

Índice

Introducción	1
Propuesta metodológica para la Formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial	2
Normativas legales que rigen el Planeamiento Urbano	3
Algunos instrumentos para la Planificación Urbana	3
Funciones de la Oficina de Planeamiento Urbano	3
Dirección de Planeamiento Urbano	4
Descripción de Puestos	4
Identificación 1 Director de Planeamiento Urbano	
Descripción de Puestos	5
Identificación 2 Supervisión y tramitación de Planos	
Descripción de Puestos	5
Identificación 3 Tasación	
Descripción de Puestos	5
Identificación 4 catastro Urbanístico	
Descripción de Puestos	6
Identificación 5 Inspector	
Organigrama	7

Introducción

Este documento técnico fungirá como punto de apoyo a la creación de capacidades para mejorar la planificación y la calidad de la gestión de desarrollo en el territorio.

Cabe señalar que el ordenamiento territorial es un proceso participativo impulsado por los Gobiernos Locales, con el fin de organizar el territorio y alcanzar la calidad de Vida (MEPyD, DGODT, PNUMA, & PNUD, 2016).

Es necesario organizar el territorio para regular el uso de suelo y la ocupación de las actividades, respetando sus características y potencialidades, no solo en vista socioeconómica sino también en el marco político de conservación y uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente.

Esta función es obligatoria del Gobierno Central y los Gobierno Locales, sustentando en la base del interés general sobre el interés particular o sectorial.

Sabana de la Mar por ser municipio es un escenario donde se evidencian con claridad la vulnerabilidad y expresión territorial de los riesgos. Este Gobierno Local presenta gran interés en concretar, planificar y expresar territorialmente sus soluciones.

Propuesta metodológica para la Formulación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

La metodología para la formulación de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial será tal cual lo señala la Guía Metodológica para la formulación de Plan de Ordenamiento Territorial (MEPyD, DGODT, PNUMA, & PNUD, 2016).

Esta señala que la formulación del Plan de ordenamiento Territorial debe estar sustentada en una investigación para determinar tanto la relación del municipio con su contexto, como los procesos de conformación y desarrollo del propio territorio municipal. La investigación apoya la validación de datos existentes y la producción de información primaria. El proceso metodológico se estructura de acuerdo a los siguientes pasos:

- Investigación.
- Producción de Conocimientos.
- Validación de la ciudadanía.
- Resultados finales.

Este procedimiento identifica la situación del territorio tomando en consideración: lugar, las actividades y las personas, con el fin de identificar las limitaciones o potencialidades que tienen todos o algunos de los componentes naturales, sociales, económicos y espaciales que forman parte de un territorio determinado. Estos elementos se identifican en base a las siguientes preguntas:

Lugar- ¿Dónde se Localiza?

Personas- ¿A quiénes impacta?

Actividades- ¿Qué actividad realiza?

El objetivo general es formular el Plan de Ordenamiento Territorial, considerando el rol de los municipios en su contexto, destacando las potencialidades y limitaciones en las relaciones establecidas entre componentes ambiental, social, económico y espacial. Los resultados esperados al final del proceso de formulación del plan Municipal de Ordenamiento Territorial son:

- Temas Críticos Identificados.
- Modelo de Desarrollo Territorial.
- Propuestas Formuladas:
 - Programas y proyectos.
 - Mapas de usos preferentes del territorio.
- Modelo de Gestión Implementado
- Sistema de Evaluación Activado
- Normativas Aprobadas

Este plan se fundamenta en una visión compartida de las relaciones del poder del territorio, entre el gobierno local y la ciudadanía a través de un proceso de planificación y gestión del territorio. Se trata de (Ayuntamiento-Ciudadanía), pues ambos deciden qué hacer a favor de su territorio, con el horizonte a largo plazo encaminado a asegurar el desarrollo sostenible.

Normativas legales que rigen el Planeamiento Urbano

La Dirección de Planeamiento Urbano, tiene una de las tareas más delicadas del gobierno de la ciudad: El ordenamiento y control del territorio del Distrito Nacional. La planificación urbana es sin dudas una de las funciones de la Alcaldía, de mayor relevancia y distintivas de todo ayuntamiento, lo que cobra mayor importancia en el Distrito Nacional, actual dada su naturaleza de centro urbano que tiende hacia la densificación del territorio. Por las razones anteriores, la Dirección de Planeamiento Urbano se encuentra establecida por la Ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato, la Ley 6232, que establece el proceso de Planificación Urbana en ciudades con más de 50 mil habitantes y en la propia Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Igualmente, la Resolución del Concejo de Regidores No. 9-A/85, se ratifica el rol de la referida Dirección, Acta de sesión Ordinaria N° 12 con resolución N° 09/05/2015 donde se aprueba a unanimidad la creación de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano en Sabana de la Mar.

Algunos Instrumentos para la Planificación Urbana

- Consulta Urbanas
- Zonificación del Territorio
- Cartografía actualizada
- Mapas Geo referenciados

Funciones de la Oficina de Planeamiento Urbano

- Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia.
- Elaborar estudios básicos de investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos de Plan General Urbano.
- Revisar y controlar el aislamiento, habilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos y edificaciones, urbanizaciones, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que dicte al efecto.
- Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.
- Promover la rehabilitación de los barrios que aso lo ameriten.
- Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de la zonificación, edificaciones, viales, etc.

- Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de planes viales.
- Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular.
- Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
- Atender y orientar al público.
- Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

Dirección de Planeamiento Urbano

El ejercicio de la función pública municipal, requiere de perfiles acorde de los puestos, con vocación de servicio público.

Descripciones de Puestos

Identificación 1

Título de Cargo: Director de Planeamiento Urbano

Reporta al: Alcalde

Dirección: Planeamiento Urbano

Propósito General

Promover la programación, elaboración, reformulación análisis y actualización de los planes reguladores del desarrollo urbano, con énfasis en la zonificación, uso de suelo, edificaciones, tránsito vehicular y demás reglamentaciones y disposiciones pertinentes.

Actividades

- Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- Mantener al día el plano de cada una de las poblaciones bajo su jurisdicción y sus respectivas regiones de influencia.
- Elaborar estudios básicos de investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos de Plan General Urbano.
- Revisar y controlar el aislamiento, habilidad; estética y demás aspectos funcionales de todos los proyectos y edificaciones, urbanizaciones, encauzando los demás trámites requeridos para su aprobación de conformidad al reglamento que dicte al efecto.
- Determinar las áreas que deban ser objeto de remodelación y confeccionar los proyectos correspondientes.
- Promover la rehabilitación de los barrios que aso lo ameriten.
- Elaborar los planes reguladores y las reglamentaciones normativas de la zonificación, edificaciones, viales, etc.
- Elaborar los proyectos necesarios para el desarrollo de planes viales.

- Preparar proyectos provisionales de reglamentación para el tránsito vehicular.
- Revisar, evaluar, corregir y actualizar periódicamente los planes de desarrollo urbano.
- Atender y orientar al público.
- Divulgar los diferentes programas y proyectos relativos al planeamiento urbano, e instrumentar las vistas públicas y administrativas de lugar sobre los mismos.

Identificación 2

Título del Cargo: Supervisión y tramitación de planos.

Reporta al: Director de Planeamiento Urbano

Dirección: Planeamiento Urbano

Propósito General

Llevar control de los trámites de los proyectos municipales de carácter urbanísticos.

Actividades

- Revisa y tramita todos los proyectos municipales de carácter urbanísticos.
- Vela por la correcta documentación de los proyectos que se reciben para el cumplimiento de las normas establecidas.
- Gestiona con los clientes cualquier documento requerido por el departamento.
- Atiende y orienta al público.

Identificación 3

Título de Cargo: Tasación

Reporta al: Director de Planeamiento Urbano

Dirección: Planeamiento Urbano

Propósito General

- Planifica, organizar y coordinar las labores relativas a la tasación de los bienes a los fines de aplicar los impuestos y cobros de las tasas por servicios municipales.

Actividades

- Coordinar el levantamiento de los datos imprescindible para la tasación de los inmuebles.
- Tasa los inmuebles sometidos al departamento para la aplicación de los impuestos múltiples.
- Tramita todos los informes de tasación.
- Atiende y orienta al público.

Identificación 4

Título del Cargo: Catastro y Urbanismo

Reporta al: Director de Planeamiento Urbano

Dirección: Planeamiento Urbano

Propósito General

Controla el uso del suelo urbano y las condiciones de asilamiento, habilidad, estética y demás aspectos funcionales de las urbanizaciones y edificaciones.

Actividades

- Otorga, conforme a las leyes, reglamentos y requisitos de planificación vigentes, los permisos relativos al uso de suelo.
- Cambios de uso de suelo, anteproyectos y proyectos de construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación, demolición de las edificaciones. Estos permisos deberían ser firmados por el Director o Subdirector.

Identificación 5

Título del Cargo: inspector

Reportar al: Director de Planeamiento Urbano

Dirección: Planeamiento Urbano

Propósito General

Los inspectores-notificadores son auxiliares de la autoridad municipal, cuya función específica es verificar que los ciudadanos cumplan con las disposiciones contenidas en los reglamentos municipales y demás disposiciones de observancia general en el municipio. Los inspectores-notificadores deberán actuar de manera responsable en el desempeño de sus labores, procurando que su actitud hacia los ciudadanos sea atenta y respetuosa, conстриñendo si actuar con estricto apego a la legalidad.

Actividades

- Verifica que las construcciones particulares que se realicen dentro del municipio observen el programa de reordenación y regulación de la zona y las normas establecidas en la materia.
- Verifica que las unidades habitacionales se asienten en lugares en donde la instalación de servicios públicos sea accesible.
- Vigilar que no se dañe y obstruyan con las construcciones los caminos, accesos a puentes, calles, brechas, banquetas y demás vías de comunicación que existan en la jurisdicción municipal.
- Informar y recomendar en su caso, las acciones para la adecuada conservación y mantenimiento de monumentos, instalaciones deportivas e inmuebles, propiedad del Ayuntamiento que observen deterioro o daños.

- Vigilar que las calles, aceras y contenes no sufran deterioro por parte de la ciudadanía y, en su caso, esta obtengan permiso del ayuntamiento para afectarlas, supervisando que sean reparadas adecuadamente.
- Verificar que los anuncios de comercios y otros establecimientos observen las normas establecidas en el reglamento respectivo.
- Promover que los propietarios de inmuebles poden los árboles, las plantas y el césped sembrados frente a sus propiedades a fin de no obstaculizar el libre paso de los peatones.
- Exhortar a los vecinos a reparar y/o pintar las fachadas de sus casas.
- Verificar que los predios baldíos urbanos estén limpios y en su caso bardeados.
- Vigilar que los lugares públicos o privados no haya contaminación por humo, gases, gasolina aguas negras, sustancias toxicas y demás elementos que se pongan en peligro la salud y la vida de la ciudadanía, de conformidad a las facultades concernientes en la materia.
- Realizar inspecciones periódicas a instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de comercios mercados y áreas frecuentadas por el público.
- Supervisar que el alineamiento, altura, proporciones de fachadas, material, textura y color de las construcciones y edificaciones estén acordes al reglamento urbano del municipio.

Organigrama Departamento de Planeamiento Urbano

