios mínimos de 10,00 metros en los accesos , manteniéndose en las salidas el ancho requerido de 7,50 metros y completándose por medio de una banda de incorporación al tráfico de vías.

Capítulo IV.

Normas Mínimas

Artículo 9.-Para aquellos lotes que presenten desniveles de consideración, se exigirá una pendiente máxima de 7% en las zonas de entradas y salidas y en cualquier otro punto del área de tránsito de vehículos.

Artículo 10.-En las gasolineras ubicadas dentro de áreas urbanas, se obligará la construcción de un bordillo de separación entre las áreas de pista y las aceras de la vía pública; los andenes deben continuarse a través de los accesos; además, se obligará la construcción de muros ciegos en los linderos, con una altura mínima de 3,00 metros el cual dará protección a las áreas vecinas, debiendo respetar los retiros frontales exigidos para la zona.

Artículo 11.-En las gasolineras ubicadas en el área Sub-Urbana ó carreteras, se cerrarán los predios mediante bardas que permitan visibilidad a través de ellas.

Artículo 12.-Las islas de bombas, no podrán ser colocadas a menos de 4,50 metros de la línea de derecho de vía. La anchura mínima de la isla será de 1,25 metros y la distancia longitudinal de separación entre isla de bombas será de 4,00 metros como mínimo, para un solo carril y de 7,00 metros para dos carriles.

Artículo 13.-Los elevadores de vehículos, ya sean éstos de funcionamiento hidráulico ó mecánicos, cumplirán los siguientes requerimientos:

- a) De plataforma giratoria: Una superficie de 4,50 a 5,00 metros de diámetros, con superficie para trabajo de 6,00 a 6,50 metros de diámetros;
- b) De plataforma fija de elevador: Una superficie de 3,00 x 6,50 metros con superficie para trabajo de 6,00 a 6,50 metros.

Artículo 14.-Los tanques de carburantes deben ser construidos en forma subterránea y a una distancia mínima de 3,00 metros de los linderos y de 5,00 metros de las líneas de derecho de vía, protegidos en todo su contorno por un espesor de tierra mínimo de 1,00 metros. Sobre el punto más alto del domo ó tapa, habrá un espesor de tierra mínimo de 0,30 metros.

Todas las tuberías ascendientes irán revestidas de concreto ó ladrillo la superficie.

Los ventiladores de los tanques cumplirán un retiro mínimo de 3,00 metros de los linderos.

Artículo 15.-Toda gasolinera deberá contar además, con las siguientes construcciones superficiales:

- a) oficina y bodega de una sola planta;
- b) Techo sobre las bombas para realizar el expendio de combustible a cubierto;
- c) Servicios higiénicos para empleados y clientes;
- d) Iluminación interna y externa;
- e) Extinguidores de incendio manuales é hidrantes, conforme lo requiera el Sistema Nacional contra incendio (SINACOI);
- f) Servicios de lavado, engrase y reparaciones menores, debiendo prestar tal servicio bajo techo y con soluciones arquitectónicas que armonicen con los caracteres de las estructuras vecinas.

Capítulo V.

Permiso de Construcción

Artículo 16.-El Permiso de Construcción para Proyecto Especial, se obtendrá mediante el cumplimiento de lo siguiente:

- a) Aprobación Técnica del Ante Proyecto conforme el Título II, Capítulo II del Reglamento de Permiso de Construcción para el Area del Municipio de Managua;
- b) Aprobación Técnica del Proyecto, conforme el Título II, Capítulo III del Reglamento de Permiso de Construcción para el Area del Municipio de Managua;
- c) Información sobre:
 - 1.- El cumplimiento de los Artículos 5 y 6 de este Reglamento.
 - 2.- Detalles técnicos de construcción de los desarrollos físicos superficiales y sub-terráneos.
 - 3.- Los accesos, distribución y ubicación de las islas y bombas de expendio de gasolina, servicio de oficina y bodega, servicio de lavado, engrase, vulcanización y otros contemplados en el Capítulo III y IV de este Reglamento.
- d) Aprobación del Sistema Nacional contra Incendios (SINACOI);
- e) Obtención del Permiso de Construcción correspondiente conforme al Título II, Capítulo IV del reglamento de Permiso de Construcción para el Area del Municipio de Managua.

Capítulo VI.

Prohibiciones

Artículo 17.-No se permitirán gasolineras:

- a) Sobre arterias que se caracterizan por un fuerte tránsito de personas;
- b) En la proximidad inmediata a paradas del transporte colectivo;
- c) Junto a locales que por su naturaleza provoquen grandes concentraciones de personas, como es el caso de centros escolares, iglesias, lugares de espectáculos y otros;
- d) Junto a las entradas y salidas de áreas ó edificaciones para estacionamientos;
- e) En intersecciones con una vía del Sistema Primario.

Artículo 18.-No se permitirá el desarrollo de gasolineras que no cumplan con las siguientes distancias:

- a) La separación mínima entre gasolineras es de 800,00 metros, cuando estén localizadas en cualquier margen de una vía local y de 400,00 metros radiales cuando estén localizadas en vías diferentes;
- b) En pistas de alta circulación o carreteras:

Su separación mínima es de 2 kilómetros cuando no existan bandas de separación entre los carriles de circulación.

En el caso de existir la separación se tomará independientemente para ambas bandas de circulación; en ambos casos la distancia radial mínima con gasolineras localizadas en vías diferentes, es de 400,00 metros.

Cuando la pista ó carretera esté dotada de vías marginales, las gasolineras se localizarán sobre estas últimas y se aplicarán las distancias señaladas en el inciso "a" de este artículo.

Artículo 19.-El presente Reglamento deroga toda disposición que se le oponga y entrará en vigor desde su publicación por los medios de comunicación colectiva, sin perjuicio de su publicación en "la Gaceta", Diario Oficial.

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