



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

CONCEJO DE REGIDORES

RESOLUCIÓN No. 05-2025

QUE CREA LA DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA Y ESTABLECE SUS FUNCIONES

**EL CONCEJO DE REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA,
EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY NÚM. 176-07 DEL
DISTRITO NACIONAL Y LOS MUNICIPIOS,**

CONSIDERANDO PRIMERO:

Que el artículo 126 de la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que los ayuntamientos deberán garantizar el **ordenamiento y control territorial**, mediante la **planificación urbana y rural**, la regulación del uso del suelo, las edificaciones y las construcciones en su jurisdicción.

CONSIDERANDO SEGUNDO:

Que el desarrollo urbano sostenible del municipio de Baitoa requiere la creación de una instancia técnica que coordine, supervise y oriente los procesos de planificación territorial, proyectos urbanísticos, zonificación, vialidad y regulación del uso del suelo.

CONSIDERANDO TERCERO:

Que es deber del Ayuntamiento Municipal organizar su estructura interna para el cumplimiento eficiente de sus competencias, creando unidades técnicas especializadas conforme a las disposiciones de la Ley núm. 176-07 y las políticas de fortalecimiento institucional municipal impulsadas por el Ministerio de Administración Pública (MAP).

CONSIDERANDO CUARTO:

Que resulta necesario dotar al Ayuntamiento Municipal de Baitoa de una **División de Planeamiento Urbano**, con carácter técnico y operativo, que articule la gestión del ordenamiento territorial con las diferentes áreas del gobierno local.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

VISTA: La Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana.

VISTA: Las políticas de fortalecimiento institucional y descentralización del Estado dominicano.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.

Créase la “División de Planeamiento Urbano” del Ayuntamiento Municipal de Baitoa, como unidad técnica **sustantiva u operativa**, adscrita directamente a la **Alcaldía Municipal**.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Naturaleza de la **Unidad:**
La División de Planeamiento Urbano es una dependencia **sustantiva u operativa**, responsable de garantizar el ordenamiento y control territorial del municipio a través de la planificación, formulación y supervisión de planes y proyectos urbanísticos.

ARTÍCULO TERCERO.

Relaciones funcionales:

- **Dependencia jerárquica:** Alcaldía Municipal.
- **Coordinación:** Con todas las unidades administrativas y operativas del Ayuntamiento.

ARTÍCULO CUARTO.

Objetivo

Garantizar el **ordenamiento y control territorial** mediante la coordinación y formulación de planes, proyectos urbanísticos, uso de suelo y edificaciones en las áreas urbanas y rurales del municipio, conforme al artículo 126 de la Ley núm. 176-07.

General:



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

ARTÍCULO QUINTO.

Funciones principales:

1. Coordinar y formular los proyectos municipales de carácter urbanístico.
2. Articular las acciones de planeamiento urbano con los Distritos Municipales, conforme a las disposiciones del plan territorial.
3. Coordinar la realización de estudios físicos, sociales, económicos y culturales para la elaboración de iniciativas de planificación urbana.
4. Revisar y controlar el aislamiento, habitabilidad, estética y funcionalidad de proyectos de edificaciones y urbanizaciones.
5. Determinar áreas a remodelar y elaborar los proyectos correspondientes.
6. Formular planes de rehabilitación de barrios que así lo requieran.
7. Elaborar políticas reglamentarias sobre zonificación, edificaciones, espacios públicos y vialidad.
8. Elaborar reglamentaciones para el tránsito vehicular en el municipio.
9. Determinar las áreas y valores de propiedades afectadas por proyectos urbanísticos.
10. Elaborar reglamentos de valorización y catastro acorde con los proyectos de zonificación.
11. Velar por el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano establecidas.
12. Revisar, evaluar y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
13. Orientar a los actores sociales y económicos en temas de planeamiento urbano.
14. Coordinar la divulgación de programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, así como las vistas públicas y administrativas necesarias.
15. Elaborar las bases técnicas para las licitaciones de obras municipales.
16. Ejecutar cualquier otra función afín o complementaria que le sea asignada por la Alcaldía.

ARTÍCULO SEXTO.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA

Calle África Núñez #70, Frente al Cuartel Municipal, Baitoa, R.D.

Tel. (809) 587-1312. (809) 587-1414

RNC 430-05961-7

Estructura

La División de Planeamiento Urbano estará integrada por el siguiente cargo:

Orgánica:

- **Encargado(a) de la División de Planeamiento Urbano**

El Ayuntamiento podrá incluir técnicos de apoyo según su disponibilidad presupuestaria y necesidades operativas.

ARTÍCULO SÉPTIMO.

Implementación:

La Alcaldía Municipal queda facultada para adoptar las medidas administrativas, presupuestarias y operativas necesarias para la puesta en funcionamiento de la División de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO OCTAVO.

Vigencia:

La presente resolución entrará en vigor a partir de su aprobación por el Concejo de Regidores y su debida promulgación y publicación.

DADA EN LA SALA CAPITULAR DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE BAITOA, PROVINCIA SANTIAGO, REPÚBLICA DOMINICANA, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

Mateo Agapito Acosta
Presidente del Concejo de Regidores



Jandibel Báez
Secretaria Municipal

MINISTERIO DE ADMINISTRACION PUBLICA					CODIGO: DIRC0201	
PERFIL INTEGRAL DEL PUESTO						
TITULO DE PUESTO: ENCARGADO DE PLANEAMIENTO URBANO		GRUPO OCUPACIONAL: V-Dirección		CATEGORIA: Carrera Administrativa Municipal		
PROPOSITO GENERAL DEL PUESTO: Planificar, dirigir y controlar las actividades relacionadas con el diseño, regulación y gestión del planeamiento urbanístico, uso de suelo, edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio, según las normas establecida						
ACTIVIDADES ESENCIALES:						
1. Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de zonificación, edificaciones y viales 2. Dirigir la elaboración de los estudios básicos y las investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural para la confección de los diferentes proyectos del plan general urbano 3. Determinar las áreas que deben ser objeto de remodelación y rehabilitación para confeccionar los proyectos municipales 4. Autorizar, previa revisión, los permisos para las construcciones, alteraciones, ampliación, traslado, demolición entre otros, realizados por los ciudadanos verificando que se sigan las normas vigentes de urbanismo 5. Cumplir con las metas y objetivos del Plan Operativo correspondientes al área de planeamiento urbano						
REQUISITOS DEL PUESTO:						
Educación Formal: Poseer título de Ingeniería Civil o Arquitectura.		Experiencia: Tres (3) años		Periodo Probatorio: Un (1) año		
COMPETENCIAS POR ACTIVIDAD / PRODUCTOS:						
Actividad No.	Productos/Resultado	Evidencias	Competencias Técnicas	Nivel de Exigencia	Competencias Conductuales	Grado Requerido
1.	Planes reguladores y las reglamentaciones normativas elaboradas	Documento del Plan y la Normativa	Dominio de las Leyes Nos.176 07 y 6232 de Planificación Urbanística, así como de las disposiciones, reglamentos y normas relacionadas con la planificación urbanística	(I)	Orientación al Servicio	[5]
					Orientación a Resultados	[5]
2.	Investigaciones para determinar los proyectos del plan general urbano planificadas y dirigidas	Informe de las investigaciones			Orientación a la Calidad	[5]
					Liderazgo y dirección de equipos	[5]
3.	Áreas a remodelar y rehabilitar, según las especificaciones requeridas, determinadas	Informe de levantamiento y/o planos	Dominio de Ofimática	(I)	Planificación y toma de decisiones	[5]
4.	Autorización de permisos otorgados a los ciudadanos según normas	Constancia de las autorizaciones			Negociación	[5]
5.	Objetivos y metas del plan operativo del área, cumplidos satisfactoriamente	Informe de Evaluación de la Ejecución			Innovación	[5]
(I)Requerida para Ingreso (II) Desarrollable en la Institución						



Título de la Unidad : **Sección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Municipal**
Naturaleza de la Unidad : Sustantiva u Operativa
Estructura Orgánica : Personal que la integra.
Relación de Dependencia : Alcaldía
Relación de Coordinación : Con todas las Unidades del Ayuntamiento
Organigrama:



Objetivo General:

Garantizar el ordenamiento y control territorial a través de los estudios, coordinación y formulación de planes, proyectos urbanísticos, uso de suelo, mantenimiento de las edificaciones y nuevas Obras Publicas de pequeña magnitud en las áreas urbanas y rurales del municipio, en cumplimiento de las normas vigentes que rigen los Ayuntamientos Municipales.

Funciones Principales:

1. Articular las acciones de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento Municipal con los Distritos Municipales, conforme a las disposiciones relativas al planeamiento urbano del municipio en su conjunto.
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. 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.

4. Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.
5. Formular los planes de rehabilitación de los barrios que así lo ameriten.
6. Elaborar propuestas de políticas reglamentarias de zonificación, edificaciones, espacios públicos y vialidad.
7. Elaborar las reglamentaciones para el tránsito vehicular en el municipio.
8. Determinar las estructuras, áreas y valor de las propiedades afectadas por los diferentes proyectos urbanísticos.
9. Elaborar propuestas de reglamento de valorización y catastro acorde con los proyectos de zonificación.
10. Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
11. Orientar a los agentes sociales y económicos que demanden las informaciones propias del planeamiento urbano.
12. Coordinar con la divulgación de los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar.
13. Realizar cualquier función afín o complementaria que le sea asignada por su superior inmediato.

Estructura de Cargos:

Encargado (a) Sección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Municipal

Los cargos que integran esta unidad serán definidos en el Manual de Cargos, aprobado por el Ministerio de Administración Pública (MAP)

