



## Ayuntamiento Municipal De Guayacanes

San Pedro de Macorís, Republica Dominicana

RNC: 430046027

Planeamiento Urbano

17 de septiembre del 2024

### CERTIFICADO DE USO DE SUELO HÁBITAT BEACH TOWER

CUADRO ARQUITECTURA S.R.L.

RNC NO. 131-803954.

Cortésmente, le informamos que esta Dirección de Planeamiento Urbano, luego de estudiar los planos y documentaciones relativos al proyecto **HÁBITAT BEACH TOWER**, el cual esta desarrollado en una torre de 14 niveles y se desarrolla en: un solar de 2,366.33m<sup>2</sup> y un área de construcción de 6,494.28 mt<sup>2</sup> con huella de ocupación d 450.38mt<sup>2</sup>, Matricula No. 2100001782, Parcela No. 355-B-2-REF-47, D.C. 6/2, Libro No. 561, Folio No. 136. Ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macorís. **Aprueba su solicitud de Uso de Suelo con las siguientes especificaciones:**

- |  |                  |
|--|------------------|
| A) un solar de 2,366.33m <sup>2</sup> .                  | E) D.C. 6/2      |
| B) un área de construcción de 6,494.28 mt <sup>2</sup> . | F) Libro No. 561 |
| C) Matricula No. 2100001782                              | G) Folio No. 136 |
| D) Parcela No. 355-B-2-REF-47                            |                  |

Y localizado en: Ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macorís.

Urbanización/Reparto: Guayacanes/Juan Dolio

Municipio/Sección: Guayacanes/ Juan Dolio

Linderos: Frontal/les: 2.00M, Posterior/es: 3.00 M, Lateral/es 2.00M.

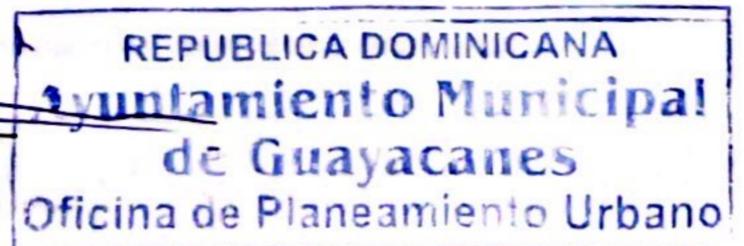
**USO: EDIFICIO PRINCIPAL DE TRES (14) NIVELES.**

Aprobaciones Requeridas: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ministerio de la Vivienda y edificaciones, Ministerio de Turismo.

OBSERVACIONES:

El presente certificado se refiere únicamente al **permiso de uso de suelo**.

Arq. Pedro Berroa Cueto.  
Director de la oficina Municipal



De Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de Guayacanes.

Ave. Boulevard KM20, Guayacanes, San Pedro de Macorís, Republica Dominicana Email:

[Alcaldia@municipioguyacanes.gob.do](mailto:Alcaldia@municipioguyacanes.gob.do)



# Ayuntamiento Municipal De Guayacanes

San Pedro de Macoris, Republica Dominicana

RNC: 430046027

Planeamiento Urbano

17 de septiembre del 2024.

CERTIFICADO DE NO OBJECION

HÁBITAT BEACH TOWER

CUADRO ARQUITECTURA S.R.L.

RNC NO. 131-803954.

Cortésmente, le informamos que esta Dirección de Planeamiento Urbano, después de estudiar los planos y documentos anexos, relativos al proyecto: **HÁBITAT BEACH TOWER**, Basado en la construcción de proyecto residencial de apartamentos, emplazado en una zona con alto potencial de desarrollo turístico de la región Este del país, el área de intervención esta estratégicamente desarrollado en 14 niveles. La torre está proyectada en el primer nivel con áreas de lobby y coworking, además de un espacio destinado para un local comercial con terraza. En el 2do nivel solo se encuentran dos (2) apartamentos de una habitación y el área comercial con gimnasio, guardería de niños bar y un deck exterior con piscina. En los doce niveles siguientes (3-14), se planean cinco (5) apartamentos por nivel, con opciones de 1 y 2 habitaciones, logrando un total de 62 unidades. El proyecto planea un área social con la plataforma de piscina infinita, conectando visualmente con el bar/café del 2do nivel. La torre a desarrollar presenta 3 topologías de apartamentos definidas en unidades de 2 habitaciones con 80mt<sup>2</sup> y unidades de 1 habitación con 61mt<sup>2</sup> y tipo suite de 38 mt<sup>2</sup>. En un área de construcción de 6,494.28 mt<sup>2</sup> con huella de ocupación d 450.38mt<sup>2</sup>, Matricula No. 2100001782, Parcela No. 355-B-2-REF-47, D.C. 6/2, Libro No. 561, Folio No. 136. Ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macoris. **No tiene objeción que hacer al desarrollo del mismo**, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- |  |                  |
|--|------------------|
| A) un solar de 2,366.33m <sup>2</sup> .                  | E) D.C. 6/2      |
| B) un área de construcción de 6,494.28 mt <sup>2</sup> . | F) Libro No. 561 |
| C) Matricula No. 2100001782                              | G) Folio No. 136 |
| D) Parcela No. 355-B-2-REF-47                            |                  |

Y localizado en: Ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macoris.

Urbanización/Reparto: Guayacanes/Juan Dolio

Municipio/Sección: Guayacanes/ Juan Dolio

USO APROBADO: **CERTIFICADO DE NO OBJECION**

**El presente certificado de no objeción se refiere única exclusivamente al uso propuesto y retiro a los linderos establecidos por esta oficina.**

  
Arq. Pedro Berroa Cueto  
Director de la Oficina Municipal  
de Planeamiento Urbano del Municipio de Guayacanes.  
Ave. Boulevard KM 20, Guayacanes, San Pedro de Macoris, Republica Dominicana  
Email: [alcaldia@municipioguyacanes.gob.do](mailto:alcaldia@municipioguyacanes.gob.do)

REPUBLICA DOMINICANA  
Ayuntamiento Municipal  
de Guayacanes  
Oficina de Planeamiento Urbano



## Ayuntamiento Municipal De Guayacanes

San Pedro de Macorís, Republica Dominicana

RNC: 430046027

SALA CAPITULAR

### CERTIFICACION

Yo, **Mari victoria Hernández**, dominicana mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 402-1131564-9, Secretaria del Concejo Municipal **Certifico y doy Fe**, que en Sesión Extraordinaria en fecha (7) del mes de Junio del presente año (2024), fue aprobado Mediante Resolución No.0010-2024, El Uso de Suelo y no Objeción para El Proyecto **HABITAT BEACH TOWER**, ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macorís.

Hecha y firmada en el municipio de Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís, Republica Dominicana, a los siete (7) días del mes de Junio del año 2024.

*Mari Victoria Hernández*  
**Licda. Mari Victoria Hernández**  
Secretaria del Concejo Municipal





## **Ayuntamiento Municipal De Guayacanes**

San Pedro de Macorís, Republica Dominicana

**RNC: 430046027**

**SALA CAPITULAR**

### **RESOLUCION MUNICIPAL NUMERO OO10-2024**

**Considerando:** Que según el artículo 201 de la Constitución de la Republica Dominicana, Puntualiza que el gobierno del Distrito Nacional y el de los municipios estarán cada uno a cargo del Ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el concejo de Regidores y la Alcaldía. El concejo de Regidores es un órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización integrado por regidores y regidoras.

**Considerando:** 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 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 es facultad del Concejo de Regidores la Aprobación de los planes de desarrollo operativos anuales y demás instrumentos de ordenamiento del territorio, uso de suelo y edificación, que presentara la sindicatura.

**Considerando:** Que es facultad del Concejo Municipal, la aprobación de Reglamentos y ordenanzas Municipales a iniciativa propia de la Sindicatura y de las instancias sociales que la ley 176-07 u otra le otorgue derecho a presentar iniciativas. Que el Municipio de guayacanes, constituye una entidad política, administrativa, asentada en un territorio determinado, que le es propio.

**Considerando:** Que es una obligación de este Concejo Municipal cumplir y hacer cumplir las Resoluciones, Ordenanzas reglamentos que dé el emanen tal y como lo estipula la ley 176—07 del Distrito Nacional y los Municipios.

**Vista:** El informe presentado al Concejo de Regidores por el Departamento de planeamiento Urbano.

**Vista:** Constitución de la Republica Dominicana.

**Vista:** La ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.

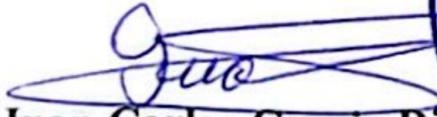
**En uso de las facultades legales que nos otorga la Constitución de la Republica Dominicana y la ley 176-07 de Distrito Nacional y los Municipios, este Concejo Municipal de la Alcaldía del Municipio de Guayacanes**

**Ave. Boulevard KM 20, Guayacanes, San Pedro de Macorís, Republica Dominicana  
Telefono 809-526-1100, Email: alcaldía@municipioguyacanes.gob.do**

**Primero:** Aprobar La no objeción y uso de Suelo para **El Proyecto HABITAT BEACH TOWER**, ubicado en una calle S/N, aproximadamente a unos 68mts de la carretera nueva (frente al banco popular), entrando por el Boulevard Juan Dolio, próximo al restaurante Paladart, Villas del Mar, Municipio Guayacanes Provincia San Pedro de Macorís. La torre de 14 niveles está proyectada en el primer nivel con áreas de lobby y coworking, además de un espacio destinado para un local comercial con terraza. En el 2do nivel solo se encuentran dos (2) apartamentos de una habitación y el área comercial con gimnasio, guardería de niños bar y un deck exterior con piscina. En los doce niveles siguientes (3-14), se planean cinco (5) apartamentos por nivel, con opciones de 1 y 2 habitaciones, logrando un total de 62 unidades. El proyecto planea un área social con la plataforma de piscina infinita, conectando visualmente con el bar/café del 2do nivel. La torre a desarrollar presenta 3 topologías de apartamentos definidas en unidades de 2 habitaciones con 80mt<sup>2</sup> y unidades de 1 habitación con 61mt<sup>2</sup> y tipo suite de 38 mt<sup>2</sup>. En un área de construcción de 6,494.28 mt<sup>2</sup> con huella de ocupación d 450.38mt<sup>2</sup>, Matricula No. 2100001782, Parcela No. 355-B-2-REF-47, D.C. 6/2.

**Se faculta al alcalde para notificación y publicación de las presente Resolución en los medios y organismo correspondientes.**

**SESION EXTRAORDINARIA;** Dada En el Salón de sesiones del Honorable ayuntamiento del Municipio de Guayacanes a los siete (07) días del mes de **Junio** de año 2024.

  
**Sr. Juan Carlos Garcia Diaz**  
Presidente del Concejo Municipal

  
**Sr. Adri Gabriel Fonfrias**  
Vicepresidente del Concejo Municipal

  
**Licda. Katherine Calzado**  
Concejal

  
**Lic. John Hazim Brugal**  
Concejal

  
**Licda. Kaira Cecilia Vizcaino**  
Concejal