



PROVINCIA SANTO DOMINGO  
AYUNTAMIENTO SANTO DOMINGO ESTE  
“En Uso de Sus Facultades Legales”

Resolución No.02-2026.

**Considerando:** Que el artículo 199 de la constitución de la República Dominicana establece que “El Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de usos de suelo, fijados de manera expresa por la ley y sujetos al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes”.

**Considerando:** Que el artículo 2 de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que “El ayuntamiento constituye la entidad política administrativa básica del Estado dominicano, que se encuentra asentada en un territorio determinado que le es propio. Como tal es una persona jurídica descentralizada, que goza de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible de sus habitantes y el cumplimiento de sus fines en la forma y con las condiciones que la Constitución y las leyes lo determinen.”

**Considerando:** Que el artículo 19, literales b, d, de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, referente a las competencias del Ayuntamiento, prevé: Competencias Propias del Ayuntamiento. El ayuntamiento ejercerá como propias o exclusivas la competencia en los siguientes asuntos: b) Normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural; d) Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística;



**Considerando:** Que el artículo 31 de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que "El ayuntamiento es el órgano de gobierno del municipio y está constituido por dos órganos de gestión complementarios, uno normativo, reglamentario y de fiscalización que se denominara concejo municipal, y estará integrado por los regidores/as, y un órgano ejecutivo o sindicatura que será ejercido por el síndico/a, los cuales son independientes en el ejercicio de sus respectivas funciones, y estarán interrelacionados en virtud de las atribuciones, competencias y obligaciones que les confiere la Constitución de la Republica y la presente ley."

**Considerando:** Que el artículo 52, literal c, de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, dice que el Concejo Municipal tiene las siguientes atribuciones: c) La aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación.

**Considerando:** Que el artículo 6, de la Ley No. 675 Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, contempla: "Cuando una persona o entidad someta al Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o a la autoridad municipal un proyecto de ensanche o urbanización, se entenderá de pleno derecho que lo hace renunciando en favor del dominio público, en el caso de que el proyecto sea aprobado, de todos los terrenos que figuren en el proyecto destinado para parques, avenidas, calles y otras dependencias públicas. Aprobado el proyecto, las autoridades podrán utilizar inmediatamente dichos terrenos para tales finalidades, sin ningún requisito.

**Considerando:** Que mediante comunicación la Constructora ARENA FINA, solicita al Concejo de Regidores, por la vía de su Presidente Miguel Fortuna, la aprobación del Uso De Suelo, específicamente para la construcción de la Plaza Comercial Colinas del Bosque, que consta de tres (03) niveles y 6 unidades por nivel, y un (01) sótano de parqueos, en el terreno ubicado en la Calle Sendero, en el Proyecto Residencial Colinas del Bosque, el cual consta de dos (02) áreas verdes generales, es decir, Área Verde núm. 1, con una extensión superficial de 4,400.42m<sup>2</sup>, y una Área Verde núm. 2, con una extensión superficial de 3,603.27 m<sup>2</sup>, que cuenta con cancha deportiva, gazebo y parque



recreativo para el disfrute de los residentes, así como 44 parqueos de visitantes. Además cada etapa tiene un área verde de 335 m<sup>2</sup> cada una, para un total general de 2,680 m<sup>2</sup>. En consecuencia, las áreas verdes totales disponibles en el proyecto ascienden a diez mil seiscientos ochenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados (10,683.69 m<sup>2</sup>), cumpliendo con los estándares urbanísticos requeridos (Área total urbanizada del proyecto 100,037.67m<sup>2</sup>).

**Considerando:** Que fue apoderada la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, del tema indicado precedentemente.

**Considerando:** Que una vez apoderado el expediente de solicitud de uso de suelo, se procedió a realizar el estudio del expediente, así también, a proceder a un descenso para verificar las especificaciones de diseño y de áreas verdes e institucionales, presentadas mediante planos y certificados de títulos, las cuales realmente estaban debidamente identificadas, observando que se ha cumplido con los requerimientos legales correspondientes.

**Vista:** La Constitución de la República Dominicana.

**Vista:** Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

**Vista:** La Ley No. 6232 de Planificación Urbana.

**Vista:** LEY NO.675 Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

**Vista:** La Ley núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos. Crea el Sistema Nacional de Información Territorial. G. O. No. 11092 del 22 de diciembre de 2022.

**Vista:** La comunicación de suscrita por el Ing., Carlos Francisco, de fecha 26 de enero 2026.

**Visto:** El apoderamiento de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, de fecha 28 de enero de 2026.

**Visto:** El Certificado de Título a nombre de la Constructora ARENA FINA, S.R.L., identificado como 401466845233, Matrícula No.2400163469, con una superficie de 1,669.68 mts<sup>2</sup>.

**Visto:** El Certificado de Título de Dominio Público, identificado como 401466944258, Matrícula No.2400163797, con una superficie de 4,400.42 mts<sup>2</sup>.

**Visto:** El Certificado de Título de Dominio Público, identificado como 401466964818, Matrícula No.2400163662, con una superficie de 3,603.27 mts<sup>2</sup>.

**Visto:** El informe de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano.

**El honorable Concejo Municipal, actuando en virtud de las facultades que le confiere la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;**

**R E S U E L V E:**

**Primero: Aprobar**, como al efecto **aprobamos**, el uso de suelo de la Plaza Comercial Colinas del Bosque, la cual consta de tres (03) niveles, 6 unidades por nivel y un (01) sótano de parqueos, en el terreno ubicado en la Calle Sendero, en el Proyecto Residencial Colinas del Bosque, Municipio Santo Domingo Este.

**Segundo: Remitir**, como en efecto **remitimos**, la presente Resolución a la Administración Municipal del Ayuntamiento Santo Domingo Este, para los fines correspondientes.

Dada en la Sala de Sesiones Dr. Ignacio Martínez H, del Palacio Municipal Dr. José Francisco Peña Gómez, del ayuntamiento del Municipio Santo Domingo Este, a los cinco (05) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

