REPUBLICA DOMINICANA

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALVALEÓN DE HIGÜEY

PROVINCIA LA ALTAGRACIA

RESOLUCIÓN NO. 17-2016

SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES DE USO DE SUELO

VISTA: La Constitución de la República.

VISTA: la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana.

VISTA: la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: la Ley núm. 247-12 del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública.
VISTA: la Ley núm. 107-13 del 6 de agosto de 2013, sobre Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, establece en su artículo 1 que "los ayuntamientos de toda ciudad cuyo número de habitantes sobrepasa la cifra de 50,000, deberán contar con un órgano técnico que regule el crecimiento de la misma, encauzándola hacia metas de bienestar común"; órganos denominados como "Oficinas o Divisiones de Planeamiento Urbano" que, "en su calidad de cuerpos técnicos, consultivos y asesores de las ramas ejecutivas, dependerán directamente de las sindicaturas", conforme indica el artículo 3 de la Ley.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo al artículo 8 de la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, "las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, además de las funciones señaladas en el Art. 5 de la presente ley, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad de las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación".

Calle Agustín Guerrero No. 3, • Tel.: 809-554-2263 • Fax: 809-554-4001, Higüey, Prov. La Altagracia, Rep. Dom.

CONSIDERANDO: Que, según establece el artículo 126 de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, "en cada ayuntamiento habrá una oficina de planeamiento urbano, cuyo objetivo central es asistir técnicamente al ayuntamiento y a las comunidades en el diseño, elaboración y ejecución de los planes de desarrollo del municipio, y 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".

CONSIDERANDO: Que, conforme establece el artículo 52, letra c), de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, constituye una competencia de losconcejos de regidores "la aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentará la sindicatura".

CONSIDERANDO: Que, mediante la Sentencia TC/0152/13 del 12 de septiembre de 2013, el Tribunal Constitucional ratificó que los Distritos Municipales y sus órganos de gobierno carecen de competencia para la creación de oficinas de planeamiento urbano, así como para el otorgamiento de autorizaciones de uso de suelo, por ser estas facultades exclusivas de los ayuntamientos.

CONSIDERANDO: Que, mediante la Sentencia TC/0296/16 del 18 de julio de 2016, el Tribunal Constitucional ha indicado que la facultad para la aprobación de los proyectos a los fines de otorgar el permiso de uso de suelo y edificación constituye una competencia del concejo de regidores de los ayuntamientos.

CONSIDERANDO: Que, en virtud del principio de lealtad institucional, consagrado en el artículo 12, numeral 3, de la Ley núm. 247-12 del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública, los entes y órganos de la Administración Pública "prestarán, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia que los otros entes y órganos pudieran requerir para el ejercicio de sus competencias".

CONSIDERANDO: Que, en virtud de los artículos 52, letra c), y 126 de la Ley núm. 176-07 del 17 de julio de 2007, sobre Organización del Distrito Nacional y los Municipios, analizados en conexión el principio de lealtad institucional, las oficinas de planeamiento urbano constituyen los órganos que primero deben evaluar técnicamente las solicitudes de autorizaciones de uso de suelo que se presenten a los ayuntamientos, tras cuya evaluación favorable deben presentar los proyectos a los concejos de regidores, a fin de que puedan conocer y decidir sobre la aprobación de dichas solicitudes.

CONSIDERANDO: Que, el Ayuntamiento de Higüey cuenta con un Departamento de Planeamiento Urbano plenamente instalado y en funcionamiento, por lo cual dicho órgano debe ejercer las competencias que le han sido encomendadas por la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana, y la Ley núm. 6232 del 25 de febrero de 1963, sobre Planificación Urbana.

CONSIDERANDO: Que, no obstante existir leyes y precedentes constitucionales vinculantes que establecen la facultad exclusiva de los ayuntamientos, para el otorgamiento de autorizaciones de uso de suelo, varios distritos municipales del municipio de Higüey han actuado al margen de la legalidad y usurpando la competencia de este Ayuntamiento, al otorgar autorizaciones que son nulas de pleno derecho.

CONSIDERANDO: Que, ante la existencia autorizaciones ilegales emitidas por los órganos de gobierno de los distritos municipales que pertenecen al municipio de Higüey, resulta necesario que este Ayuntamiento analice con suma precaución cualesquiera solicitudes de proyectos en los cuales sus promotores hayan utilizadotalesactos ilegales, a los fines de garantizar su conformidad con las normas aplicables, el ordenamiento del territorio y su planeamiento urbanístico.

POR TALES MOTIVOS. El Concejo de Regidores del Municipio Higüey, reunido para celebrar la Sesión Extraordinaria No. 17/2016, en fecha quince (15) del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016) y en uso de sus facultades legales que le confiere la ley No. 176-07 de Organización Municipal.

RESUELVE:

PRIMERO: Todos los proyectos de construcción que requieran la autorización o modificación de uso de suelo deben ser presentados ante el Departamento de Planeamiento Urbano, a fin de que dicho órgano técnico y consultivo realice la correspondiente evaluación técnica, antes de ser conocidos por el Concejo de Regidores.

SEGUNDO: El Departamento de Planeamiento Urbano es el único competente para presentar los proyectos de solicitudes de autorización o modificación de uso de suelo ante el Concejo de Regidores, luego de realizar la evaluación técnica correspondiente.

TERCERO: En caso de que las solicitudes de autorizaciones de uso de suelo no cumplan con los requisitos legales y reglamentarios establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable al tipo de construcción de que se trate, el Departamento de Planeamiento Urbano tiene la facultad de emitir oficios de rechazo de manera motivada, debiendo los interesados regularizar sus proyectos y reintroducirlos para una nueva evaluación.

CUARTO: En caso de que el Departamento de Planeamiento Urbano evalúe favorablemente una determinada solicitud de autorización de uso de suelo, presentará el proyecto ante el Concejo de Regidores, el cual no se encuentra subordinado al informe técnico recibido, conservando su competencia para aprobar o rechazar de manera definitiva el proyecto, debiendo motivar su decisión en caso de rechazo.

QUINTO: Al momento de evaluar las solicitudes de autorizaciones de uso de suelo, si consideran que el proyecto de construcción resulta de interés para la comunidado implica riesgos para la seguridad o el medioambiente, tanto el Departamento de Planeamiento Urbano como el Concejo de Regidores tienen la facultad de solicitar la realización de una consulta o vista pública, en cuyo caso el solicitante interesado deberá realizar el pago de las tasas aplicables.

SEXTO: Se ordena la remisión de la presente Resolución al Departamento de Planeamiento Urbano y a la Alcaldía del Ayuntamiento de Higüey, para su conocimiento y fines de lugar.

DADA: en la Ciudad y Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016), año 172 de la Independencia y 153 de Restauración de la República.

SR. MIGUEL A. OZUNA MARTINEZ
Secretario Concejo Regidores

LICDO. REYNALDO ANT. CARABALLO
Presidente Concejo Regidores