



**EL AYUNTAMIENTO CUENTA
CON UN MANUAL DE
FUNCIONES DE LA OFICINA DE
PLANEAMIENTO URBANO**

MANUAL DE
FUNCIONES DE LA
OFICINA DE
RESOLUTADO O
MANUAL DE
FUNCIONES DEL
AYUNTAMIENTO
DONDE INDIQUE LAS
FUNCIONES DE LA
MISMA .

Manual de Organización y Funciones del
Asde. (ver anexo).



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

Área	DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO	Fecha de Aprobación: Fecha de Actualización: N/A No. De Revisión: N/A No. De Página:
-------------	---	---

a) **Naturaleza de la unidad:** sustantiva

b) **Estructura Orgánica:** Departamento de Tramitación de Plano
Departamento de Inspección y Supervisión
Departamento de Seguimiento
Departamento de Urbanismo, con:
División de Catastro
División de Tasación

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Alcaldía

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

d) **Objetivo General:**

Aasistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y Ejecución de los planes de desarrollo del municipio, regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, desde criterios de inclusión y equidad social y de género, participación y eficiencia.

e) **Funciones Principales:**

1. Coordinar y dirigir todas las actividades correspondientes a la función de Planeamiento Urbano del municipio.
2. Coordinar el proceso de realización de los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la elaboración de las iniciativas de regulación y planificación urbana.
3. Coordinar la divulgación de los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar.

4. Elaborar propuestas de políticas reglamentarias de zonificación, edificaciones, espacios públicos y vialidad.
5. Elaborar estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos del Plan General Urbano.
6. Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificación, viales, etc.
7. Revisar y controlar del aislamiento, habitabilidad, estética y demás aspectos de edificaciones, urbanizaciones, encausando los trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que se dicte al efecto.
8. Presentar al Concejo Municipal los proyectos que requieran de su aprobación para ser implementados.
9. Promover la coordinación de actividades de nivel interinstitucional con entidades públicas o privadas, involucradas en el proceso de desarrollo urbano, para la elaboración de planes especiales de desarrollo físico – urbanístico de la Ciudad.
10. Elaborar de reglamentos de valorización y catastro, acordes con los proyectos de zonificación
11. Informar al Ayuntamiento de las adquisiciones de lugar, necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo
12. Preparar los programas anuales, bisemanales y quinquenales de inversiones del Ayuntamiento en obras permanentes, conforme a las prioridades establecidas en los planes generales.
13. divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano y a la instrumentación de las vistas públicas y administración de lugar sobre los mismos.
14. Desarrollar y ejecutar las demás atribuciones previstas en la Ley No. 6232, del 25/02/63.

f) Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

Área	DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO DEPARTAMENTO DE TRAMITACION DE PLANOS	Fecha de Aprobación: Fecha de Actualización: N/A No. De Revisión: N/A No. De Página:
-------------	---	---

a) **Naturaleza de la unidad:** Sustantiva

b) **Estructura Orgánica:** El personal que la integra

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Dirección de Planeamiento Urbano

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

d) Objetivo General:

Emitir, previa revisión y declaración, de conformidad con las leyes, los permisos para cualquier tipo de construcción, alteración, ampliación, traslado, demolición, uso o cambio de uso de edificio, estructuras y terrenos e instalación de rótulos o anuncios en las vías públicas o colindantes con ellas.

e) Funciones Principales:

1. Recibir y tramitar a los diferentes departamentos de los expedientes que solicitan aprobación de uso de suelo.
2. Orientar a los agentes sociales y económicos que demanden las informaciones propias del planeamiento urbano.
3. Tramitar los proyectos de construcción y de urbanización a los que haya dado su no ejecución y aprobación.

f) Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE INSPECCION Y SUPERVISION**

Fecha de Aprobación:
Fecha de Actualización: N/A
No. De Revisión: N/A
No. De Página:

a) Naturaleza de la unidad: Sustantiva

b) Estructura Orgánica: El personal que la integra

c) Relaciones:

De Dependencia: Dirección de Planeamiento Urbano

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

d) Objetivo General:

Llevar en control los cargos que son de la competencia de Planeamiento Urbano, en cuanto a regulaciones municipales, manejo de la ley 675, ordenamiento territorial, conflictos municipales, contribuciones varias, por proyectos iniciados, terminados y no terminados que hayan solicitado el pago para iniciar y derecho a construcción legítima o no, siempre asumiendo cada seguimiento como complemento al esfuerzo conjunto, sistemáticos, oportuno y eficaz.

e) Funciones Principales:

1. Hacer levantamientos en el terreno para verificar el cumplimiento de las normas, reglamentos y demás disposiciones contempladas en la ley de planeamiento urbano.
2. Supervisar los trabajos urbanísticos que permitan cumplir los objetivos y metas asignadas a la Dirección.
3. Hacer los conduces de pago cuando acuden los munícipes por construcciones informales a legalizar sus estatus.
4. Recibir y organizar las notificaciones que realizan los inspectores
5. Hacer las distintas comunicaciones que sean necesarias.
6. Atender, dar información y recibir quejas de los munícipes.
7. Actualizar los acuerdos de pago.
8. Coordinar la salida de los inspectores para los conflictos con los munícipe
9. Llevar el control diario de las recaudaciones por zonas
10. Realizar el trámite de los documentos que van a ser enviados a la Consultoría Jurídica y a la fiscalizadora para asuntos municipales
11. Llevar el control y búsqueda de los expedientes (levantamiento).
12. Llevar el control de los formularios cuando son realizadas las incautaciones para archivarlos y para devolver cuando las personas pagan sus impuestos.

f) Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO**

**Fecha de Aprobación:
Fecha de Actualización: N/A
No. De Revisión: N/A
No. De Página:**

a) **Naturaleza de la unidad:** Sustantiva

b) **Estructura Orgánica:** El personal que la integra

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Dirección de Planeamiento Urbano

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

f) **Objetivo General:**

Realizar las tasaciones de los diferentes proyectos para determinar los valores que deben de ser facturados para el pago de los arbitrios municipales correspondiente, orientados por las resoluciones municipales, que establecen las tasas conforme a la magnitud y a la tipología de la obra explicada en la resolución 07-11

e) Funciones Principales:

1. Seguir la implementación de los proyectos elaborados y tomar las medidas correctivas, si fuere el caso.
 2. Demoler las construcciones ilegales que los particulares realicen en aéreas invadidas
 3. Dar seguimiento a todas las obras realizadas en el municipio para confirmar que se están ejecutando como fueron aprobadas y si no proceder.
 4. Hacer un levantamiento trasladándonos al lugar para verificar la violación.
-
1. Asesorar a la Dirección en asuntos concernientes a las violaciones de construcciones aprobadas.
 2. Asegurar el adecuado cumplimiento de las inspecciones, notificaciones e incautaciones realizadas en las obras mal ejecutadas
 3. Colaborar en los asuntos legales de tramitación, titulación de los proyectos que aparecen informales obligándoles a pasar por la dirección a regularizar.
 4. Ejecutar decisiones emanadas por los tribunales que ordenen demoliciones de construcciones ilegales en espacios públicos municipales.

f) Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

Área	DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO DEPARTAMENTO DE URBANISMO	Fecha de Aprobación: Fecha de Actualización: N/A No. De Revisión: N/A No. De Página:
------	---	---

a) **Naturaleza de la unidad:** Sustantiva

f) **Estructura Orgánica:** División de Catastro
División de Tasación

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Dirección de Planeamiento Urbano

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

d) **Objetivo General:**

Velar por el estricto cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en los diseños y planos sometidos.

e) **Funciones Principales:**

1. Indica las adquisiciones necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo.
2. Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico.

3. Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confección de los proyectos correspondientes.
4. Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos.
5. Mantener actualizados los planos urbanísticos de cada una de las jurisdicciones del Distrito Nacional.
6. Promover o participar en la elaboración de estudios sobre urbanización de áreas especiales de la Ciudad.
7. Revisar y controlar el aislamiento, habilidad estética y demás aspectos de edificaciones y urbanizaciones.
8. Revisar y evaluar las normas establecidas sobre urbanizaciones, edificaciones, zonificación, vialidad, etc. a fin de establecer su nivel de adecuación, en relación al proceso de crecimiento y comportamiento del crecimiento urbano del Municipio.
9. Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad, estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos de edificaciones y urbanizaciones, de acuerdo a los trámites establecidos para su aprobación de conformidad con las normativas vigentes.
10. Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
11. Rendir informe sobre las expropiaciones necesarias para el establecimiento de las instalaciones de servicios públicos y sociales necesarias para el desarrollo urbano, señalando el valor de dichas propiedades.
12. Velar por el estricto cumplimiento de las normas establecidas, controlando el desarrollo de los diferentes sectores del municipio.

f) Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISION DE CATASTRO

Fecha de Aprobación:
Fecha de Actualización: N/A
No. De Revisión: N/A
No. De Página:

a) **Naturaleza de la unidad:** Sustantiva

b) **Estructura Orgánica:** El personal que la integra

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Dirección de Planeamiento Urbano

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

g) **Objetivo General:**

Proveer y mantener al día un inventario de los inmuebles del municipio.

e) **Funciones Principales:**

1. Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia.
2. Elaborar propuestas de reglamento de valorización y catastro acorde con los proyectos de zonificación.

3. Promover la elaboración de procedimientos para aprobación de solicitudes de levantamientos y urbanizaciones.
4. Promover la realización de los trabajos topográficos relacionados con el pre – catastro de la Ciudad.
5. Vela por los controles catastrales y legales de las urbanizaciones y edificaciones a ser construidas en el ASDE
6. Analizar los documentos depositados
7. Investigar la legalidad de los títulos, planos catastrales, acto de donación de áreas verdes y actos de venta.
8. Ubicar el proyecto en la Urbanización
9. Establecer el precio del solar por metros cuadrados

Estructura de Cargos:



Ayuntamiento Del Municipio de Santo Domingo Este

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISION DE TASACION

Fecha de Aprobación:
Fecha de Actualización: N/A
No. De Revisión: N/A
No. De Página:

a) **Naturaleza de la unidad:** Sustantiva

b) **Estructura Orgánica:** El personal que la integra

c) **Relaciones:**

De Dependencia: Departamento de Urbanismo

De Coordinación: Con todas las unidades de la institución.

d) **Objetivo General:**

Velar por que el evaluó de las tasas a pagar de las licencias de construcción, se ciñan a los valores correspondientes y más justos, sin que esto lesiones los intereses del Ayuntamiento ni de los munícipes.

g) **Funciones Principales:**

1. Tasar todos los documentos o planos cometidos a la Dirección.
2. Supervisar que los contribuyentes paguen los arbitrios de acuerdo a las edificaciones sometidas
3. Supervisar las obras o construcciones que el Director indique.
4. Calcular Tasaciones de Inmuebles.
5. Presentar resultados al Director.

6. Realizar reportes periodísticos a su jefe inmediato.
7. Manejar documentos valiosos e importantes, información confidencial.
8. Realizar labores afines y complementarias.
9. Cooperar en la formulación del presupuesto del año entrante en lo concerniente a su Departamento.
10. Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos urbanísticos.

f) Estructura de Cargos: