



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

Resolución No.59-2025.

Considerando: Que el artículo 2, de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, establece: “Definición y Objetivos del Ayuntamiento. 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 5 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, en cuanto a las Competencias Municipales, dice: “La Constitución, la presente ley y las leyes sectoriales definen los ámbitos de actuación en cada una de las competencias para los diferentes entes en la división política administrativa de la administración pública, lo cuales deben garantizar conjuntamente la gestión eficiente, eficaz, transparente y participativa, en base a los principios de descentralización, desconcentración, concurrencia, coordinación y subsidiariedad. Estas asegurarán a los ayuntamientos el ejercicio y/o la transferencia progresiva de las competencias propias, concurrentes o delegadas, en función de las características de la actividad pública que se trate, las capacidades de gestión existentes en cada uno de ellos y la garantía del derecho a la suficiencia financiera para el adecuado ejercicio”.

Considerando: Que el Artículo 8 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, prevé: “Potestades y Prerrogativas. Corresponden al ayuntamiento las siguientes potestades: a) Normativa y de auto-organización”.



Considerando: Que el Artículo 9 y su párrafo, de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, respecto a las Condiciones de Actuación, expresa: "Los ayuntamientos se regirán por las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, por la presente ley y por las demás leyes y reglamentos que les sean conexos".

Considerando: Que el artículo 11 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, respecto a la Capacidad Jurídica de los ayuntamientos dispone: "Los ayuntamientos tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras y servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes."

Considerando: Que el artículo 19, literales a, b y d, de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, establece como Competencias Propias del Ayuntamiento, que: "El ayuntamiento ejercerá como propias o exclusivas la competencia en los siguientes asuntos: a) Ordenamiento del tránsito de vehículos y personas en las vías urbanas y rurales. 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 22 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, habla del territorio y define: "El territorio municipal es el espacio geográfico delimitado por la ley de creación del Municipio, dentro del cual el ayuntamiento ejerce sus atribuciones. La misma también determinará el núcleo urbano en el que el ayuntamiento tendrá su sede".

Considerando: Que el artículo 31 de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, establece: 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 denominará 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 República y la presente ley".



Considerando: Que el artículo 52, literal f de la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios, establece: "Definición y Atribuciones. El Concejo Municipal es el órgano colegiado del ayuntamiento, su rol es estrictamente normativo y de fiscalización, en modo alguno ejerce labores administrativas y ejecutivas. 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, que presentará la sindicatura; f) La aprobación de los reglamentos y ordenanzas municipales a iniciativa propia, de la sindicatura y de las instancias sociales que esta ley u otra le otorguen derecho a presentar iniciativas".

Considerando: Que fue solicitado el uso de suelo del Proyecto "Torre LM XXXVIII, emplazado en un solar de 2014.06 metros cuadrados, para uso habitacional y contempla edificar (4) cuatro niveles de estacionamientos por encima del restante, mas (1) un semisótano y (5) sótanos de estacionamientos, así como 31 niveles de apartamentos dentro de los cuales 2 de estos estarían destinados a áreas sociales, para un en total de 38 niveles sobre la rasante, con una densidad establecida de 3,800 habitantes hectáreas, ubicado en la calle Bonaire del Ensanche Alma Rosa I, en el Municipio Santo Domingo Este, en fecha 20 de noviembre de 2025.

Considerando: Que fue apoderada la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, del tema indicado precedentemente, por el Presidente del Concejo de Regidores.

Considerando: Que la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, realizó el estudio del expediente enviado por la Secretaría General de la Alcaldía, mediante comunicación ASDE-SG-673-24-28, de fecha 10 de diciembre de 2025, presenta la NO OBJECION, para la aprobación del uso de suelo del Proyecto Torre LM XXXVIII, emplazado en un solar de 2014.16, metros cuadrados, ubicado en la calle Bonaire del Sector Alma Rosa I, a nombre de la Constructora Rodríguez Aquino S.R.L. RNC: 1-01-75011-1.

Considerando: Que fue aprobada la Resolución No.50-2025, en fecha 11 de diciembre de 2025, con el tema indicado precedentemente, la cual debe ser modificada, en virtud de un error de cálculos en los niveles de estacionamiento.

Considerando: Que es facultad del Concejo Municipal aprobar el uso de suelo en su territorio.

Vista: La Constitución de la República Dominicana.

Vista: La Ley No.163-01, que crea la Provincia Santo Domingo.



Vista: La Ley No.176-07 del Distrito Nacional y Los Municipios.

Vista: La Ley No.64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vista: La Resolución No.50-2025, en fecha 11 de diciembre de 2025.

Vista: La comunicación suscrita por el señor Félix Rodríguez, representante de la Constructora Rodríguez Aquino, recibida en fecha 20 de noviembre de 2025, de solicitud de aprobación de uso de suelo, Torre LM XXXVIII.

Vista: La comunicación ASDE-SG-673-24-28, de fecha 10 de diciembre de 2025.

Visto: El informe de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, de fecha 10 de diciembre 2025.

Visto: Que fue solicitada in voz la modificación a la Resolución No.50-2025, por el Presidente de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano.

Visto: Que fue solicitada la urgencia de la modificación a la Resolución No.50-2025 y aprobada la misma, la cual se reescribirá con las consideraciones y justificaciones emitidas, solo corrigiendo la cantidad de niveles de estacionamiento de cuatro a cinco niveles.

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 del Proyecto "Torre LM XXXVIII, emplazado en un solar de 2014.06 metros cuadrados, para uso habitacional y contempla edificar (5) cinco niveles de estacionamientos por encima del restante, mas (1) un semisótano y (5) sótanos de estacionamientos, así como 31 niveles de apartamentos dentro de los cuales 2 de estos estarían destinados a áreas sociales, para un en total de 38 niveles sobre la rasante, con una densidad establecida de 3,800 habitantes hectáreas, ubicado en la calle Bonaire del Ensanche Alma Rosa I, en el 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 de agotar los procedimientos legales 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 treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

MIGUEL FORTUNA
Presidente del honorable Concejo
Municipal del ASDE



LICDA. ADALGISA GERMAN MARRERO
Secretaria del Honorable Concejo
del ASDE

