

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ORDENANZA QUE CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES Nros. 96-0031-008-01-0-0 Y 96-0031-012-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.

EL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- QUE,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
- QUE,** el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal el cual estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular, siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa, el cual presidirá el concejo con voto dirimente.
- QUE,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Municipales tendrán como competencias exclusivas -entre otras- las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Para el ámbito de sus competencias y territorio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la facultad para expedir ordenanzas cantonales.
- QUE,** el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.
- QUE,** de conformidad con el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias.
- QUE,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil tiene como competencia exclusiva las que corresponden a planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- QUE,** en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 60 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), le

corresponde al alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

QUE, en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), que tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, dentro de los cuales se define el derecho a edificar, que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, concedido a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

QUE, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la que, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

QUE, la “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil”, (PDOT y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N. ° 43 del 6 de noviembre del 2024, y en Registro Oficial N. ° 1887, Edición Especial del 22 de noviembre 2024, define en su artículo 133 que los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo; así mismo, en su artículo 135 determina los contenidos mínimos de los planes parciales para desarrollo o consolidación de suelo urbano.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01-0-

0 Y 96-0031-012-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.**CAPÍTULO I****ABREVIATURAS, DEFINICIONES, OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA**

Artículo 1.- Abreviaturas: A efectos de sintetizar la redacción y simplificar la referencia a conceptos y normas de preciso significado, se hace uso en la presente ordenanza de abreviaturas y siglas cuya equivalencia y significado se detallan a continuación:

BCBG:	Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.
CNEL:	Corporación Nacional de Electricidad.
COOTAD:	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
DUMCE	Dirección Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.
EMAPAG	Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil.
GAD:	Gobierno Autónomo Descentralizado.
LOOTUGS:	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
MAATE	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.
MING	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.
MTOP	Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
PDOT:	Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
PUGS:	Planes de Uso y Gestión del Suelo.
RPG:	Registro de la Propiedad de Guayaquil.
SEGURAEP:	Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil Segura EP.
SUIA	Sistema Único de Información Ambiental.
ZR-VC:	Zona Residencial Vía a la Costa.
ZI-2	Zona Industrial 2.

Artículo 2.- Definiciones:

2.1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guayaquil. - Es el instrumento de planificación que contiene las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo que permiten la gestión concertada y articulada del territorio y tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado que responda a las necesidades actuales y futuras del cantón, promoviendo un crecimiento planificado, equitativo y equilibrado, enmarcado en la reconstrucción del tejido social y la reactivación económica.

2.2. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil. - Es el instrumento de planificación y gestión para establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo, que tiene una relación directa con el PDOT, y a través del cual se puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, promoviendo la función social y ambiental de la propiedad y el derecho a la ciudad. El Plan de Uso y Gestión del Suelo posee dos componentes Estructurante y Urbanístico.

2.3. Componente Estructurante. - Constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo. En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

a) *Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.*

b) *Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.*

2.4. Componente Urbanístico. - Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión del suelo deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. El componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

2.5. Uso Residencial. - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo con la densidad establecida.

– Residencial de baja densidad. - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares.

– *Residencial de mediana densidad.* - son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.

– *Residencial de alta densidad.* - son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

2.6. Uso Industrial. - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

– Industrial de bajo impacto. - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).

– Industrial de mediano impacto. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas).

– Industrial del alto impacto. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)

– Industrial de Alto Riesgo. - Corresponde a las industrias en las que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas.

(Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

2.7. Sistemas Públicos de Soporte: Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

2.8. Planes parciales. Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.

2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Artículo 3.- Objetivo del Plan Parcial:

El objetivo del presente Plan Parcial es realizar el cambio de Normativa Urbanística Específica, que comprende la Modificación del Uso de Suelo, pasando de Uso Residencial de Densidad Baja y Equipamiento a Uso Industrial de Mediano Impacto, así como la actualización de los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo dentro de la Unidad de Actuación Urbanística que integra los predios con códigos catastrales N°. 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, donde se desarrollará el proyecto de la Compañía Keblusek S.A.

Esta modificación tiene como finalidad regularizar y asegurar la continuidad de la actividad industrial que se ha mantenido en el sector durante aproximadamente quince años, conforme a los registros fotográficos disponibles, garantizando la coherencia territorial y promoviendo un ordenamiento adecuado y armonioso del entorno, en correspondencia con las áreas protegidas circundantes

Es importante destacar que este plan parcial no modificará el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación:

Este plan parcial tiene como ámbito geográfico el área que involucra a la unidad de actuación urbanística compuesta por los códigos catastrales N°. 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, donde se realizará cambio de Normativa Urbanística Específica que comprende la Modificación del Uso de Suelo: De Uso Residencial Densidad Baja y Equipamiento a Uso Industrial de Mediano Impacto; y los Parámetros de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, en la Unidad de Actuación Urbanística.

Cabe indicar que en caso de que, como resultado de un proceso de fraccionamiento o fusión predial, los códigos catastrales N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0 sean deshabilitados, el presente plan parcial se aplicará sobre la totalidad del área originalmente comprendida por dichos códigos, extendiéndose su aplicación a los nuevos códigos catastrales que resulten y cubran la misma superficie.

Es decir que este plan parcial se aplica al área geográfica sin perjuicio de las resoluciones otorgadas de los distintos actos administrativos que pudieran suscitarse en esta entidad municipal.

Artículo 5.- Delimitación y Características Generales del Área de Intervención:

El área de intervención del Plan Parcial se localiza entre dos vías transversales categorizadas como V3, clasificadas como Vías Colectoras de acuerdo con el Sistema General Vial Urbano establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil. Estas vías se conectan con el Eje Este-Oeste Jaime Nebot Saadi, conocido como Vía a la Costa, correspondiente a la vialidad primaria V2 – Vías Arteriales, considerada una arteria estratégica para el desarrollo logístico e industrial.

Con el fin de garantizar un análisis integral, se ha definido un radio de diagnóstico de 3 km, que permite evaluar el entorno inmediato de los predios y su relación con las zonas aledañas. Dentro de este radio se evidencia una diversidad de usos del suelo: en el ámbito urbano predominan los usos residenciales de baja, junto con actividades industriales de mediano y alto impacto.

Los predios en estudio se encuentran actualmente destinados a actividades industriales relacionadas con el transporte marítimo, de cabotaje y el suministro de insumos para la actividad camaronera, con una categorización de impacto ambiental bajo. De acuerdo con el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), el Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles, así como la Categorización Ambiental emitida mediante el Oficio No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-01461, se confirma que dichas actividades se desarrollan dentro de los parámetros ambientales permitidos. (Ver Anexo 1.3)

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES

Artículo 6.- La delimitación y características del área de la actuación urbana: Los linderos y las mensuras que delimitan el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial se describen conforme a lo establecido en la historia de dominio N° CHB-2025-000164537, de fecha 23 de junio de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0031-012-0-0-0 y CHB-2025-000164536, de fecha 23 de junio de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0031-008-1-0-0, dichos documentos contienen la siguiente información:(Ver Anexo 1.2)

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con código catastral número 96-0031-012-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

COD. CAT. 96-0031-012 -0-0-0 LINDEROS	MENSURAS	AREA TOTAL (m2)
--	-----------------	------------------------

NORTE	SOLAR 13	192.76 mts	19,279.04 mts ² .
SUR	SOLAR 8 (1)	193.99 mts	
ESTE	SOLAR 7 (1) y 7 (2)	99.80 mts	
OESTE	1° PASAJE 74 SO	100.62 mts	

Tabla 1: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° CHB-2025-00164537

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con código catastral número 96-0031-008-1-0-0 consta en la base de datos de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

COD. CAT. 96-0031-008-1-0-0		LINDEROS	MENSURAS	AREA TOTAL (m ²)
NORTE	SOLAR 7 (2) y (12) Mz. 031		399.22 mts	58,102.11 mts ² .
SUR	SOLARES 10 (1) Mz.0031, ZONA DE MANGLAR y ESTERO MOGOLLÓN		552.20mts	
ESTE	AV. 74 SO y SOLARES 008(2) y 009 MZ. 0031		340.25mts	
OESTE	SOLARES 009 (2), MZ. 0032, ZONA DE MANGLAR Y ESTERO MOGOLLÓN		259.72mts	

Tabla 2: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° CHB-2025-00164536

Sumatoria de áreas por predio según certificados emitidos por el Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Código Catastral solar	áreas de	AREA TOTAL (m ²)
96-0031-008-1-0-0	19.279,04 mts ² .	77.381.75 mts ² .
96-0031-012-0-0-0	58.102,11 mts ² .	

Tabla 3: Sumatoria de áreas según certificados emitidos por el Registro de la Propiedad.

Cabe mencionar que el levantamiento planimétrico proporcionado por la compañía Keblusek S.A.; deberá ser objeto de Validación en la Coordinación General de Catastro y Avalúos.

El predio signado con código catastral No. 96-0031-012-0-0-0 se implanta en **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, en la zona de gestión administrativa A10, los cuales de acuerdo con el Polígono de Intervención Territorial Urbano forman parte del **PIT-U-A10-10**, con tratamiento urbanístico de **consolidación**, tipificado en la **Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC)**.

Respecto al predio signado con código catastral No. 96-0031-008-1-0-0, este se implanta en **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** y **SUELO URBANO DE PROTECCIÓN** de acuerdo con el Polígono de Intervención Territorial Urbano forman parte de los **PIT-U-A10-10**, con tratamiento urbanístico de **consolidación** y **PIT-U-A10-05** que tienen un tratamiento de **CONSERVACIÓN** y se implanta en **ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO**

(ZEU), ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P) y ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)

Artículo 7.- Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente: De acuerdo con el análisis realizado dentro del radio de diagnóstico definido, y en concordancia con la cartografía oficial que presenta los valores por metro cuadrado, conforme a lo establecido en la Ordenanza publicada en la Gaceta N.º 43, de fecha 6 de noviembre de 2024, titulada “*Ordenanza que establece el avalúo del predio urbano y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón Guayaquil, para el bienio 2024–2025*”, se evidencia una marcada variabilidad en los valores del suelo dentro del sector analizado.

Los valores del suelo urbano en el área de diagnóstico oscilan significativamente, desde un mínimo de USD \$0,45/m² hasta un máximo de USD 500/m², reflejando diferencias significativas asociadas a factores como la ubicación específica, la accesibilidad, el nivel de urbanización y la disponibilidad de servicios públicos.

Por su parte, en los suelos catalogados como rurales, el valor base por metro cuadrado también muestra una variación considerable, entre USD \$800 m² y USD \$8.800 m², influenciada principalmente por las características de las cabeceras parroquiales, la vocación productiva del terreno y las dinámicas territoriales que inciden en el desarrollo urbano y rural del cantón Guayaquil.

Esta variabilidad de valores pone en evidencia la complejidad y heterogeneidad del territorio, así como la necesidad de aplicar criterios diferenciados para la evaluación, planificación y gestión de proyectos urbanísticos y rurales en esta zona. (Ver Anexo 2.2).

En concordancia con el Certificado de Avalúo N.º 2025-159668, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por la Arq. Natasha Gámez Ayoví, Coordinadora General de Catastro y Avalúos, se indica que el valor por metro cuadrado del solar con código catastral No. 096-0031-008-1-0-0 es de USD \$50.00, resultando en un avalúo total del solar de USD \$2'905.105,50.

Asimismo, según el Certificado de Avalúo N.º 2025-159676, de la misma fecha y suscrito por la misma funcionaria, el valor por metro cuadrado del solar con código catastral 096-0031-012-0-0-0 es de USD 50, con un avalúo total del solar de USD 963.952,00. (Ver Anexo 2.1 y 2.2.)

Artículo 8.- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención: El área comprendida dentro del radio de diagnóstico se caracteriza por una topografía predominantemente plana, que favorece la consolidación de actividades urbanas de diversa índole. Presenta un uso de suelo mixto, en el que convergen áreas residenciales, comerciales e industriales, promoviendo un modelo de desarrollo urbano equilibrado y funcional, conforme a los criterios de sostenibilidad territorial, eficiencia en el uso del suelo e integración de actividades complementarias.

En cuanto a la infraestructura vial, se destaca la Avenida Jaime Nebot Velasco, clasificada dentro de la jerarquización vial como V2 – Vialidad Primaria de la Cabecera Cantonal, y subclasificada como Vía Arterial. Los predios en análisis disponen de accesos vehiculares mediante una vía V3-Vía Secundaria de la Cabecera Cantonal, y subclasificada como Vías Colectoras.

Respecto a las áreas naturales y zonas de conservación, el entorno territorial mantiene un vínculo directo con espacios de alto valor ecológico y ambiental, que contribuyen a la preservación del patrimonio natural y al equilibrio ecosistémico del territorio.

Hacia el norte del radio de diagnóstico se localiza el Bosque de Vegetación Protectora Cerro Blanco (BVP), declarado mediante Registro Oficial No. 180 del 28 de abril de 1989, bajo Resolución Ministerial No. 146, y su modificatoria del 6 de noviembre de 2000, con una extensión aproximada de 6.078 hectáreas. Este bosque constituye una de las áreas de bosque seco tropical más extensas y mejor conservadas del Ecuador, desempeñando un papel fundamental en la regulación climática y conservación de la biodiversidad regional.

Por otro lado, hacia el sur se encuentra la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado (RPFMS), parte integrante del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), declarada mediante Acuerdo No. 142 del 15 de enero de 2002, publicado en el Registro Oficial No. 5 del 22 de enero de 2003, y con múltiples actualizaciones normativas posteriores. Esta reserva constituye un ecosistema de alta sensibilidad ambiental, esencial para la protección de los manglares, la fauna asociada y la regulación hidrológica del entorno costero.

En lo que respecta a la unidad de actuación urbanística conformada por los predios con códigos catastrales N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, conforme con el Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), el proyecto se encuentra registrado bajo el código MAAE-RA-2022-425586, correspondiente al Registro Ambiental “Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A.”, provincia del Guayas. Dicho registro establece que el Proyecto KEBLUSEK S.A. interseca con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectora, y Patrimonio Forestal del Estado, además de áreas especiales para la conservación de la biodiversidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 163 y 164 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente (ver Anexo 3.3 y 3.4).

Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental: Mediante el oficio MAAE-SUIA-RA-DZDG-2022-01461, de fecha 15 de marzo de 2022, se emitió el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental. El informe señala que **SI INTERSECTA** con el Sistema Nacional antes mencionado. Además, en dicho informe se asigna un impacto **BAJO** al proyecto, notificando la necesidad de acogerse a una **REGISTRO AMBIENTAL**. (Ver Anexo 3.1)

Del proceso automático ejecutado a las coordenadas geográficas registradas en el Sistema Único de Información Ambiental - SUIA, constantes en el anexo 1, se obtiene que el proyecto, obra o actividad AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A., SI INTERSECA con el: Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP: RESERVA DE PRODUCCION DE FAUNA MANGLARES EL SALADO.

*Adicional el proyecto **MAAE-RA-2022-425586** interseca con las áreas especiales para la conservación de la Biodiversidad que se encuentran establecidas en los Art. 163 y 164 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente:*

ECOSISTEMAS: MANGLAR DEL JAMA-ZAPOTILLO

ECOSISTEMAS: BOSQUE SEMIDECIDUO DE TIERRAS BAJAS DEL JAMA-ZAPOTILLO

Cobertura y Uso de la Tierra: AREA POBLADA

Cobertura y Uso de la Tierra: MOSAICO AGROPECUARIO

Cobertura y Uso de la Tierra: NATURAL

Cobertura y Uso de la Tierra: BOSQUE NATIVO

4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:

*De la información ingresada por el operador **KEBLUSEK S.A.** del proyecto, obra o actividad; y de acuerdo al proceso de categorización ambiental automático en el sistema de Regularización y Control Ambiental del SUIA, se determina que:*

TIPO DE IMPACTO: BAJO.

AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A., código CIU C1020.01, le corresponde: REGISTRO AMBIENTAL.

(...)"

El MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN, resuelve otorgar el REGISTRO AMBIENTAL No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-499, el 08 de septiembre del 2022, suscrito por ISABEL CRISTINA TAMARIZ MATA. (Ver Anexo 3.3)

"(...)

Art. 1 Otorgar el Registro Ambiental sobre la base del Plan de Manejo Ambiental definido por el operador a través del Sistema Único de Información Ambiental SUIA, para el proyecto, obra o actividad Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., ubicado/a en la/s Provincia/s GUAYAS Cantón/es GUAYAQUIL Parroquia/s GUAYAQUIL y cuya actividad del CIU corresponde a:

Actividad Principal CIU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado seco, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticos, etcétera.

REGISTRO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., UBICADO/A EN LA/S PROVINCIA/S GUAYAS CANTÓN/ES GUAYAQUIL.

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, a través de la Dirección Zonal, en su calidad de Autoridad Ambiental Nacional en cumplimiento de sus responsabilidades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico del Ambiente y su Reglamento, de precautelar el interés público en lo referente a la preservación del ambiente, la prevención de la contaminación ambiental y la garantía del desarrollo sustentable, confiere el presente Registro Ambiental a Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A. de código/s CIU:

Actividad Principal CIU: C1020.01

Actividad complementaria 1 CIU: H5011.01

En la persona de su Representante Legal, para que, en sujeción al Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental registrado, ejecute el proyecto, obra o actividad en las fases establecidas.

OTORGA A:

KEBLUSEK S.A.

El Registro Ambiental emitido con Resolución No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-499, faculta la ejecución del proyecto/obra/actividad, cumpliendo con la normativa ambiental aplicable, y sujeta a supervisión de la autoridad ambiental competente. El registro tendrá validez exclusivamente para la actividad seleccionada por el operador en el catálogo de actividades establecido en el SUIA.

Las características generales del proyecto/obra/actividad registrada son las siguientes:

DATOS TÉCNICOS:

Proyecto/Obra/Actividad:

Actividad principal CIU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado secado, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticos, etcétera.

.../...

En virtud de lo expuesto, KEBLUSEK S.A., se obliga a lo siguiente:

- 1. Cumplir estrictamente con lo señalado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental.*

2. *Las actividades a ser ejecutadas no podrán ser desarrolladas o realizadas, fuera del área autorizada que consta en el Certificado de Intersección (área geográfica).*
3. *Presentar los informes ambientales de cumplimiento correspondientes a la evaluación del cumplimiento de la normativa ambiental vigente, plan de manejo ambiental y obligaciones derivadas de la autorización administrativa ambiental; en donde adicionalmente se incluirá los informes de monitoreo a las descargas, emisiones, calidad de los recursos naturales, que hayan sido establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a los plazos establecidos en dicho instrumento.*
4. *Previo a finalizar las actividades el operador deberá remitir a la Autoridad Ambiental Competente, para su aprobación la actualización del Plan de Cierre y Abandono aprobado en su plan de manejo ambiental, cuyo contenido se establece en el Art. 508 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, o la normativa que lo reemplace.*
5. *Realizar los monitoreos de las descargas y/o emisiones, calidad de los recursos naturales y aspectos sociales conforme lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental y Normativa Ambiental Aplicable, o cuando la Autoridad Ambiental Competente lo determine pertinente.*
6. *Presentar a la Autoridad Ambiental los Informes Ambientales de Cumplimiento, una vez cumplido el año de emitido el Registro*
7. *Ambiental, y en lo posterior cada dos (2) años contados a partir de la presentación del primer informe ambiental de cumplimiento.*
8. *Proporcionar a la Autoridad Ambiental competente información veraz de todo lo declarado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental, cuando se lo requiera.*
9. *Presentar la actualización al Plan de Manejo Ambiental, si la Autoridad Ambiental competente así lo requiera, como resultado de la aplicación de los mecanismos de control y seguimiento ambiental establecidos para el efecto.*
10. *Proporcionar las facilidades al personal técnico de la Autoridad Ambiental Competente para llevar a cabo monitoreos, y otras actividades de control y seguimiento ambiental en cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental.*
11. *Cumplir con lo establecido en la normativa ambiental vigente a nivel Nacional y Local.*

El plazo de vigencia del presente Registro y Plan de Manejo Ambiental es desde la fecha de su emisión hasta el término o finalización de la ejecución del proyecto, obra o actividad.

(...)"

En el área comprendida dentro del radio de diagnóstico se evidencia una interacción funcional y dinámica entre los procesos de desarrollo industrial y los componentes de conservación ambiental, reflejando la complejidad propia de los territorios en transición urbano-industrial. La coexistencia de áreas naturales protegidas, como el Bosque Protector Cerro Blanco y la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado, pone de manifiesto la necesidad de consolidar una gestión territorial integral, orientada a armonizar el aprovechamiento productivo del suelo con la preservación de los ecosistemas estratégicos, mediante políticas de mitigación, compensación y manejo sostenible del entorno. (Ver Anexo 3.5)

Desde el punto de vista físico, el sector presenta una topografía predominantemente plana, complementada por la existencia de redes naturales de drenaje, que constituyen elementos estructurantes del sistema ambiental local y condicionan las dinámicas de ocupación del suelo.

En relación con la unidad de actuación urbanística, el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y la validez del Registro Ambiental No. MAAE-RA-2022-425586 respaldan la viabilidad y sostenibilidad territorial del Plan Parcial en su contexto de aplicación. Dicho cumplimiento garantiza que las actividades industriales previstas se desarrollen bajo criterios de ordenamiento y control ambiental, promoviendo un equilibrio entre la funcionalidad urbana, la productividad del suelo y la conservación del entorno natural.

Artículo 9.- Estructura predial: En la escala del diagnóstico realizado dentro de un radio de 3 km, se evidencia una diversidad significativa en la morfología de los predios, reflejo tanto del desarrollo histórico y procesos de consolidación urbana a lo largo del tiempo, como de las condiciones físicas específicas del terreno y del tipo de ocupación urbana predominante en la zona.

Este análisis resulta fundamental para comprender la estructura del suelo, así como los desafíos asociados a la planificación, organización del territorio y expansión de la infraestructura urbana, permitiendo orientar decisiones de diseño y gestión del suelo más coherentes con la dinámica del entorno.

De acuerdo con el levantamiento catastral y la observación del uso del suelo, se identifican las siguientes características morfológicas de los predios:

- 70% de los lotes presentan formas rectangulares y regulares, facilitando su urbanización y la implantación de infraestructura.
- 10% corresponden a formas irregulares, generalmente derivadas de la topografía o de desarrollos históricos fragmentados.
- 20% son predios alargados, con implicaciones en la distribución vial, equipamiento urbano y densidad de ocupación.

En total, dentro de este radio se contabilizan aproximadamente 4.455 predios, de los cuales 4.448 son urbanos y 7 rurales, lo que evidencia la predominancia urbana del sector.

La superficie de los predios varía significativamente: en el área urbana, alcanza un máximo de 1'081.059,00 m², mientras que, en el área rural, se registran superficies desde 57,29 ha hasta 195,85 ha, como se detalla en las tablas adjuntas.

TAMAÑO DE PREDIOS URBANOS (m2)	CANTIDAD DE PREDIOS URBANOS
0,00 - 790,00	4104
790,01 - 3.060,00	162
3.060,01 - 7.550,00	54
7.550,01 - 14.810,00	44
14.810,01 - 25.710,00	38
25.710,01 - 56.035,00	23
56.035,01 - 95635,00	12
95.635,01 - 189.870,00	5
189.870,01 - 590.935,00	3
590.935,01 - 1'081.059,00	3
TOTAL	4448

Tabla 4: Referencia de Predios Urbanos con relación en Tamaño y Cantidad

TAMAÑO DE PREDIOS RURALES (Ha)	CANTIDAD DE PREDIOS RURALES
0 - 57,29	1
57,291 - 58,06	1
58,061 - 74,49	2
74,491 - 127,47	2
127,471 - 195,85	1
TOTAL	7

Tabla 5: Referencia de Predios Rurales con relación en Tamaño y Cantidad

Actualmente, la actividad predominante en el área de estudio corresponde a los usos residencial y comercial, los cuales conforman el tejido urbano dominante dentro del radio de diagnóstico. Las edificaciones existentes responden, en su mayoría, a un sistema constructivo tradicional, caracterizado por estructuras de hormigón armado y cerramientos de mampostería, elementos que reflejan un proceso de consolidación progresiva del entorno urbano.

Sin embargo, el crecimiento del sector inmobiliario y la implantación de nuevas plazas comerciales y proyectos habitacionales han propiciado la transición hacia sistemas constructivos mixtos, que incorporan materiales y tecnologías contemporáneas, en concordancia con las tendencias de desarrollo urbano sostenible.

Aunque la actividad industrial en el área de influencia es limitada, se identifican construcciones tipo galpón destinadas principalmente a actividades logísticas y de almacenamiento, con estructuras metálicas de gran envergadura que contrastan con el tejido residencial circundante. (Ver Anexo 4.2)

Artículo 10.- Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos:

10.1.- Sistema Público de Soporte: Movilidad: La estructura del sistema de movilidad en la Av. Jaime Nebot Velasco (Vía a la Costa) evidencia un desarrollo dinámico y en constante expansión, que responde al crecimiento urbano acelerado del suroeste del cantón Guayaquil. Esta arteria constituye un eje estructurante de conectividad entre la ciudad y las áreas periféricas articulando el centro urbano con los sectores residenciales, industriales y recreativos localizados hacia la periferia.

A lo largo de su trazado, la vía presenta secciones de cuatro a seis carriles, con accesos directos a urbanizaciones privadas, centros educativos, equipamientos comerciales e instalaciones industriales, entre ellas la planta del Proyecto Keblusek S.A.

En determinados tramos, la infraestructura incorpora ciclovías y bermas laterales, elementos que promueven la movilidad sostenible y el uso de transporte no motorizado, en coherencia con los lineamientos del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del cantón. Sin embargo, se identifican desafíos en materia de integración vial y mantenimiento, especialmente en la red secundaria y terciaria que deriva hacia ciudadelas, donde se observan deficiencias en señalización, drenaje y pavimentación.

En el marco del presente diagnóstico territorial, se identifican las siguientes extensiones y jerarquías viales dentro del área de estudio:

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL			
CLASIFICACIÓN		SUBCLASIFICACIÓN	KM
PRIMARIA	VIAS AUTOPISTAS	V1	12,02
	VIAS EXPRESAS	V1'	18,11
	VIAS ARTERIALES	V2	15,51
SECUNDARIA	VIAS COLECTORAS	V3	33,61
	VIAS COLECTORAS PROPUESTAS	V3	7,02
MOVILIDAD ACTIVA			
TIPO		km	
CICLOVIA EXISTENTE		15.59	

Tabla 6: Extensiones viales de la Estructura Vial Primaria, Secundaria y Movilidad Activa (Ciclovía) de la Cabecera Cantonal

Con relación al diagnóstico de la Unidad de Actuación Urbanística que integra los predios identificados con los códigos catastrales N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0-0, se establece que, al momento de gestionar el Registro de Construcción correspondiente al proyecto de la compañía Keblusek S.A., deberá presentarse el Estudio de Impacto Vial (EIV), emitido por la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, conforme a la normativa técnica vigente y a los lineamientos establecidos en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Cantón Guayaquil.

10.2.- Sistema Público de Soporte: Espacios Públicos y Áreas Verdes: El crecimiento urbanístico a lo largo de la Vía a la Costa ha propiciado la consolidación de áreas recreativas y zonas verdes privadas dentro de urbanizaciones planificadas, orientadas principalmente al uso exclusivo de sus residentes. Sin embargo, se evidencia una limitada

disponibilidad y distribución desigual de espacios públicos de acceso general, lo que refleja la necesidad de fortalecer la infraestructura verde y el sistema de espacio público, para garantizar una adecuada calidad ambiental y cohesión social en el territorio.

Dentro de este contexto, el Bosque Protector Cerro Blanco constituye un elemento estructurante del sistema ecológico cantonal, con un rol estratégico en la conservación de biodiversidad, la regulación climática y el turismo ecológico. Su presencia aporta a la conectividad ecológica de la zona y refuerza la función ambiental del borde occidental de la ciudad.

De acuerdo con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP), el principal espacio recreativo de acceso público en el ámbito de estudio es el Parque Lago, localizado a aproximadamente 10 km del área de intervención, en el km 26 de la Vía a la Costa. Este parque, con una extensión de 2.283 hectáreas, se originó a partir del embalse artificial de los ríos Chongón y Perdido, como resultado del trasvase de aguas del río Guayas hacia la península de Santa Elena. Su infraestructura permite el desarrollo de actividades recreativas sostenibles como senderismo, ciclismo, trote y juegos infantiles, consolidándolo como un nodo de recreación ecológica a escala metropolitana.

En el radio de diagnóstico definido, correspondiente al entorno inmediato de la Unidad de Actuación Urbanística que comprende los predios con códigos catastrales N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, se identifican espacios verdes de carácter privado asociados a las urbanizaciones colindantes. Estos espacios responden principalmente a las necesidades recreativas internas de sus residentes, sin generar una oferta pública significativa o accesible para la comunidad en general. (Ver Anexo 5.3)

A continuación, se detallan los tipos de espacios públicos y su distribución identificados dentro del radio de diagnóstico antes mencionado:

ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES	CANTIDAD
Parques	8
Parques Puntos	6
Parques con canchas deportivas	1
Espacios Públicos sin categorías	37
TOTAL	52

Tabla 7: Espacios Públicos y Áreas verdes Dentro del Radio de Diagnóstico

Mediante resolución No. MTOP-SPTM-2022-0015-R de fecha 08 de abril del 2022, suscrito por la MGS. Kelly Denisse Haro Mera, en calidad de Subsecretaria de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial Subrogante, expuso lo siguiente en relación a la concesión de zonas de playas y bahías: (Ver Anexo 4.1)

“(…)

Art. 1.- Autorizar a la compañía **KEBLUSEK S.A.**, con RUC 0991153837001, la cesión de concesión de zona de playa y bahía de 11.029,00 metros cuadrados, en la que está construido un muelle, tres duques de alba, dos puntos de amarre, área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el

atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.


Art. 2.- *Derogar la Resolución Nro. MTOP-SPTM-2019-0066-R del 18 de julio de 2019, en la cual se autorizó a la compañía Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo TPI, para que ocupe una extensión de 11.029,00 m² de zona de playa y bahía, en la que está construido un muelle, 03 duques de alba, dos puntos adicionales de amarre y área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.*

Art. 3.- *La Dirección de Puertos de esta Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial será la encargada de registrar la presente Resolución. debiendo la compañía KEBLUSEK S.A., obtener la matrícula correspondiente y sus renovaciones anuales en la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, para cuyo efecto se cataloga a dicha ocupación permanente con carácter privado comercial.*

Art. 4.- *Esta concesión no constituye permiso de construcción ni operación, la presente Resolución no confiere a la compañía KEBLUSEK S.A., derechos de dominio sobre el área que se autoriza a ocupar, igualmente, sobre las obras que se construyan en la zona de playa y/o bahía, únicamente tiene derecho al uso y goce de ellas, las mismas que, se revertirán a favor del Estado cuando se derogue la presente Resolución por las causales previstas en el Art. 144 del Reglamento a la Actividad Marítima.,*

Dada y firmada en la ciudad de Guayaquil en el despachó de la señora Subsecretaria de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, Subrogante, a los ocho días del mes abril de dos mil veintidós.

(...)"




República del Ecuador

Ministerio de Transporte y Obras Públicas

SUBSECRETARÍA DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO Y FLUVIAL
DIRECCIÓN DE PUERTOS

INFORME TÉCNICO Y DE INSPECCIÓN			
INFORME N°:	MTOP-DOP-INF-350/2022	FECHA:	23 DE MARZO DE 2022
ANALISTA DE INFRAESTRUCTURA:	ING. JORGE CHAVEZ GASKELL	TRAMIT. REF.:	SOL. DP 32593
SOLICITANTE:	Diego Puentes Vela	C.L.:	0911636899
FECHA DE SOLICITUD:	23 DE DICIEMBRE DE 2021		
PROPIETARIO:	KEBLUSEK S.A. RUC: 6901159837001		


UBICACION GEOGRAFICA



Sitio: Estero Mongón; Parroquia: Tarqui; Cantón: Guayaquil; Provincia: Guayas

COORDENADAS DEL AREA DELIMITADA (UTM - DATUM WGS 84):

COORDENADAS DEL ÁREA DELIMITADA (UTM - DATUM WGS 84)					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
C1	609370	9757398	C9	609447	9757309
C2	609355	9757417	C10	609408	9757368
C3	609343	9757407	C11	609376	9757406
C4	609359	9757389	C12	609374	9757413
C5	609354	9757385	DOL 1	609408	9757354
C6	609345	9757377	DOL 2	609426	9757316
C7	609452	9757193	MUER E	609469	9757237
C8	609485	9757208	MUER N	609458	9757229



Creado y certificado por:
JORGE JAVIER CHAVEZ GASKELL

Dirección: Av. Juan León Mera N26-220 y Av. Cevallos




Ilustración 1: Captura de Informe Técnico MTOP-SPTM-2022-0015-R

10.3.- Sistema Público de Soporte: Servicios y Equipamientos: El abastecimiento de servicios básicos en Vía a la Costa ha crecido en respuesta al desarrollo urbanístico e industrial de la zona, aunque persisten desafíos en la cobertura y calidad de algunos servicios. (Ver Anexo 5.1) El suministro de agua potable y alcantarillado es limitado en ciertos sectores, lo que ha impulsado la implementación de sistemas alternativos como pozos y plantas de tratamiento individuales.

Actualmente y en conformidad con el vigente PDOT y PUGS (2023-2027) se plantea distintas intervenciones, teniendo en cuenta que la vía a la costa se encuentra en la zona de influencia del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil (NAIG).

La distribución de agua potable está conformada con tuberías matrices principales y secundarias, que configuran los circuitos o mallas y las terciarias o de distribución domiciliarias, en diferentes diámetros (2000 MM a 90mm) las mismas que reparten y distribuyen el agua a los puntos de demanda, con la presión mínima de servicios (15PSI=10mts de columna de agua) y caudales en forma continua.

La energía eléctrica y telecomunicaciones presentan una cobertura más estable, facilitando el crecimiento de actividades residenciales, comerciales e industriales.

De acuerdo con la “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil” (PDOT y PUGS), publicada en la Gaceta Oficial N.º 43 el 06 de noviembre de 2024, y en el Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024, su marco legal establece lo siguiente:

“(…)

76.3 Sistema General de Equipamientos. — El suelo destinado para el sistema general de equipamientos, en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana, debe contemplar la superficie necesaria para contener actividades e instalaciones que generen bienes y servicios a toda la comunidad.

76.3.1 Tipos del Sistema General de Equipamientos. — Por sus características son los siguientes:

- a) Salud*
- b) Educación*
- c) Cultura*
- d) Abasto y comercio*
- e) Inclusión social*
- f) Recreación y áreas verdes*
- g) Esparcimiento y encuentro*
- h) Culto*
- i) Servicios Funerarios*
- j) Servicios de Administración Pública*
- k) Seguridad*
- l) Transporte*
- m) Aprovechamiento*
- n) Protección animal*

“(…)”

En el radio de diagnóstico correspondiente al sector donde se implantan las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) que comprenden los predios identificados con los códigos catastrales N.º 96-0031-012-0-0-0 y N.º 96-0031-008-1-0-0, vinculados al proyecto KEBLUSEK S.A., se efectuó un levantamiento técnico de campo con el objetivo de identificar, clasificar y cuantificar los equipamientos urbanos esenciales existentes en el entorno inmediato.

Dicha evaluación permite determinar el grado de consolidación funcional del área, así como la capacidad actual de soporte urbano frente a los nuevos desarrollos proyectados. Los resultados se presentan a continuación:

TIPOLOGÍA DE EQUIPAMIENTOS ESENCIALES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	ACM	6
2	CULTO	5
3	EDUCACIÓN	9
4	ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO	9
5	RECREATIVA Y DEPORTES	21
6	SALUD	1
7	SEGURIDAD	2
8	TRANSPORTE	11
	AREAS VERDES	15
	TOTAL	79

Tabla 8: Tipología de Equipamientos Esenciales Dentro del Radio de Diagnóstico

El radio de diagnóstico cuenta con un total de setenta y nueve (79) equipamientos esenciales, lo que evidencia un nivel medio–alto de consolidación urbana y una adecuada distribución de equipamientos vinculados al ocio, recreación y educación. Las categorías de mayor representación corresponden a los equipamientos recreativos y deportivos (21 unidades), seguidos por los de transporte (11 unidades) y áreas verdes (15 unidades), lo que denota una vocación residencial y comunitaria del sector. (ver Anexo 5.2)

Sin embargo, se identifican déficits funcionales en determinadas categorías, particularmente en salud (1 unidad) y seguridad (2 unidades), además de la ausencia de equipamientos comerciales de escala barrial, que limitan la autonomía urbana y la equidad en el acceso a servicios básicos. (Ver Anexo 5.2)

Artículo 11.- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad:

11.1.- Agua Potable, Agua Servidas, Aguas Lluvias:

En el área de diagnóstico correspondiente a la implantación de la Unidad de Actuación Urbanística, que incluye los predios identificados con los códigos catastrales N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, y de acuerdo con los informes técnicos de factibilidad emitidos por las empresas prestadoras de servicios, se observan los siguientes aspectos:

La Empresa Interagua, mediante el oficio No. EOM-SCU-001683612025 (Anexo 6.1), de fecha 06 de agosto del 2025, suscrito por Ing. Jeffrey Barberán, Gerente de Constructores y Urbanizadores, expuso lo siguiente con relación a los predios en análisis:

“(…)

El predio en consulta está ubicado en Km. 15 de la Vía a la Costa, en los predios con los siguientes códigos catastrales: 096-0031-008-1-0-0-1 y 096-0031-012-0-0-0-1, con un área aproximada de 77,381.15 m², cuya actividad principal es el uso del muelle de cabotaje para embarcaciones de la propia compañía y terceros.

Es importante mencionar que, en las instalaciones se realizan análisis de laboratorio a camarones, cuyas aguas residuales propias de la manipulación del producto, son dirigidas hacia un pozo séptico y entregadas a gestores ambientales que recolectan las mismas con una frecuencia de 15 días.

Actualmente, el predio realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existente en el sector por medio del siguiente contrato:

- *Contrato N° 982437, con guía de Ø1 1/2" vy medidor Ø1" a nombre de KLEBUSEK S.A. con un caudal promedio de 0.72 l/s*

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE:

A la fecha la compañía no requiere caudal adicional, por lo que se ratifica la conexión existente, misma que satisface las necesidades del predio. (Ver lámina FAP-2025-109).

Cabe señalar que la responsabilidad de INTERAGUA es exclusivamente desde las redes públicas hasta el medidor, por lo que el usuario deberá asegurar la correcta operación del sistema interno, desde el medidor hasta su predio.

Se recomienda coordinar directamente con el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil a fin de cumplir con las Ordenanzas Municipales vigentes. En caso de que las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios, indiquen la implementación de hidrantes, es importante mencionar que mientras se encuentren a nombre de terceros y no del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, generan una vez activados: cargo fijo; de acuerdo al diámetro de la guía.

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS DOMESTICAS:

Actualmente en esta área no existen redes de alcantarillado sanitario, las aguas servidas que se generan en el predio en consulta son direccionadas hacia sistemas de pozos sépticos, cuya disposición final es gestionada a través de un gestor ambiental. Es importante indicar que, en caso de realizar cualquier descarga, la calidad o el uso de las mismas es responsabilidad exclusiva del usuario.

En caso de considerarse realizar alguna descarga externa, la compañía deberá considerar la implementación de un sistema alternativo de tratamiento de aguas residuales, teniendo en cuenta de que el efluente de este sistema debe cumplir con los parámetros que determina la norma ambiental vigente, tal como se

muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa, previo a la descarga al sistema de agua lluvias del sector.

En caso de que existan áreas del proyecto cuya actividad genere desechos relacionados con grasas y aceites, deberá obtener en caso de realizarse descargas, la Autorización de Recepción de Descarga otorgado por nuestra Gerencia de Operaciones Comerciales, para lo cual deberá ingresar la solicitud por medio de los canales virtuales de Atención al Cliente, con el fin de coordinar este trámite y dar cumplimiento para que el efluente tenga una calidad de aceite y grasa, de acuerdo a lo que determina la Norma Ambiental Vigente, previo a la descarga al sistema que se apruebe para este proyecto

FACTIBILIDAD DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

Las aguas residuales que se generan debido al análisis del laboratorio a camarones se descargan hacia un pozo séptico, cuya disposición final es gestionada a través de un gestor ambiental. Es importante indicar que, en caso de realizar cualquier descarga, la calidad o el uso de las mismas es responsabilidad exclusiva del usuario.

Se deja establecido que cualquier descarga que realice el predio deberá, a responsabilidad del usuario, cumplir con la Norma Ambiental Vigente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio en consulta tiene factibilidad de descarga hacia el Estero Mogollón, ubicado en la parte posterior del predio. (Ver lámina FALC-2025-109).

Es de mencionar que al sistema de aguas lluvias no podrán llegar efluentes de origen industrial ni residual sin previo tratamiento y de acuerdo a los parámetros permisibles indicados en la Norma Ambiental Vigente.

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 77.381,15 m² se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

RECOMENDACIONES GENERALES

Este documento no representa pronunciamiento de INTERAGUA de carácter ambiental, respecto a las autorizaciones o aprobaciones de proyectos o actividades sometidos al sistema de evaluación, de acuerdo con la Legislación Vigente, lo cual debe ser gestionado por el interesado ante las Autoridades Competentes.

Se deja establecido que esta factibilidad, no constituye autorización para construcción de obras y de conexión, las cuales pueden llevarse a cabo, cuando se presenten los respectivos diseños de obras de conexión externas al predio y sean aprobados.

Esta factibilidad tiene vigencia de dos años a partir de su fecha de expedición, al término de este plazo, las condiciones del sistema de abastecimiento de agua potable y los parámetros actualmente entregados, podrían variar; por lo cual deberá solicitar la actualización correspondiente, a través de nuestra página Web: www.interagua.com.ec opción: Trámites en Línea / Urbanizadores y Constructores.

(...)”

La Empresa Interagua, mediante el oficio No. EOM-DO- 001798412025 (Anexo 6.2), de fecha 16 de septiembre del 2025, suscrito por Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C Ltda. expuso lo siguiente con relación al predio en análisis:

“(...)”

● **SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE**

Estructuras existentes:

● **Tubería de Ø90mm_PEAD, Ø110mm_PEAD, Ø160mm_PEAD:** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

EOM-DO-001798412025

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

(Ver lámina SE-AP-2025-1023).

● **Servidumbre de Alcantarillado Sanitario**

El predio en consulta no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. Una vez instalado el sistema se deberá gestionar ante Interagua la actualización del certificado de afectación por servidumbre, a fin de reflejar las condiciones finales de la infraestructura ejecutada.

● **Servidumbre de Alcantarillado Pluvial**

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua.

Estructuras de drenaje existente:

● **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A':** Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

● **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B':** Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal,

sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D'**: Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E'**: Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C'**: Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.

- **Tubería de Ø700mm_PVC**: Se establece una faja de servidumbre de 7.00 metros, considerando 1.75 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, adicional 3.50 metros medidos del lado izquierdo según sentido del flujo, el espacio se encuentra establecido conforme a la ordenanza, y es necesario para el paso de vehículos, en caso de actividades de mantenimiento y/o reparación.

- **Tubería de Ø1000mm_HA**: Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Tubería de Ø1000mm_PVC_NL**: Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0**: Área de afectación total: 209.98 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0**: Área de afectación total: 1206.49 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1103).

Estructuras de drenaje histórico:

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua, por tal motivo se remite el trazado del canal histórico.

- **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A'**: Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B'**: Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D'**: Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E'**: Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C'**: Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0**: Área de afectación total: 244.08 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0**: Área de afectación total: 1224.34 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1159).

Para la elaboración del presente informe se utilizaron los límites prediales proporcionados por el levantamiento topográfico proporcionado por el usuario. Los usuarios deberán mantener sin alteraciones los límites de los predios identificado con los códigos catastrales #96-0031-012-0-0-0 y #96-0031-008-1-0-0. En caso que se produzca alguna variación en dichos límites por ampliación, reducción o redistribución, será obligatorio gestionar la actualización correspondiente del certificado de afectación por servidumbre, por medio de la Subdirección de Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Sobre las fajas de servidumbre no se deben realizar ningún tipo de construcciones civiles o siembra de árboles por cuanto estos elementos se verán afectados por la ejecución de las labores de mantenimiento o reparación de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. Se requiere de carácter obligatorio el libre acceso para realizar las actividades de rehabilitación y mantenimiento.

El presente informe tiene una validez de dos años.

(...)"

11.2. La Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), mediante el oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2305-O (Anexo 6.2), de fecha 01 de septiembre del 2025, suscrito por el Ing.

Jorge Jack Ponce Villavicencio Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, encargado – GYE, expuso lo siguiente con relación al predio código catastral 96-31-12-0-0-0:

“(…)

*En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Puente Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 12, **código catastral 96-31-12-0-0-0**, mediante la cual solicita " Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **Si cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran frente al inmueble.*

*Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 - REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones»**, cuyo objeto es: "Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física."*
“(…)

Y, mediante el oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2304-O (Anexo 6.2), de fecha 01 de septiembre del 2025, suscrito por el Ing. Jorge Jack Ponce Villavicencio Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, encargado – GYE, expuso lo siguiente con relación al predio código catastral 96-31-8-1-0-0:

“(…)

*En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Puente Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 8-1, **código catastral 96-31-8-1-0-0**, mediante la cual solicita " Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **Si cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran cruzando la calzada frente al inmueble.*

*Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 -REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de***

servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones»., cuyo objeto es: *“Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.”*
(...)”

11.3. El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil mediante el Certificado de Inspección Final - Servicio Contra Incendios No. 2025000354 (Anexo 6.3), expuso lo siguiente en relación con el predio con código catastral 96-31-8-1-0-0:

“(...)”

*Conste por la presente que el contribuyente: **KEBLUSEK S.A.**
Ubicado en: **SIN CIUDADELA/AVENIDA 89 S-O//MZ 31 - SOLAR 8-1**
En la Edificación: **KEBLUSEK S.A., OBRA: KEBLUSEK S.A. - -**
Usos: **EDIFICACIONES EN GENERAL, EDIFICACIONES EN GENERAL**
Con códigos catastrales: **96-31-8-1-0-0**
En un área de: **2312,62 m2**
OBSERVACIONES: CERTIFICADO CORRESPONDIENTE PARA:*

*Ha cumplido con la normativa vigente para la prevención y protección contra incendios que estipula el Art. 53 de la Ley de Defensa contra incendios, publicada en el Registro Oficial #815 del 19 de Abril de 1979, de acuerdo a las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios emitidas con fecha y en conformidad con el informe de cumplimiento emitido por el señor(a)(ita) **PLAZA SANTOS KAREN AZUCENA** servidor público de la Coordinación de Ingeniería y Proyectos, en fecha **1/7/2025***

Todo propietario de edificaciones enmarcadas en el Art. 122 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios, será el responsable de la ejecución de las medidas mínimas de seguridad en su propiedad y está obligado a exigir el debido cuidado y mantenimiento a los usuarios, arrendatarios y otros; por cuanto esto garantiza la seguridad de la edificación, de conformidad al Art. 133 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios.

El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, podrá en cualquier momento, realizar inspecciones para revisar en buen funcionamiento del sistema contra incendios instalado, pudiendo revocar el presente certificado, en caso de incumplimiento de la normativa recomendada. En caso de que la edificación sufra modificaciones, ampliación y/o remodelación, este permiso quedará sin efecto, debiendo ingresar los planos para el resello respectivo.
(...)”

Con respecto al diagnóstico de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) que comprende los predios identificados con los códigos catastrales N.º 96-0031-012-0-0-0 y N.º 93-0031-008-1-0-0, se establece que, al momento de solicitar el Registro de Construcción correspondiente al Proyecto de la Compañía KEBLUSEK S.A., el promotor deberá adjuntar

y cumplir con las Nuevas Disposiciones Técnicas emitidas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil (BCBG).

Dichas disposiciones constituyen requisitos de carácter obligatorio para la aprobación del diseño arquitectónico y constructivo, garantizando el cumplimiento de los parámetros de seguridad contra incendios, accesibilidad operativa y condiciones de evacuación establecidas en la normativa vigente.

Artículo 12.- Condiciones de amenaza y riesgo. – De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guayaquil 2023–2027, y conforme a los reportes técnicos emitidos por la Empresa Pública Municipal de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Segura EP), uno de los principales riesgos naturales identificados en el sector corresponde a los procesos de inundación y escorrentía pluvial, los cuales se intensifican durante la temporada invernal debido a las condiciones topográficas y climáticas propias de la zona. (Ver Anexo 7.1)

La expansión urbanística no planificada ha provocado una reducción significativa de las áreas de infiltración natural del suelo, generando aumentos en el coeficiente de escorrentía superficial y, por ende, una mayor susceptibilidad a anegamientos temporales en las vías de acceso y zonas bajas del entorno urbano. Estas condiciones se ven agravadas por la impermeabilización progresiva del terreno y la capacidad limitada de los sistemas de drenaje pluvial existentes.

El área de actuación urbanística se emplaza en un entorno de transición, caracterizado por la coexistencia de usos urbanos, industriales y ambientales, lo que origina diversas condiciones de amenaza y vulnerabilidad dentro de un radio de diagnóstico de aproximadamente 3 km. La proximidad a zonas residenciales consolidadas, ejes viales de alto flujo vehicular y ecosistemas estratégicos, como el Bosque Protector Cerro Blanco y las Zonas Especiales de Protección Ambiental, plantea desafíos significativos en materia de sostenibilidad territorial, manejo de aguas pluviales y mitigación de impactos ambientales.

Dentro del radio de diagnóstico se identifican áreas con afectaciones potenciales asociadas a zonas vulnerables y sectores clasificados como Zonas Especiales de Protección, según los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. (Ver Anexo 8.2)

CAPITULO III

MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y

NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 13.- Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana. –

Los artículos 133, 146 y 151 de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027; Y, DEL PLAN DE USO Y

GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL”, (PDOT y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N. ° 43 del 6 de noviembre del 2024, y en Registro Oficial N. ° 1887, Edición Especial del 22 de noviembre 2024, disponen lo siguiente:

“(…)

Art. 133. Planes Parciales. – Los Planes Parciales, tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. La vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo respectivo.

Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

.../...

Art. 146.- Unidad de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para

asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en la LOOTUGS.

.../...

Art. 151.- Integración inmobiliaria. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para

incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Para la aplicación del instrumento de integración inmobiliaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

(...)

En función al Oficio No. DUMCE-PPM-OT-2025-8567, suscrito el 04 de junio del 2025, por Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgrt, Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y Arq. Lisse Llerena Sandoya, Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial, dentro de sus competencias manifiestan lo siguiente:

(...)

3. CONCLUSIÓN:

De acuerdo con la “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil” (PDOT-PUGS), se pudo evidenciar que el predio signado con código catastral No. 96-31-12-0-0-0, consta con las siguientes asignaciones de Uso y Gestión del Suelo:

COMPONENTE ESTRUCTURANTE		
Anexo 1	Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil:	SUELO URBANO
Anexo 2.1	Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
COMPONENTE URBANÍSTICO		
Anexo 6.1	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal:	PIT-U-A10-10: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSOLIDACIÓN
Anexo 7.1	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal:	USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
Anexo 8.1	Subzonas de la Cabecera Cantonal:	ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)

Tabla 9: Componentes Estructurales y Urbanísticos del predio con código catastral No. 96-31-12

COMPONENTE ESTRUCTURANTE		
Anexo 1	Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil:	SUELO URBANO

Anexo 2.1	Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.
COMPONENTE URBANÍSTICO		
Anexo 6.1	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal:	PIT-U-A10-10: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSOLIDACIÓN y PIT-U-A10-05: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSERVACIÓN
Anexo 7.1	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal:	USO DE EQUIPAMIENTO, USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA y USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
Anexo 8.1	Subzonas de la Cabecera Cantonal:	ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU), ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P) y ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC).

El predio signado con código catastral No. 96-31-8-1-0-0, consta con las siguientes asignaciones de Uso y Gestión del Suelo:

Tabla 10: Componentes Estructurales y Urbanísticos del predio con código catastral No. 96-31-08-1

De acuerdo con el Anexo 10 Afectaciones Generales del cantón Guayaquil, se evidencia que el predio signado con código catastral No. 96-31-8-1-0-0 se encuentra AFECTADO por intersecarse con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), con el área denominada Reserva de Producción de Fauna, Manglares el Salado.

Por lo antes expuesto, respecto a la solicitud de viabilidad del cambio de uso de suelo de Residencial a Industrial para los predios signados con códigos catastrales No. 96-0031-008-1 y No. 96-0031-012. Conforme con el Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, específicos y Compatibilidades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal, se evidencia que para el PIT-U-A10-10 se encuentra Restringido el Uso Industrial de Mediano Impacto y para el PIT-U-A10-05 se encuentra Prohibido el Uso Industrial.

Por lo tanto, informamos que para el área de los predios en consulta que se implantan en el PIT-U-A10-10, en el cual se encuentra Restringido el Uso Industrial de Mediano Impacto, es viable el cambio de uso de suelo específico de USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y USO EQUIPAMIENTO a USO INDUSTRIAL, a través de un Plan Parcial, dado que se contempla una modificación de los usos del suelo, conforme a lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su Sección Segunda, "Planes Urbanísticos Complementarios", específicamente en el artículo 34, así como en el artículo 133 del PUGS.

Adicionalmente se adjunta una matriz con los requisitos a cumplir para la ejecución del Plan Parcial, además, el siguiente enlace el cual contiene el

formato referencial para la elaboración del Documento Técnico de Diagnóstico y Formulación.

(...)"

13.1. Objetivos y Directrices Urbanísticas: El objetivo principal del Plan Parcial es modificar las normativas de uso y ocupación del suelo en el área de intervención, garantizando la compatibilidad entre la actividad industrial preexistente y el marco normativo vigente

En línea con las Directrices Urbanas, el Plan Parcial garantizará:

- Uso y ocupación del suelo: Formalizar la zonificación del predio para consolidar su vocación industrial, asegurando la compatibilidad con el entorno urbano y la infraestructura existente.
- Regulación de edificaciones: implementación de normativa urbanística, con el fin de armonizar la imagen urbana de la edificación con sus edificaciones colindantes.
- Sostenibilidad ambiental: Implementar franjas verdes de protección para mitigar el impacto ambiental, priorizando la reducción de emisiones contaminantes y permitiendo la inserción de la actividad con el entorno inmediato.

A través de este Plan Parcial, se busca asegurar que la implementación de la normativa urbanística sea viable técnica, ambiental y legalmente, promoviendo un desarrollo urbano ordenado, sostenible y alineado con los lineamientos del PUGS y el PDOT, en beneficio del crecimiento industrial y la planificación territorial del cantón.

Artículo 14.- Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

14.1. Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.

De acuerdo con el análisis realizado en el área de actuación urbanística que comprende a los predios con código catastral N° 96-0031-012-0-0-0 y 96-0031-008-1-0-0, se determinaron las siguientes delimitaciones emitidas por las entidades competentes:

La Empresa Interagua, mediante el oficio No. EOM-DO- 001798412025 (Anexo 6.2), de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrito por Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C. Ltda., expuso lo siguiente con relación al predio en análisis:

"(...)

- **SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE**

Estructuras existentes:

- **Tubería de Ø90mm_PEAD, Ø110mm_PEAD, Ø160mm_PEAD:** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

EOM-DO-001798412025

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

(Ver lámina SE-AP-2025-1023).

- **Servidumbre de Alcantarillado Sanitario**

El predio en consulta no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. Una vez instalado el sistema se deberá gestionar ante Interagua la actualización del certificado de afectación por servidumbre, a fin de reflejar las condiciones finales de la infraestructura ejecutada.

- **Servidumbre de Alcantarillado Pluvial**

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua.

Estructuras de drenaje existente:

- **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A':** Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B':** Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C':** Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros

del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.

- **Tubería de Ø700mm_PVC:** Se establece una faja de servidumbre de 7.00 metros, considerando 1.75 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, adicional 3.50 metros medidos del lado izquierdo según sentido del flujo, el espacio se encuentra establecido conforme a la ordenanza, y es necesario para el paso de vehículos, en caso de actividades de mantenimiento y/o reparación.

- **Tubería de Ø1000mm_HA:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Tubería de Ø1000mm_PVC_NL:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** Área de afectación total: 209.98 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** Área de afectación total: 1206.49 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1103).

Estructuras de drenaje histórico:

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua, por tal motivo se remite el trazado del canal histórico.

- **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A':** Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B':** Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.

● **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C'**: Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0**: Área de afectación total: 244.08 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0**: Área de afectación total: 1224.34 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1159).

Para la elaboración del presente informe se utilizaron los límites prediales proporcionados por el levantamiento topográfico proporcionado por el usuario. Los usuarios deberán mantener sin alteraciones los límites de los predios identificado con los códigos catastrales #96-0031-012-0-0-0 y #96-0031-008-1-0-0. En caso que se produzca alguna variación en dichos límites por ampliación, reducción o redistribución, será obligatorio gestionar la actualización correspondiente del certificado de afectación por servidumbre, por medio de la Subdirección de Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Sobre las fajas de servidumbre no se deben realizar ningún tipo de construcciones civiles o siembra de árboles por cuanto estos elementos se verán afectados por la ejecución de las labores de mantenimiento o reparación de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. Se requiere de carácter obligatorio el libre acceso para realizar las actividades de rehabilitación y mantenimiento.

El presente informe tiene una validez de dos años.

(...)"

- De acuerdo con la **RESOLUCIÓN AMBIENTAL** (Ver Anexo 3.7), de fecha 08 de septiembre de 2022, suscrito por ISABEL CRISTINA TAMARIZ MATA de la **DIRECCIÓN ZONAL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN**, resuelve otorgar el **Registro Ambiental**. (Ver Anexo 3.3)

(...)

Art. 1 Otorgar el Registro Ambiental sobre la base del Plan de Manejo Ambiental definido por el operador a través del Sistema Único de Información Ambiental SUIA, para el proyecto, obra o actividad Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., ubicado/a en la/s Provincia/s GUAYAS Cantón/es GUAYAQUIL Parroquia/s GUAYAQUIL y cuya actividad del CIIU corresponde a:

Actividad Principal CIIU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado seco, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticos, etcétera.

REGISTRO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., UBICADO/A EN LA/S PROVINCIA/S GUAYAS CANTÓN/ES GUAYAQUIL.

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, a través de la Dirección Zonal, en su calidad de Autoridad Ambiental Nacional en cumplimiento de sus responsabilidades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico del Ambiente y su Reglamento, de precautar el interés público en lo referente a la preservación del ambiente, la prevención de la contaminación ambiental y la garantía del desarrollo sustentable, confiere el presente Registro Ambiental a Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A. de código/s CIU:

Actividad Principal CIU: C1020.01

Actividad complementaria 1 CIU: H5011.01

En la persona de su Representante Legal, para que, en sujeción al Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental registrado, ejecute el proyecto, obra o actividad en las fases establecidas.

OTORGA A: KEBLUSEK S.A.

El Registro Ambiental emitido con Resolución No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-499, faculta la ejecución del proyecto/obra/actividad, cumpliendo con la normativa ambiental aplicable, y sujeta a supervisión de la autoridad ambiental competente. El registro tendrá validez exclusivamente para la actividad seleccionada por el operador en el catálogo de actividades establecido en el SUIA.

Las características generales del proyecto/obra/actividad registrada son las siguientes:

DATOS TÉCNICOS:

Proyecto/Obra/Actividad:

Actividad principal CIU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado seco, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticos, etcétera. .../...

En virtud de lo expuesto, KEBLUSEK S.A., se obliga a lo siguiente:

1. *Cumplir estrictamente con lo señalado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental.*
2. *Las actividades a ser ejecutadas no podrán ser desarrolladas o realizadas, fuera del área autorizada que consta en el Certificado de Intersección (área geográfica).*
3. *Presentar los informes ambientales de cumplimiento correspondientes a la evaluación del cumplimiento de la normativa ambiental vigente, plan de manejo ambiental y obligaciones derivadas de la autorización administrativa ambiental; en donde adicionalmente se incluirá los informes de monitoreo a las descargas, emisiones, calidad de los recursos naturales, que hayan sido establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a los plazos establecidos en dicho instrumento.*
4. *Previo a finalizar las actividades el operador deberá remitir a la Autoridad Ambiental Competente, para su aprobación la actualización del Plan de Cierre y Abandono aprobado en su plan de manejo ambiental, cuyo contenido se establece en el Art. 508 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, o la normativa que lo reemplace.*
5. *Realizar los monitoreos de las descargas y/o emisiones, calidad de los recursos naturales y aspectos sociales conforme lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental y Normativa Ambiental Aplicable, o cuando la Autoridad Ambiental Competente lo determine pertinente.*
6. *Presentar a la Autoridad Ambiental los Informes Ambientales de Cumplimiento, una vez cumplido el año de emitido el Registro*
7. *Ambiental, y en lo posterior cada dos (2) años contados a partir de la presentación del primer informe ambiental de cumplimiento.*
8. *Proporcionar a la Autoridad Ambiental competente información veraz de todo lo declarado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental, cuando se lo requiera.*
9. *Presentar la actualización al Plan de Manejo Ambiental, si la Autoridad Ambiental competente así lo requiera, como resultado de la aplicación de los mecanismos de control y seguimiento ambiental establecidos para el efecto.*
10. *Proporcionar las facilidades al personal técnico de la Autoridad Ambiental Competente para llevar a cabo monitoreos, y otras actividades de control y seguimiento ambiental en cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental.*
11. *Cumplir con lo establecido en la normativa ambiental vigente a nivel Nacional y Local.*

El plazo de vigencia del presente Registro y Plan de Manejo Ambiental es desde la fecha de su emisión hasta el término o finalización de la ejecución del proyecto, obra o actividad.

(...)

14.2. La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.

- **Servicios Públicos Domiciliarios:** De acuerdo con los informes técnicos emitidos por la empresa International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C. Ltda., a través de los oficios No. EOM-SCU-001683612025 (Ver Anexo 6.1) y se confirma la factibilidad del abastecimiento desde las conexiones existentes de agua potable para la unidad de actuación urbanística, que incluye los predios identificados con los códigos catastrales No. 096-0031-008-1-0-0-1 y No. 096-0031-012-0-0-0-1, así como la implementación de un sistema de tratamiento para aguas residuales e industriales, en cumplimiento con la normativa ambiental vigente. No obstante, se ha identificado una faja de afectación correspondiente a la servidumbre de alcantarillo Sanitario y Alcantarillado Pluvial.

La Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), mediante el oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2305-O (Anexo 6.2), de fecha 01 de septiembre del 2025, suscrito por el Ing. Jorge Jack Ponce Villavicencio Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, encargado – GYE, expuso lo siguiente con relación al predio código catastral 96-31-12-0-0-0:

“(…)

*En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Puente Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 12, **código catastral 96-31-12-0-0-0**, mediante la cual solicita " Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **SI cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran frente al inmueble.*

*Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 - REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones»**, cuyo objeto es: "Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física."*

(…)"

Y, mediante el oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2304-O (Anexo 6.2), de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Jorge Jack Ponce Villavicencio Especialista de Proyecto de Ingeniería y Construcciones, encargado – GYE, expuso lo siguiente con relación al predio código catastral 96-31-8-1-0-0:

“(…)

*En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Punte Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 8-1, **código catastral 96-31-8-1-0-0**, mediante la cual solicita " Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **SI cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran cruzando la calzada frente al inmueble.*

*Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 -REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones».**, cuyo objeto es: "Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física."*

(…)"

Con el presente Plan Parcial, se garantiza la dotación de los servicios y se confirma la factibilidad del abastecimiento de agua potable para la unidad de actuación urbanística que contiene a los predios identificados con los códigos catastrales N°: 096-0031-008-1-0-0-1 y 096-0031-012-0-0-0-1, la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales e industriales y la instalación de la subestación de 69/13.8 kV en el km 20½ de la vía a la Costa, que atenderá una demanda eléctrica máxima de 8.683 kVA. El plan parcial ha sido diseñado conforme a las normativas técnicas y ambientales vigentes, garantizando la viabilidad del proyecto, al mismo tiempo que se asegura el cumplimiento de los requisitos de infraestructura y sostenibilidad requeridos para su ejecución.

Mediante el oficio Nro. DGUEVP-JMMIJ-15078-2025 (Anexo 8.8), de fecha 23 de septiembre de 2025, suscrito por el Tnlgo. Walter Aguirre Ortiz Jefe Departamental de Muelles, Muros, Varadero, Parrillas y Salas de Juego, expuso lo siguiente con relación al registro y autorización para muelles, Muros, varaderos, parrillas y cabotaje:

“(…)

En atención al requerimiento del asunto, ingresado el 16 de septiembre de 2025, mediante el cual anexa "EL FORMULARIO "SOLICITUD DE REGISTRO Y AUTORIZACIÓN PARA MUELLES, MUROS, VARADEROS, PARRILLAS Y CABOTAJE", me permito informarle que, una vez verificado el comprobante de ingreso a caja N° 30707103, de fecha 22 de septiembre de 2025, en el que consta el pago correspondiente por el uso del muelle, se procede al otorgamiento de la Tasa de Muelles y Muros con Registro N° 26106582, a nombre de KEBLUSEK S.A. correspondiente al año 2025.

Cabe señalar que, el art. 15 de la Ordenanza de Muelles, Muros, Parrillas, Varaderos y Cabotaje, establece lo siguiente:

Art. 15.- Del Derramamiento de Substancias Tóxicas o Contaminantes. - Es obligación de toda persona natural o jurídica que ocupe espacios públicos conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, evitar el derramamiento de sustancias tóxicas o contaminantes sobre los ríos o esteros.

Las contravenciones o infracciones en este sentido, serán sancionadas con multas equivalentes hasta un tercio de la tasa anual; y, las reincidencias, con la clausura de los muelles y cancelación de la autorización de ocupación respectiva.

En este sentido, se le recuerda la obligación de mantener en perfecto estado de limpieza las riberas correspondientes al sector de su muelle, a fin de cumplir con la normativa vigente.

(...)”

Sistema Vial Principal y Secundario: Dentro de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) se ha definido un diseño vial estructurado, el cual incorpora una vialidad secundaria clasificada como Vía Colectora (V3), con un derecho de vía variable entre 15 y 30 metros, conforme a lo dispuesto en el Sistema General Vial Urbano, Artículo 83 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023–2027, y en concordancia con los lineamientos técnicos del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil.

La vía presenta una longitud aproximada de 1.00 km, con configuración bidireccional, conectando de forma funcional los dos accesos principales a los predios que conforman la unidad de actuación. Su trazado responde a criterios de eficiencia operativa y continuidad logística, permitiendo una adecuada distribución interna del tránsito vehicular y optimizando la circulación de carga pesada y vehículos livianos.

La jerarquización vial y su integración funcional con el sistema urbano circundante aseguran la accesibilidad, conectividad y operatividad logística del sector, contribuyendo al ordenamiento del flujo vehicular, la seguridad vial y la eficiencia del transporte interno dentro del área de actuación.

14.3. La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

El área de actuación urbanística correspondiente a los predios identificados con los códigos catastrales N.º 96-0031-012-0-0-0 y N.º 96-0031-008-1-0-0, se enmarca dentro de las disposiciones establecidas en los artículos 17, 18, 18.2, 18.3, 29 y 50 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023–2027, así como del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, aprobados mediante Ordenanza N.º 43 del 06 de noviembre de 2024 y publicados en el Registro Oficial N.º. 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024.

De acuerdo con la memoria gráfica, cartografía y anexos técnicos del PUGS, los predios señalados presentan asignaciones específicas en materia de Uso y Gestión del Suelo, que definen su funcionalidad dentro del sistema urbano-territorial. Estas asignaciones se

integran tanto en el componente estructurante y componente urbanístico, que regula las condiciones de uso, ocupación e intensidad del suelo.

En este contexto, el área de actuación urbanística se encuentra implantada dentro de un marco normativo definido, el cual establece los lineamientos de compatibilidad de uso, parámetros de edificación y directrices de sostenibilidad aplicables al desarrollo del proyecto. Dichas determinaciones se sintetizan en las tablas y anexos técnicos que se presentan a continuación, los cuales permiten verificar la correspondencia normativa entre la propuesta urbanística y los instrumentos de planificación territorial vigentes.

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO COMPONENTE ESTRUCTURANTE		
Clasificación y Subclasificación del Suelo		
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados, cuya característica principal es una estructura continua de espacios públicos y privados interrelacionados entre sí, en la cabecera cantonal, en las cabeceras parroquiales y centros poblados.
Subclasificación del Suelo	Suelo Urbano No Consolidado	Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios e infraestructuras esenciales y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. Esta subclasificación es independiente de su relación con los equipamientos, de la disponibilidad de los servicios complementarios y del grado de ocupación.
	Suelo Urbano de Protección	Es el suelo urbano que ya sea por ser áreas de preservación por razones ambientales o paisajísticas (características biofísicas), culturales, sociales, o por ser áreas de servidumbre de infraestructura pública o de riesgo de desastre para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se ha restringido la ocupación según las leyes y ordenanzas correspondientes. <ul style="list-style-type: none"> - Por corresponder a suelos de valor paisajístico y ecológico. - Por corresponder a suelos de valor patrimonial. - Por haber sido declarado insalubre, peligroso o inseguro, sea por condiciones naturales propias o por usos existentes o previstos que generen servidumbres, se determinan como vulnerables. - Por haber sido declarado zona de reserva ecológica, refugio de vida silvestre, reserva biológica, reserva de producción de fauna, área de caza y pesca, o por haber sido declarado bosque y vegetación protectores o área nacional de recreación.

Tabla 11: Componente Estructurante del Área de Actuación Urbanística

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO COMPONENTE URBANÍSTICO			
Polígono de Intervención Territorial (PIT) y Asignación de Tratamientos Urbanísticos			
Polígono de Intervención Territorial (PIT)	PIT-U-A10-10	Tratamiento	Consolidación
Uso General		Residencial	
Usos Específicos	Uso Principal	Mixto	
	Usos Complementarios	Comercial y de Servicios; Residencial Densidad Baja; Residencial Densidad Media; Protección de Riesgos; Protección Ecológica; Equipamiento; Industrial de Bajo Impacto; Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	
	Usos restringidos	Uso Residencial Densidad Alta; Industrial de Mediano Impacto	
	Usos prohibidos	Industrial de Alto Impacto; Industrial Alto Riesgo; Aprovechamiento Extractivo	

Tabla 12: Compatibilidad de uso de suelo según el componente urbanístico y el PIT asignado

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS			
Polígono de Intervención Territorial (PIT)	PIT-U-A10-05	Tratamiento	Conservación
Uso General		Uso de Protección Ecológica	
Usos Específicos	Uso Principal	Uso de Protección Ecológica	
	Usos Complementarios	turístico; Protección de Riesgos; Protección del Patrimonio Histórico y Cultural	
	Usos restringidos	Comercial y de Servicios; Uso Equipamiento	
	Usos prohibidos	Uso Residencial; Industrial; Aprovechamiento Extractivo; Agropecuario; Agroindustrial; Acuícola	

Tabla 13: Compatibilidad de uso del suelo y tratamiento urbanístico del PIT-U-A10-05

De acuerdo con el presente Plan Parcial se otorgan los siguientes usos específicos:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO DESTINOS DE LOS USOS DE SUELO EN RELACIÓN CON LOS PIT	
Uso Industrial de Mediano Impacto	Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas).
Uso de Protección Ecológica	Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Tabla 14: Aprovechamiento Urbanístico del Suelo.

Aprovechamiento Urbanístico del Suelo Subzonas	
ZI-2	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, comercio al por mayor y al por menor, restaurantes, cafés y otros establecimientos que expendan comidas y bebidas, instalaciones para servicio de transporte almacenamiento y comunicaciones, instituciones monetarias, bienes inmuebles, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios de saneamiento, laboratorios de investigación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, organizaciones internacionales y otros servicios extraterritoriales.
ZE-P	La edificación se encuentra restringida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional o en el plan de manejo correspondiente.

Tabla 15: Componente Urbanístico del Área de Actuación Urbanística.

CAPITULO IV**MECANISMOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Artículo 15.- Mecanismo de Gestión de Suelo: El Plan Parcial que comprende a la Unidad de Actuación Urbanística en la que se encuentran los predios identificados con los códigos catastrales No. 96-0031-008-1-0-0 y No. 96-0031-012-0-0-0, incorpora el mecanismo de gestión de suelo denominado "**Integración inmobiliaria o reajuste de tierras y otros mecanismos**".

Este plan parcial prevé una intervención en la morfología urbana y en la estructura predial del área y se desarrollará conforme a los criterios arquitectónicos establecidos en la propuesta.

A continuación, se establece el cuadro normativo propuesto para la unidad de actuación urbanística, que asegure la coherencia del proyecto arquitectónico a ser aprobado.

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDE RO		TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DE NSI D A D NE TA	INTENSI DAD DE LA EDIFICA CIÓN		ALT URA SEG ÚN EL FRE NTE DEL LOTE	RETIROS MÍNIMO		
	Con	Sin	Sonortal	Aislada	Adosada	Continua	Área m ²	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frente del lote	Frontal ml	Lateral ml o %
ZI-2	--	SI	SI	-	-	Mín. 1.000	Mín. 20	--	0,70	1,60	Max. 15 m.	10,00	4,00	7,50
Para programas de viviendas, los indicadores a aplicarse serán los que constan en la Ordenanza que Regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos									Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.					
ZI-2: para los predios con áreas entre 300 a 1000 m ² la altura máxima será de 15 mts.														

Tabla 16: Parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para la subzona ZI-2

Artículo 16.- Delimitación de la unidad de actuación urbanística: Se ha establecido una unidad urbanística de desarrollo independiente:

La unidad de actuación urbanística que alberga los predios identificados con los códigos catastrales No. 96-0031-008-1-0-0 y No. 96-0031-012-0-0-0 cuentan con área de

77,381.15 mts².

La misma que está sustentado en las historias de dominio N° CHB-2025-000164536 y N° CHB-2025-000164537, con fecha 23 de junio de 2025. (Ver Anexo 1.2.)

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CÓDIGO CATASTRAL DE PREDIO	ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m²)
UAU 1	096-0031-008-1-0-0	58,102.11
	096-0031-012-0-0-0	19,279.04
ÁREA BRUTA		77,381.75

Tabla 17: Sumatoria de áreas según certificados emitidos por el Registro de la Propiedad.

Dadas las condiciones propias de este Plan Parcial, en el cual tiene como objetivo el cambio de normativa urbanística específica que comprende la modificación del uso de suelo: de uso residencial densidad baja y equipamiento a uso industrial de mediano impacto; y los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo, en la unidad de actuación urbanística que integra a los predios con códigos catastrales Nros. 96-0031-008-01-0-0 y 96-0031-012-0-0-0, donde se desarrollará el proyecto de la compañía Keblusek S.A., la que se configura como un modelo de desarrollo que integra edificaciones y áreas funcionales destinadas a satisfacer las demandas logísticas, operativas y administrativas de una planta industrial. La planificación de los usos principales y complementarios responde a un enfoque estratégico que prioriza la eficiencia operativa y la sostenibilidad en un entorno industrial.

La misma que posee los siguientes objetivos y disposiciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	OBJETIVOS	DISPOSICIONES PARA EL PROMOTOR
UAU 1	Establecer normas urbanísticas claras y condiciones de edificabilidad adecuadas para garantizar un desarrollo	<p>El promotor deberá cumplir estrictamente con lo establecido en el Plan Parcial, en especial con la normativa urbanística y los parámetros de edificabilidad, haciendo énfasis en las disposiciones de cambio de normativa urbanística específica que comprende la modificación del uso de suelo: de uso residencial densidad baja y equipamiento a uso industrial de mediano impacto; y los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo relacionadas con el cambio de uso de suelo.</p> <p>El promotor deberá financiar los costos de mejoramiento vial como el mantenimiento de la infraestructura vial secundaria, clasificada como V3</p>

ordenado y coherente del proyecto con el entorno.	(vías colectoras), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística.
	Garantizar la provisión de sistemas públicos de soporte, como electricidad, agua potable (AAPP), aguas servidas (AASS) y aguas lluvias (AALL), para el Proyecto Keblusek S.A..
	Cumplir con las recomendaciones emitidas en los informes emitidos por las empresas prestadoras de servicio.
	El proyecto debe aplicar buenas prácticas ambientales y crear barreras verdes (como árboles o plantas) que ayuden a disminuir el impacto que puede tener la industria sobre los barrios residenciales cercanos.

Tabla 18: Áreas del Proyecto Unidad de Actuación Urbanística – Disposiciones

CAPITULO V

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 17.- Mecanismos de financiación:

Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- Costo de construcción de infraestructura general y local.
- Valor de venta del suelo urbanizado.
- Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos
- Subsidiarios o establecidos localmente.
- Valor residual del suelo.

Mediante Certificado de Avalúos y Registro del Predio Urbano N°. 2025- 159668, con fecha 30 de junio de 2025 suscrito por la Arq. Natasha Katherine Gamez Ayovi, en calidad de Coordinador General de Catastro y Avalúos, en donde indica lo siguiente del predio con código catastral 096-0031-008-1-0-0: (Ver Anexo 2.1.)

VALOR DEL SOLAR: \$ 2'905,105.50.

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
0	598,05	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018-2019	\$416.00	\$*****248,788.80

1	522,56	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****217,384.96
2	151,42	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****62,990.72
3	138,62	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****57,665.92
4	116,14	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****48,314.24
5	116,14	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****48,314.24
6	116,14	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****48,314.24
7	85,17	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****35,430.72
8	78,49	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****32,65184
9	59,16	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****24,610.56
10	51,59	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****21,461.44
11	20,28	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****8,436.48
12	20,28	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****8,436.48
13	15,21	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****6,327.36
14	10.50	EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 4 (ER.4) 2018- 2019	\$416.00	\$*****4,368.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				\$*****873,496.00

Tabla 19: Construcción Principal y Anexos conforme Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano

SUMATORIA VALOR DEL SOLAR + TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DEL SOLAR	\$*****2,905,105.50
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	\$*****873,496.00
TOTAL	\$*****3,778,601.50

Tabla 20: Sumatoria de Valor del Solar y Construcciones

Mediante Certificado de Avalúos y Registro del Predio Urbano N°. 2025- 159676, con fecha 30 de junio de 2025 suscrito por la Arq. Natasha Katherine Gamez Ayovi, en calidad de Coordinador General de Catastro y Avalúos, en donde indica lo siguiente del predio con código catastral 096-0031-012-0-0-0:

Área del Solar	Valor m ² del Solar	Valor de la Propiedad
19,279.04	\$ 50.00	\$ 963,952.00

Tabla 21: Construcción Principal y Anexos conforme Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano

Artículo 18.- Reparto de Cargas y Beneficios: Las cargas y beneficios del presente Plan Parcial incorporan criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia urbana, incluyendo la gestión responsable de recursos naturales, la reducción de emisiones contaminantes, la planificación de zonas verdes y el diseño y construcción de infraestructura vial. Estas acciones contribuyen a la protección del entorno natural y a la optimización de la infraestructura vial, asegurando un desarrollo industrial ordenado y sostenible en los predios identificados con los códigos catastrales N.º 096-0031-008-1-0-0 y N.º 096-0031-012-0-0-0.

Se proponen las siguientes acciones específicas:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CARGAS	BENEFICIOS
UAU 1	Infraestructura Verde: El propietario del proyecto será responsable de las acciones de mantenimiento, conservación y recuperación del ecosistema de manglar , conforme a lo establecido en el Registro Ambiental (Resolución No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-499) .	El cambio de normativa urbanística específica que comprende la modificación del uso de suelo: de uso residencial densidad baja y equipamiento a uso industrial de mediano

	<p>Deberá ejecutar actividades de reforestación con especies nativas e intervenciones paisajísticas en la distancia del retiro mínimo posterior establecido para la unidad de actuación urbanística según la subzona asignada que se encuentre colindante con el área protegida, promoviendo así un modelo de desarrollo industrial sostenible y en armonía con el entorno natural.</p> <p>Infraestructura Vial: Los propietarios del proyecto arquitectónico-industrial KEBLUSEK S.A. serán responsables de la rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura vial correspondiente a las vías clasificadas como V3 (vías colectoras) colindantes a la Unidad de Actuación Urbanística; Cuya intervención se realizará de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En su lindero Oeste: desde el Ingreso Vía a la Costa hasta el ingreso de la Unidad de Actuación Urbanística (KEBLUSEK S.A.) - En su lindero Este: se ejecutará la rehabilitación en la longitud correspondiente a las siguientes coordenadas: X=609721,7833; Y=9757750,56 y X= 609726,0211; Y=9757696,2842. <p>Estas acciones garantizaran la adecuada conectividad y funcionalidad de la red vial planificada.</p>	<p>impacto; y los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo, en la unidad de actuación urbanística que integra a los predios con códigos catastrales Nros. 96-0031-008-01 y 96-0031-012, donde se desarrollará el proyecto de la compañía KEBLUSEK S.A.</p>
--	---	---

Tabla 22: Cargas y Beneficios

Todos los procesos de diseño, construcción y mantenimiento deberán contar con informes de factibilidad y conformidad técnica emitidos por la Dirección General de Obras Públicas, Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) y las Empresas Prestadoras de Servicios competentes, según corresponda al tipo de carga estipulada.

El cumplimiento de las cargas establecidas se dará por concluido únicamente tras la emisión del informe técnico de conformidad de la obra por parte de la Dirección General de Ambiente, el cual deberá ajustarse al plazo de vigencia establecido en el presente Plan Parcial.

CAPITULO VI

MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ASOCIACIÓN

Artículo 19.- Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

La Dirección General de Vinculación con la Comunidad, mediante el Memorando No. DGVC-1027-2025, de fecha 28 de agosto de 2025 (Ver Anexo 9.1), suscrito por el Director Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc, expresa lo siguiente:

“(...)

Con base en lo expuesto y de las consideraciones recogidas durante la socialización, se deja constancia de que el proceso se desarrolló en cumplimiento de la normativa vigente, garantizando la participación ciudadana y la atención a las observaciones planteadas. Asimismo, se evidencia la disposición de la empresa KEBLUSEK S.A. para implementar las medidas necesarias que aseguren una adecuada convivencia con la comunidad y la institución educativa cercana, permitiendo viabilizar la continuidad del trámite correspondiente para la aprobación del Plan Parcial.

(...)”

Conforme el informe de Socialización Memorándum No. DVC-AYP-2025-1044, de con fecha 28 de agosto de 2025, elaborado por la Soc. Orlando Ortiz Vera COORDINADOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD (Ver Anexo 9.2), Socialización Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad para el predio con Código Catastral 96-0031-008-1-0-0 y 96-0031-012-0-0-0, expresa:

“(...)

*En atención al Requerimiento No. 001-2025-0059581, respecto al documento **KEBLU-MUN-2025-0228**, ingresado mediante la entrega de documentación física en esta Dirección General de Vinculación con la Comunidad, me permito informar lo siguiente:*

La Dirección General de Vinculación con la Comunidad carece de competencia y autorización normativa para tramitar o resolver asuntos vinculados al contenido del citado requerimiento, por cuanto el mismo se encuentra estrictamente relacionado con materias técnicas y administrativas propias de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE).

En virtud de lo expuesto, y con el objeto de garantizar el principio de legalidad, competencia y eficiencia administrativa previsto en la normativa vigente, solicito se disponga la derivación del Requerimiento No. 001-2025-0059581 hacia la DUMCE, a efectos de que dicha dependencia proceda conforme a sus atribuciones y facultades.

*De igual manera, se deja constancia de que la Dirección General de Vinculación con la Comunidad confirma su asistencia a la socialización realizada el día 15 de agosto del presente año y se generó el informe **DVC-AYP-2025-952** para ser adjunto al expediente de formulación del plan parcial por la DUMCE.*

Sin otro particular, reitero mi disposición para colaborar dentro del ámbito de competencia de esta Dirección.

(...)

Conforme el informe de Socialización Memorándum No. DVC-AYP-2025-952, con fecha 28 de agosto de 2025, elaborado por la Soc. Orlando Ortiz Vera COORDINADOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD (Ver Anexo 9.3), Socialización Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad para el predio con Código Catastral 96-0031-008-1-0-0 y 96-0031-012-0-0-0, expresa:

(...)

*En cumplimiento de la planificación establecida, el día 15 de agosto de 2025, se llevó a cabo la socialización del proyecto **KEBLUSEK S.A.** en las instalaciones de **Santa Priscila**, con el objetivo de informar a la comunidad y partes interesadas sobre el **cambio de uso de suelo** requerido para la ejecución de la propuesta.*

1. Motivo del cambio de uso de suelo

*El proyecto contempla la implementación de una **empacadora con operación 24/7**, complementada con un **siló de hielo**. Para ello, el uso de suelo pasaría de **residencial** a **industrial**, permitiendo el desarrollo de las actividades planificadas bajo el marco legal y técnico correspondiente.*

2. Desarrollo de la reunión:

La sesión inició a las 10h00 con la bienvenida a los asistentes, seguida de la exposición de los alcances del proyecto, su justificación y los impactos previstos. Durante el espacio de diálogo con la comunidad, se recogieron observaciones y se aclararon dudas.

3. Principales observaciones de la comunidad

*La única preocupación manifestada por los asistentes estuvo relacionada con la cercanía de la **“Unidad Educativa Fiscal Anne Sullivan”**, institución especializada en la atención de estudiantes con capacidades especiales.*

Ante ello, los representantes del proyecto informaron y aseguraron lo siguiente:

- *Las entradas colindantes con el colegio permanecerán **cerradas permanentemente**, siendo utilizadas únicamente en casos de **emergencia**.*
- *Todas las actividades de **trabajo pesado** se ejecutarán en **horario nocturno**, con el fin de evitar molestias y ruidos que afecten el normal desarrollo de las actividades educativas.*

4. Conclusiones:

- *El cambio de uso de suelo de residencial a industrial responde a la necesidad operativa del proyecto y se encuentra alineado con la planificación de la empresa.*
- *Se adoptaron compromisos específicos para garantizar la convivencia armónica con la comunidad y la unidad educativa cercana.*
- *La comunidad presente manifestó conformidad con las medidas correctivas y preventivas expuestas.
(...)"*

En conclusión, la Participación Ciudadana se llevó a cabo bajo lo estipulado en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, bajo la coordinación en conjunto con los delegados del Municipio de Guayaquil.

Durante el desarrollo de la Participación Social no se presentaron novedades. En cumplimiento con la Constitución de la República del Ecuador para la participación ciudadana, el proceso se cumplió según lo estipulado, utilizando todas las técnicas y todas las herramientas para el mejor desarrollo y conocimiento del Plan parcial. El Plan Parcial para el cambio de uso de suelo en la Vía a la Costa debe ser un documento flexible, inclusivo y proactivo que permita gestionar el crecimiento de manera equilibrada y sostenible. Tomar en cuenta las necesidades de la comunidad, la protección del medio ambiente, la planificación adecuada de infraestructuras y la gestión de riesgos son elementos clave para garantizar que el desarrollo de los sectores colindantes en la Vía a la Costa beneficie tanto a los habitantes como a la ciudad en su conjunto.

Artículo 20.- Mecanismos de asociación: El Plan arquitectónico industrial de KEBLUSEK S.A., posee una unidad de Actuación Urbanística única (UAU 1), debido a su morfología y características del plan parcial.

CAPITULO VII

TIEMPO DE VIGENCIA O IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

Artículo 21.- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste. La vigencia del presente Plan Parcial será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027. Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración.

Durante este tiempo, se coordinarán esfuerzos para asegurar que el desarrollo del Proyecto de la Compañía Keblusek S.A. siga los más altos estándares de calidad. Gracias a una sólida planificación y el respaldo de una inversión privada, se garantiza que el proyecto avance de manera eficiente y dentro del tiempo previsto.

Artículo 22.- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo: En

caso de que la compañía Keblusek S.A., dentro del desarrollo de su plan parcial, desee ejecutar programas o proyecto que resulten de un aumento o modificación de su edificación, éstos deberán de solicitar el correspondiente permiso de construcción a la Coordinación General de Control de Edificaciones y Control Minero o la que haga sus veces.

Artículo 23.- Gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda. La vigencia del "Plan Parcial", debido a su naturaleza de cambio de uso de suelo de Residencial a Industrial, será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023- 2027. Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración (2027-2031).

En caso de requerir una mayor extensión del plazo del presente Plan Parcial, el promotor deberá solicitar a este departamento dicha solicitud, a fin de generar una ampliación a la **ORDENANZA del DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01 Y 96-0031-012, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.**

CAPITULO VIII

DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 24.- Documentos del plan parcial: El presente plan parcial está integrado por su memoria técnica, la misma que adjunta los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES		
ANEXO N°	ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL	CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANO
Anexo 1:	La delimitación y características del área de la actuación urbana.	1.1 Plano de ubicación de los predios con código catastral: N° 96-0031-008-1-0-0 y 96-0031-012-0-0-0.
		1.2. Certificados de historia de Dominio: N° CHB-2025-000164536 de los predios con código catastral: N° 96-0031-008-1; 96-0031-012-0-0-0.
		1.3. Mapa de Radio de Diagnostico del área de análisis.
Anexo 2:	Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la	2.1 Certificados de Avalúos y Registros de Predios urbanos N° 2025 – 159668 predio código catastral N° 96-0031-008-1 y N° 2025 – 159676 del predio código catastral N° 96-0031-012-0-0-0

	expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.	2.2. Mapa de valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente
Anexo 3:	Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.	<p>3.1. Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (Snap), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles y categorización ambiental para el proyecto: "ampliación, operación y mantenimiento, del muelle de Cabotaje de Keblusek S.A. - MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-01461</p> <p>3.2. Mapa Certificado de Intersección de Ampliación, Operación y Mantenimiento, del muelle de Cabotaje de la Compañía Keblusek S.A. - MAAE-RA-2022-425586 emitida por el MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA</p> <p>3.3. REGISTRO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., emitida por el MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA</p> <p>3.4. Registro-Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental KEBLUSEK MAAE-RA-2022-425586</p> <p>3.5 Mapa de Condiciones Físicas y ambientales</p>
Anexo 4:	Estructura predial.	<p>4.1 Acuerdo Keblusek - MTOP-SPTM-2022-0015 - 11.029,00 m2</p> <p>4.2 Mapa con estructura Predial</p> <p>4.3 Mapa con estructura Vial</p>
Anexo 5:	Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.	<p>5.1 Mapa de Redes de Infraestructura</p> <p>5.2 Mapa de Servicios y Equipamientos</p> <p>5.3 Mapa de Espacios Públicos y Áreas Verdes</p> <p>5.4 Resolución No. MTOP-SPTM-2022-0015-R emitido por Subsecretaria de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial</p>
Anexo 6:	Existencia de redes principales de servicios públicos, su	<p>6.1 Informe de Interagua EOM-SCU-001683612025– factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para Proyecto Keblusek S. A</p> <p>6.2 Informe de Interagua, Certificado de Afectación de Servidumbre 001798412025</p>

	capacidad y disponibilidad.	6.3 Informe de CNEL-GYE-CTR-2025-2305-O Distancias Mínimas del predio Código Catastral 96-31-12-0-0-0; y CNEL-GYE-CTR-2025-2304-O Distancias Mínimas del predio Código Catastral 96-31-08-1-0-0: 6.4 Informe del Cuerpo de Bomberos - oficio 2025000354 - Certificado de Inspección Final - Servicio Contra Incendios
Anexo 7:	Condiciones de amenaza y riesgo.	7.1 Mapa Condiciones de Amenaza y Riesgo
MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA		
ANEXO N°	ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL	CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANO
ANEXO 8:	Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio	8.1 Oficio No. DUMCE-PPM-OT-2025-8567 suscrito por el Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la jefa Departamental de Ordenamiento Territorial de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
		8.2 Mapa de Afectaciones
		8.3 Mapa de Clasificación de Suelo
		8.4 Mapa de Subclasificación
		8.5 Mapa de Polígono de Intervención Territorial - PIT
		8.6 Mapa de Uso de Suelo
		8.7 Mapa de Subzona
		8.8 Oficio DGUEVP-JMMIJ-15078-2025: APROBAC.MUELLES-MUROS KEBLUSEK S.A.
ANEXO 9:	Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda.	9.1 Oficio DGVC-1027-2025, suscrito por el Director de Vinculación con la Comunidad Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc.
		9.2 Memorándum No. DVC-AYP-2025-1044 elaborado por la Soc. Orlando Ortiz Vera COORDINADOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD
		9.3 Memorándum No. DVC-AYP-2025-952 elaborado por el Soc. Orlando Wilson Ortiz Vera COORDINADOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Conforme al artículo 50 de la LOOTUGS, la propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas, las mismas que deben ser inscritas en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil.

SEGUNDA. - Se deberá cumplir con lo establecido en el Registro Ambiental No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2022-499, el 08 de septiembre del 2022, suscrito por ISABEL CRISTINA TAMARIZ MATA, así como con todas las condiciones descritas en las factibilidades emitidas.

TERCERA. - En caso de que alguna de la Direcciones Generales Municipales o Entidades de la Gran Corporación Municipal referidas en la presente ordenanza dejasen de existir, o tuvieren cambios en su denominación, estructura, jerarquía, y demás, se entenderá que realizará la aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza el órgano o entidad de la Gran Corporación Municipal que asuma sus competencias.

CUARTA. - Es de responsabilidad del Administrado cumplir con las obligaciones y recomendaciones emitidas por las unidades municipales y empresas públicas correspondientes.

QUINTA. - La presente Ordenanza que contiene el “PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01 Y 96-0031-012, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.”; no constituye permiso de construcción o autorización de obra de ningún proyecto urbanístico.

El Registro de Construcción correspondiente deberá ser solicitado a la Coordinación de General de Edificaciones y Control Minero con posterioridad a la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, y a su vez deberá presentar todas las factibilidades solicitadas.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de la publicación que se realice en la Gaceta Oficial Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD “DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI”, SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.



**Econ. Tatiana Coronel Flores
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)**



**Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA QUE CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01-0-0 Y 96-0031-012-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.**”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 12 y 19 de marzo de 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 23 de marzo de 2026.



**Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la “**ORDENANZA QUE CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01-0-0 Y 96-0031-012-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.**”, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 23 de marzo de 2026.



**Econ. Tatiana Coronel Flores
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional de la Municipalidad de Guayaquil de la **“ORDENANZA QUE CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRA A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0031-008-01-0-0 Y 96-0031-012-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LA COMPAÑÍA KEBLUSEK S.A.”**, la señorita Econ. Tatiana Coronel Flores, Alcaldesa de Guayaquil (S), a los veintitrés días del mes de marzo del año 2026.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de marzo de 2026.



**Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

ANEXOS

ANEXO 1

LA DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANA.

CERTIFICADO DE HISTORIA DOMINIO DE UN BIEN

No. RPG-CHB-2025-000164537

CÓDIGO CATASTRAL No. 96-0031-012-0-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0031-012-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

SOLAR 12 (ANTES LOTE 43) MANZANA 31 UBICADO EN EL SECTOR PARCELAS DEL RECINTO PUERTO HONDO, PARROQUIA CHONGÓN. NORTE: SOLAR 13 CON 192,76 METROS. SUR: SOLARES 16, 17 Y 15(1) CON 193,99 METROS. ESTE: SOLARES 7(1) Y 7(2) CON 99,80 METROS. OESTE: 1° PASAJE 74 SO CON 100,62 METROS. ÁREA: 19.279,04

Titular(es) Registrado(s):

RUC 0991153837001 KEBLUSEK S.A.

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Norte: SOLAR # 13, con 192.7600 mts.
Sur: SOLAR #8(1), con 193.9900 mts.
Este: SOLARES #7(1) Y 7(2), con 99.8000 mts.
Oeste: 1° PASAJE 74 SO, con 100.6200 mts.

Área en Escrituras:	19279.04 mts2.	Alumbrado:	SI
Fondo en Escrituras:	193.99 mts2.	Alcantarillado:	NO
Área en Levantamiento:	19279.04 mts2.	Agua Potable:	NO
Fondo en Levantamiento:	193.99 mts2.	Red Telefónica:	SI
Tipo de Terreno:	MERIDIONAL	Pavimentación:	NO
Estado:	VACIO	Bordillo:	NO
Uso:	S/I	Acera:	NO
Frente en Escritura:	100.62 mts		
Frente 1:	100.62 mts		
Frente 2:	0.00 mts		
Frente 3:	0.00 mts		
Frente 4:	0.00 mts		

3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1	2023/may./16	Propiedades	COMPRAVENTA	
Tomo:	22			
No. Inscripción:	10508			
No. Repertorio:	23105			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Trigésima Octava			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2023/feb./14 - 2023-09-01-038-P00551			
Observación:				
Partes:	Tradente	0990895813001	INMORLAN S.A	GUAYAQUIL
	Adquirente	0991153837001	KEBLUSEK S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2022	1996/feb./27	10586	10586
Propiedades	25455	2022/nov./10	10586	10586

No. 2	2022/nov./10	Propiedades	ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES	
Tomo:	54			
No. Inscripción:	25455			
No. Repertorio:	64265			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Novena			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2022/oct./28 -			
Observación:	ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES, ELEMENTO INMUEBLE LINDEROS Y MEDIDAS. "[...]TERCERA CLÁUSULA: ACTUALIZACION DE LINDEROS, MENSURAS Y SUPERFICIE Según consta, del oficio DECAM-CAT-2022-26919, de fecha catorce de septiembre del dos mil veintidós, suscrito por la arquitecta: Natasha Gámez Ayovi, jefa de catastro de la Municipalidad de Guayaquil, certifica de que la jefatura de topografía realiza el cuadro de linderos, mensuras y área de levantamiento topográfico, según TOP-2022-0852, rectifica dicho linderos y mensuras, de la siguiente manera: POR EL NORTE: Solar trece con 192.76m; POR EL SUR: Solar dieciséis, diecisiete y quince (uno) con 193,99m; POR EL ESTE: Solares siete (uno) y siete (dos) con 99.80m; y POR EL OESTE: Primer pasaje setenta y cuatro SO con 100.62m; medidas lineales que dan una área o superficie total de: diecinueve mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados [...]"			
Partes:	Propietario	0990895813001	INMORLAN S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2022	1996/feb./27	26579	26579

No. 3	1996/feb./27	Propiedades	COMPRAVENTA		
Tomo:	75				
No. Inscripción:	2022				
No. Repertorio:	18986				
Cantón:	Guayaquil				
Origen:	Notaría Quinta				
Oficio:	-				
Esc./Pro./Res.:	1995/oct./06 -				
Observación:					
Partes:	Comprador	0990895813001	INMORLAN S.A.		GUAYAQUIL
	Vendedor	0800314866	LOZANO LOOR JAIME	CASADO	GUAYAQUIL
	Vendedor	0801038365	PUENTE COLORADO ZOILA	CASADO	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	3169	1988/feb./17	47733	47756

No. 4	1988/feb./17	Propiedades	DONACIÓN		
Tomo:	101				
No. Inscripción:	3169				
No. Repertorio:	1124				
Cantón:	Guayaquil				
Origen:	Notaría Vigésima Octava				
Oficio:	-				
Esc./Pro./Res.:	1987/nov./20 -				
Observación:					
Partes:	Donante	90000000045083	ASOCIACION DE PEQUEÑOS AGRICULTORES PUERTO HONDO		GUAYAQUIL
	Donatario	0800314866	LOZANO LOOR JAIME	CASADO	GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica. Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, lunes 23 de junio del 2025 13:07.



Firmado electrónicamente por:

**ABG. ANDRÉS FRANCISCO
PARRA GUILLÉN, MGS.**

**Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E)
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil**

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA:

La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN:

Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Consulta de Certificados y digitar el código RPG-CHB-2025-000164537 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL:

Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN:

En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Consulta de Trámites.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES:

Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.

CERTIFICADO DE HISTORIA DOMINIO DE UN BIEN

No. RPG-CHB-2025-000164536

CÓDIGO CATASTRAL No. 96-0031-008-1-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0031-008-1-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

SOLAR Y EDIFICACIÓN 8-1 (FUSIONADOS SOLARES 8-1, 15-1, 16 Y 17) DE LA MANZANA 31, UBICADA EN LA COOPERATIVA PUERTO HONDO, PARROQUIA TARQUI. NORTE: SOLARES 007 (2) Y 012 MZ 0031 CON 197,05 METROS + 202,17 METROS= 399,22 METROS. SUR: SOLAR 010 (1) MZ 0031, ZONA DE MANGLAR Y ESTERO MOGOLLÓN CON 41,33 METROS + 4,81 METROS + 41,49 METROS + 91,68 METROS + 134,18 METRAS + 99,39 METROS + 44,41 METROS + 44,74 METROS + 21,71 METROS + 28,46 METROS = 552,20 METROS. ESTE: AV 74 SO - Y SOLARES 008 (2) Y 009 MZ 0031 CON 19,53 METROS + 34,91 METROS + 75,54 METROS + 55,11 METROS + 40,31 METROS + 26,14 METROS + 7,95 METROS + 13,3 6 METROS + 18,62 METROS + 48,78 METROS = 340,25 METROS. OESTE: SOLAR 009 (2) MZ 0032, ZONA DE MANGLAR Y ESTERO MOGOLLÓN CON 174,74 METROS + 38,12 METROS + 17,04 METROS + 29,82 METROS = 259,72 METROS. ÁREA: 58.102,11 METROS CUADRADOS.

Titular(es) Registrado(s):

RUC

0991153837001

KEBLUSEK S.A.

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Norte: SOLARES 007(2) Y 012 MZ. 0031, con 399.2200 mts.

Sur: SOLAR 010(1) MZ. 0031, ZONA DE MANGLAR Y ESTERO MOGOLLÓN, con 552.2000 mts.

Este: AV. 74 SO - Y SOLARES 008(2) Y 009 MZ. 0031, con 340.2500 mts.

Oeste: SOLAR 009(2) MZ. 0032, ZONA DE MANGLAR Y ESTERO MOGOLLÓN, con 259.7200 mts.

Área en Escrituras:	58102.11 mts2.	Alumbrado:	SI
Fondo en Escrituras:	552.20 mts2.	Alcantarillado:	SI
Área en Levantamiento:	58102.11 mts2.	Agua Potable:	SI
Fondo en Levantamiento:	552.20 mts2.	Red Telefónica:	SI
Tipo de Terreno:	MERIDIONAL	Pavimentación:	SI
Estado:	CONSTRUIDO	Bordillo:	SI
Uso:	ALMACENAMIENTO	Acera:	SI
Frente en Escritura:	54.44 mts		
Frente 1:	54.44 mts		

Frente 2: 0.00 mts
 Frente 3: 0.00 mts
 Frente 4: 0.00 mts

3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1	2023/oct./30	Propiedades	FUSIÓN DE SOLARES	
Tomo:	51			
No. Inscripción:	25061			
No. Repertorio:	54311			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Trigésima Octava			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2023/oct./04 - 20230901038P03075			
Observación:	“CLÁUSULA TERCERA: FUSIÓN DE SOLARES.- Por tanto y en efecto, de conformidad con lo expuesto en los antecedentes se FUSIONAN LOS SALARES mediante la Resolución No.SMG-DAG-2023-045, de fecha veinticinco de julio del año dos mil veintitrés, suscrita por la Ingeniera María Piedad Palacios Merino, en calidad de Delegada del Alcalde Guayaquil, en la que constan fusionados los lotes con Código Catastral números cero nueve seis guión cero cero tres uno guión cero cero ocho guión uno guión cero guión cero guión uno (096-0031-008-1-0-0-1); cero nueve seis guión cero cero tres uno guión cero cero uno cinco guión uno guión cero guión cero guión uno cero nueve seis guión cero cero tres uno guión cero cero uno seis guión cero guión cero guión cero guión uno (096- 0031-016-0-0-0-1), y, cero nueve seis guión cero cero tres uno guión cero cero uno siete guión cero guión cero guión cero guión uno (096-0031-017-0-0-0-1, ubicados en la Coop. Puerto Hondo, de la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, aprobándose y estableciéndose COMO MATRIZ ÚNICAMENTE EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO cero nueve seis guión cero cero tres uno guión cero cero ocho guión uno guión cero guión cero guión uno (096- 0031-008-1-0-0-1), con una superficie o área total de CINCUENTA Y OCHO PUNTO CIENTO DOS COMA ONCE METROS CUADRADOSS (58.102,11 m2), de propiedad de la compañía KEBLUSEK S. A., cuyas coordenadas, linderos, medidas y área, conforme al plano de fusión debidamente aprobado [...]” Consta Resolución SMG-DAG-2023-045 emitida el 25 de julio del 2023, en la cual se RESUELVE: “APROBAR: la Fusión de los solares -signados con códigos catastrales Nos. 96-0031- 008-1, 96-0031-015-1, 96-0031-016 ubicados en la Coop. Puerto Hondo, de la parroquia Tarqui, en un área unificada de 58.102,11 rn2., de propiedad de la Cía. KEBLUSEK S.A., según plano que también se aprueba. [...]”			
Partes:	Autoridad Competente	0960000220001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	GUAYAQUIL
	Propietario	0991153837001	KEBLUSEK S.A.	GUAYAQUIL
Referencias:				
Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	1305	1993/feb./08	25223	25223
Gravámenes	3628	2004/mar./30	25223	25223

Propiedades	23029	2021/nov./23	25223	25223
Propiedades	23030	2021/nov./23	25223	25223
Propiedades	23031	2021/nov./23	25223	25223

No. 2	2023/sep./19	Negativas	ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES	
Tomo:	10			
No. Inscripción:	3611			
No. Repertorio:	46477			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Trigésima Octava			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2023/sep./04 - 20230901038P02742			
Observación:	<p>NEGATIVA: La Registradora de la Propiedad Encargada del cantón Guayaquil, con base en la anotación realizada en el libro Repertorio bajo el número 46477-2023, en relación al acto seleccionado como "Actualización de Datos Registrales," llevado a cabo por el Biol. John Edward Birkett en su calidad de presidente de la compañía Keblusek S.A., mediante escritura pública autorizada el 4 de septiembre de 2023 por la abogada Jesenia Rodríguez Loor, Notaría Suplente Trigésima Octava del cantón Guayaquil, y que tiene como objeto el solar y edificación 8-1 (fusionados 16, 15-1 y 17) de la manzana 31 ubicado en la cooperativa Puerto Hondo, parroquia Tarqui, identificado con el código catastral Nro. 96-0031-008-1-0-0; y, de acuerdo con el resultado de la calificación registral efectuada, procede a emitir el siguiente pronunciamiento: 1. Que el ejercicio de la calificación por parte de la o del titular de la función registral está respaldado por las disposiciones del Artículo 11, letras a) números del 1 al 6, y el Artículo 12 de la Ley de Registro, así como por aquellas contempladas en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos. 2. Según la calificación del título presentado, se ha constatado que se busca llevar a cabo la fusión de los solares 96-0031-008-1, 96-0031-015-1, 96-0031-016 y 96-0031-017 en virtud de la resolución Nro. SMG-DAG-2023-045, emitida el 25 de julio del 2023 y suscrita por la Ing. Maria Piedad Palacios Merino, en calidad de delegada del Alcalde de Guayaquil. 3. En el presente caso, el acto jurídico que debía haberse anotado en el libro repertorio corresponde a una "Fusión de Solares," de acuerdo con lo dispuesto en el acto administrativo Nro. SMG-DAG-2023-045, con fecha del 25 de julio del 2023. Sin embargo, no se observa coherencia entre el acto registrado en el libro repertorio y lo estipulado en el título presentado (Actualización de Datos Registrales), en relación con la situación jurídica que debe inscribirse (Fusión de Solares). En consecuencia, el acto denominado como "Fusión de Solares" se ajusta a la situación jurídica que debe inscribirse, en contraste con lo registrado en el libro de repertorio. CONCLUSIÓN: En resumen, la negativa fundamentada se basa en la discrepancia entre el acto que se ha registrado en el libro repertorio como "Actualización de Datos Registrales" y la verdadera naturaleza jurídica del acto, que es la "Fusión de Solares," tal como se establece en el acto administrativo correspondiente. Para que el registro sea preciso y conforme a la ley, se debe corregir esta discrepancia y proceder con la inscripción del acto correcto. La coherencia entre la documentación presentada y la situación jurídica inscribible es esencial para mantener la integridad del registro de la propiedad. Por lo expuesto, al amparo del artículo 11 letra a) número 1 de la Ley de Registro, NO PROCEDE practicar la inscripción del acto seleccionado como "Actualización de Datos Registrales," llevado a cabo por el Biol. John Edward Birkett en su calidad de presidente de la compañía Keblusek S.A., mediante escritura pública autorizada el 4 de septiembre de 2023 por la abogada Jesenia Rodríguez Loor, Notaría Suplente Trigésima Octava del cantón Guayaquil. Como consecuencia de la negativa fundamentada en el artículo 13 de la Ley de Registro, se ha efectuado la Anotación Provisional, en virtud de lo cual, dentro del plazo legal de dos meses, los peticionarios deberán subsanar la causa que ha</p>			

impedido practicar la inscripción, o en su defecto podrán acudir al juez competente en la forma que lo establece el art. 11 párrafo 10 del citado cuerpo legal.

Partes: Titular 0991153837001 KEBLUSEK S.A. GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	1305	1993/feb./08	4786	4787
Gravámenes	3628	2004/mar./30	4786	4787
Propiedades	23029	2021/nov./23	4786	4787
Propiedades	23030	2021/nov./23	4786	4787
Propiedades	23031	2021/nov./23	4786	4787

No. 3	2021/nov./23	Propiedades	COMPRAVENTA
Tomo:	48		
No. Inscripción:	23029		
No. Repertorio:	48934		
Cantón:	Guayaquil		
Origen:	Notaría Trigésima Octava		
Oficio:	-		
Esc./Pro./Res.:	2021/oct./04 -		
Observación:			
Partes:	Comprador 0991153837001	KEBLUSEK S.A.	GUAYAQUIL
	Vendedor 0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	242	2007/ene./08	23848	23848
Propiedades	1701	2020/ene./27	23848	23848

No. 4	2021/nov./23	Propiedades	COMPRAVENTA
Tomo:	48		
No. Inscripción:	23030		
No. Repertorio:	48935		
Cantón:	Guayaquil		
Origen:	Notaría Trigésima Octava		
Oficio:	-		

Esc./Pro./Res.: 2021/oct./04 -**Observación:**

Partes:

Comprador	0991153837001	KEBLUSEK S.A.	GUAYAQUIL
Vendedor	0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	7743	2003/ago./22	23849	23849
Propiedades	5363	2004/may./17	23849	23849
Propiedades	8783	2006/ago./01	23849	23849

No. 5	2021/nov./23	Propiedades	COMPRAVENTA
Tomo:	48		
No. Inscripción:	23031		
No. Repertorio:	48936		
Cantón:	Guayaquil		
Origen:	Notaría Trigésima Octava		
Oficio:	-		
Esc./Pro./Res.:	2021/oct./04 -		
Observación:			
Partes:	Comprador	0991153837001	KEBLUSEK S.A. GUAYAQUIL
	Vendedor	0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A. GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	10286	2002/oct./21	23850	23850
Propiedades	5362	2004/may./17	23850	23850
Propiedades	1226	2020/ene./20	23850	23850

No. 6	2018/dic./13	Gravámenes	CANCELACIÓN - DE HIPOTECA
Tomo:	79		
No. Inscripción:	18910		
No. Repertorio:	35679		
Cantón:	Guayaquil		
Origen:	Notaría Trigésima Quinta		

Oficio: -
Esc./Pro./Res.: 2018/nov./06 -
Observación:
Partes:
 Acreedor 0990379017001 BANCO BOLIVARIANO C.A. GUAYAQUIL
 Deudor 0992110376001 TPI, TERMINAL PORTUARIO GUAYAQUIL
 INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	7743	2003/ago./22	39445	39446
Propiedades	5363	2004/may./17	39445	39446
Gravámenes	7792	2004/jul./19	39445	39446
Propiedades	8783	2006/ago./01	39445	39446

No. 7	2006/ago./01	Propiedades	DIVISIÓN DE SOLAR	
Tomo:	40			
No. Inscripción:	8783			
No. Repertorio:	17636			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Séptima			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2006/jul./06 -			
Observación:	Se archiva junto con esta inscripción el oficio No. SMG-2006-016188 de fecha 20 de abril de 2006 en el que se aprueba la división del inmueble en referencia, resolución que fue protocolizada ante el Notario Ab. Eduardo Falquez Ayala el 6 de julio de 2006. Se deja constancia que los dos solares números 8(1) y 8(2) de la manzana 31, resultados de la presente división continúan hipotecados a favor del Banco Bolivariano S.A., inscrita el 19 de julio del 2004.			
Partes:	Autoridad Competente	0960000220001	MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	GUAYAQUIL
	Propietario	0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	7743	2003/ago./22	19737	19742
Propiedades	5363	2004/may./17	19737	19742
Gravámenes	7792	2004/jul./19	19737	19742

No. 8	2004/jul./19	Gravámenes	HIPOTECA - ABIERTA	
Tomo:	36			
No. Inscripción:	7792			
No. Repertorio:	17669			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Décimo Primera			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2004/may./21 -			
Observación:				
Partes:	Acreeador	0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.	GUAYAQUIL
	Deudor	0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	7743	2003/ago./22	17207	17208
Propiedades	5363	2004/may./17	17207	17208

No. 9	2004/may./17	Propiedades	CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	
Tomo:	27			
No. Inscripción:	5363			
No. Repertorio:	9255			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Vigésima Tercera			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2003/sep./23 -			
Observación:	Se archiva junto con esta inscripción la imagen primera copia de la escritura pública antes descrita. Se archiva también la Resolución 04-G-DIC-000345, expedida el 22 de enero del 2004, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, que aprueba el Cambio de Razón Social de la Compañía Limacomercios S.A. por el de TPI, Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo S.A.			
Partes:	Denominación Anterior	0992110376001	LIMACOMERCIOS S.A.	GUAYAQUIL
	Denominación Actual	0992110376001	TPI, TERMINAL PORTUARIO INTERNACIONAL PUERTO HONDO S.A.	GUAYAQUIL
	Autoridad Competente	900000000018979	INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	7743	2003/ago./22	13145	13146

No. 10	2004/mar./30	Gravámenes	HIPOTECA - ABIERTA	
Tomo:	17			
No. Inscripción:	3628			
No. Repertorio:	8572			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Décimo Primera			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2003/dic./15 -			
Observación:				
Partes:	Acreeedor	0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.	GUAYAQUIL
	Deudor Hipotecario	0991153837001	KEBLUSEK S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	1305	1993/feb./08	7919	7920

No. 11	2003/ago./22	Propiedades	COMPRAVENTA	
Tomo:	39			
No. Inscripción:	7743			
No. Repertorio:	25312			
Cantón:	Guayaquil			
Origen:	Notaría Quinta			
Oficio:	-			
Esc./Pro./Res.:	2003/jul./04 -			
Observación:				
Partes:	Vendedor	0990985936001	ORVIMPORT S.A.	GUAYAQUIL
	Comprador	0992110376001	LIMACOMERCIOS S.A.	GUAYAQUIL

Referencias:

Libro	No. Inscripción	F. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2279	1996/mar./04	19183	19184

No. 12	1993/feb./08	Propiedades	COMPRAVENTA	
Tomo:	38			
No. Inscripción:	1305			

No. Repertorio: 1464
Cantón: Guayaquil
Origen: Notaría Décimo Quinta
Oficio: -
Esc./Pro./Res.: 1992/dic./18 -
Observación:
Partes:
Comprador 0991153837001 KEBLUSEK S.A. GUAYAQUIL
Vendedor 0901244269 URIBE PEREZ JORGE CASADO GUAYAQUIL
EDMUNDO

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica. Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, lunes 23 de junio del 2025 13:07.



Firmado electrónicamente por:

**ABG. ANDRÉS FRANCISCO
PARRA GUILLÉN, MGS.**

Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E)
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA:

La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN:

Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Consulta de Certificados y digitar el código RPG-CHB-2025-000164536 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL:

Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN:

En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Consulta de Trámites.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES:

Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no

pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



SECTOR	GUAYAS
PROVINCIA	GUAYAS
CANTÓN	GUAYAS
PARRISIA	GUAYAS
MTA	10
URBES	SANTA ARZOBISPO
CONDICIONES DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES DE INTERVENCIÓN
INDICACIONES	INDICACIONES
OTRAS OBSERVACIONES	OTRAS OBSERVACIONES
PRE	PRE
TRATAMIENTO	TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN

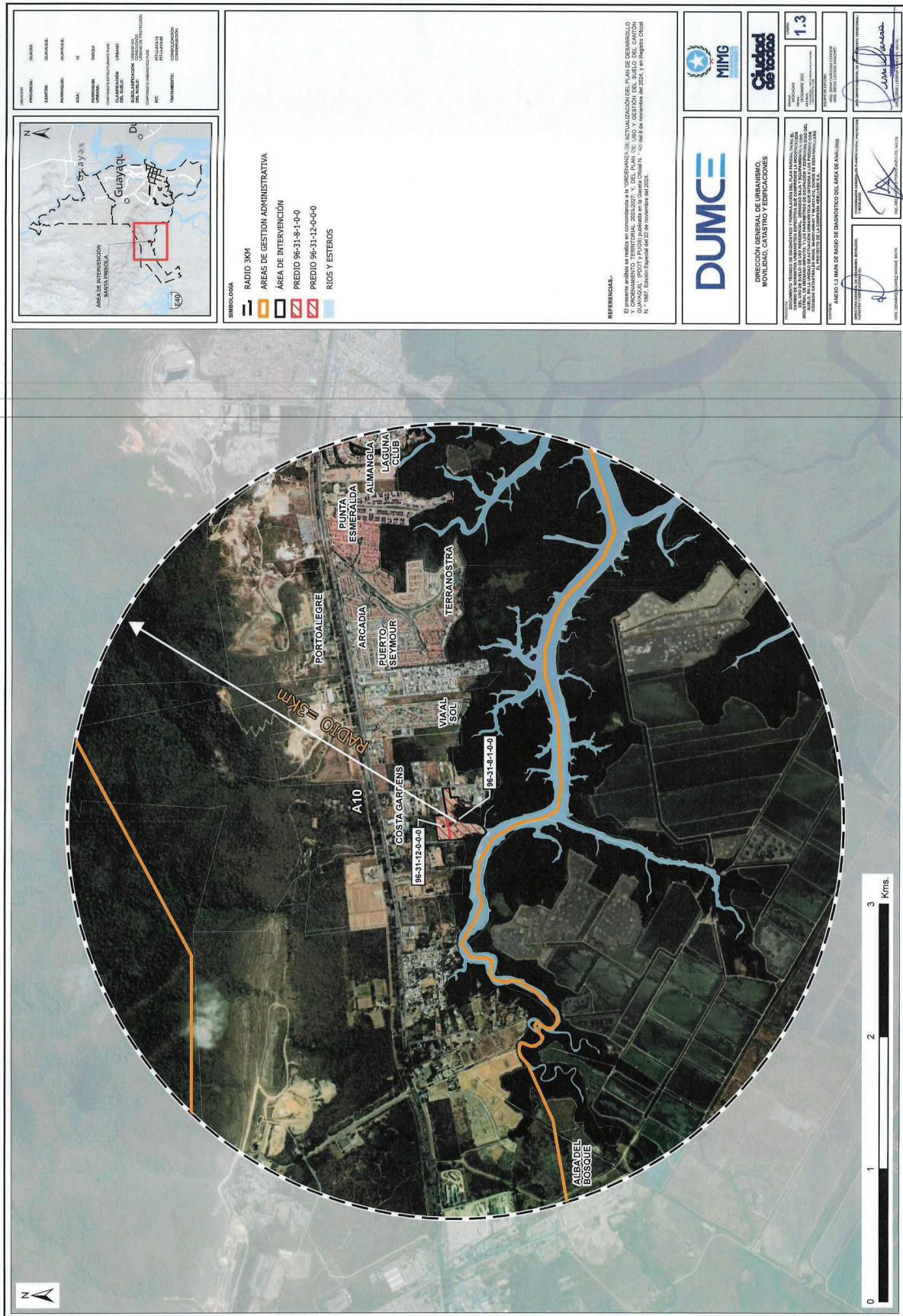
REFERENCIAS:

El presente análisis se realizó en concordancia con la ORDENANZA DE ACTIVACIÓN DE PLANTAS DE DESARROLLO URBANO (OPDU) N° 1000, emitida por el Concejo Cantonal de Guayaquil, el 20 de noviembre del 2024, y el Reglamento Oficial N° 1887, emitido el 22 de noviembre del 2024.

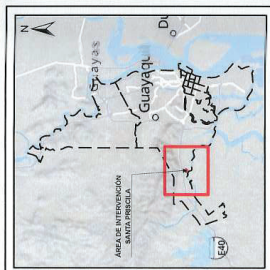
LEGENDA:

- RADIO 3KM
- ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- PREDIO 96-31-8-1-0-0
- PREDIO 96-31-12-0-0
- RIOS Y ESTEROS

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MONITOREO, CATASTRO Y EDIFICACIONES	
ANEXO 1: PLAN DE PLAZOS DE DESARROLLO DE LAS ZONAS DE ANÁLISIS	
FECHA:	1.3
ESTADO:	1.3
AUTORIZACIÓN:	1.3
FECHA DE EMISIÓN:	1.3
FECHA DE VIGENCIA:	1.3
FECHA DE EXPIRACIÓN:	1.3
FECHA DE REVISIÓN:	1.3
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	1.3



UBICACIÓN:	GUAYAS
PROVINCIA:	GUAYAS
CANTÓN:	GUAYAS
MUNICIPIO:	GUAYAS
PARROQUIA:	10
SECTOR:	URBANA
PROYECTO:	CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTA FE DE GUAYAQUIL
ESTRATEGIA:	URBANA
OBJETIVO:	CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTA FE DE GUAYAQUIL
FECHA:	13 de abril de 2026
ELABORADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCÍA
REVISADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCÍA
APROBADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCÍA
INSTRUMENTO:	CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTA FE DE GUAYAQUIL



- LEGENDA**
- RADIO 3KM
 - ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
 - ÁREA DE INTERVENCIÓN
 - PREDIO 96-31-8-1-0-0
 - PREDIO 96-31-12-0-0-0
 - RÍOS Y ESTEROS

REFERENCIAL

El presente estudio se realizó en cumplimiento de lo establecido en el ORDENANZA N° 001, ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTA FE DE GUAYAQUIL (PDU) y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) de la ciudad de Santa Fe de Guayaquil, en el Registro Oficial N° 11897, Edición Especial del 22 de noviembre del 2024.

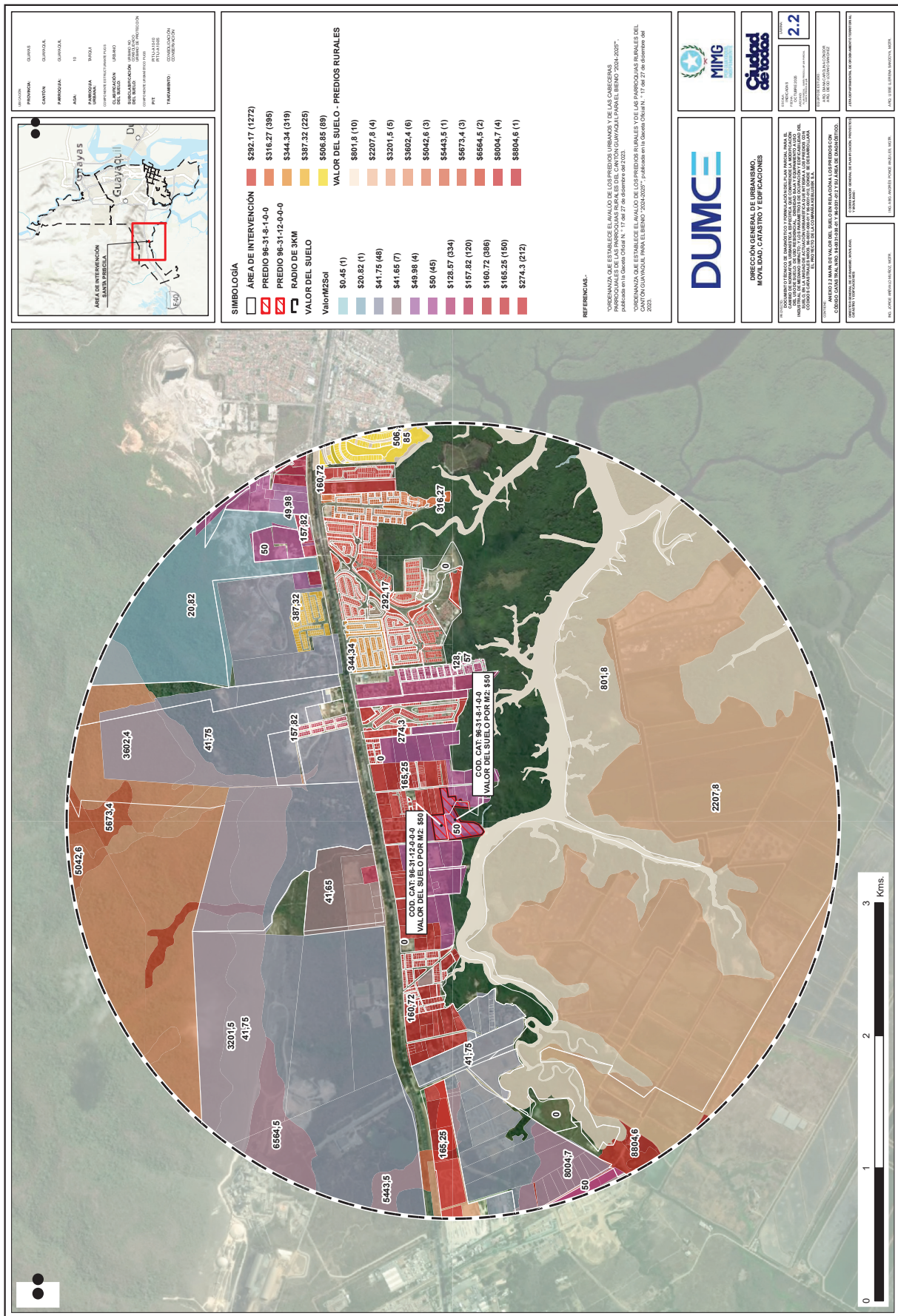
DUMCE	
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MONTAJE, CANTONOS Y TEMPORANES	
<p>ESTUDIO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) Y PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) PARA LA CIUDAD DE SANTA FE DE GUAYAQUIL, EN EL REGISTRO OFICIAL N° 11897, EDICIÓN ESPECIAL DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2024.</p> <p>EN EL PROYECTO DE LEY N° 001 DEL 2024.</p>	
<p>ESTUDIO N° 1: MAPA DE RADIO DE DAMNOSIDAD DEL ÁREA DE ANÁLISIS</p>	
<p>FECHA DE ELABORACIÓN: 13 de abril de 2026</p> <p>FECHA DE APROBACIÓN: 13 de abril de 2026</p> <p>FECHA DE REGISTRO: 13 de abril de 2026</p> <p>FECHA DE PUBLICACIÓN: 13 de abril de 2026</p>	
<p>ELABORADO POR: ING. JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p>REVISADO POR: ING. JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p>APROBADO POR: ING. JUAN CARLOS GARCÍA</p>	

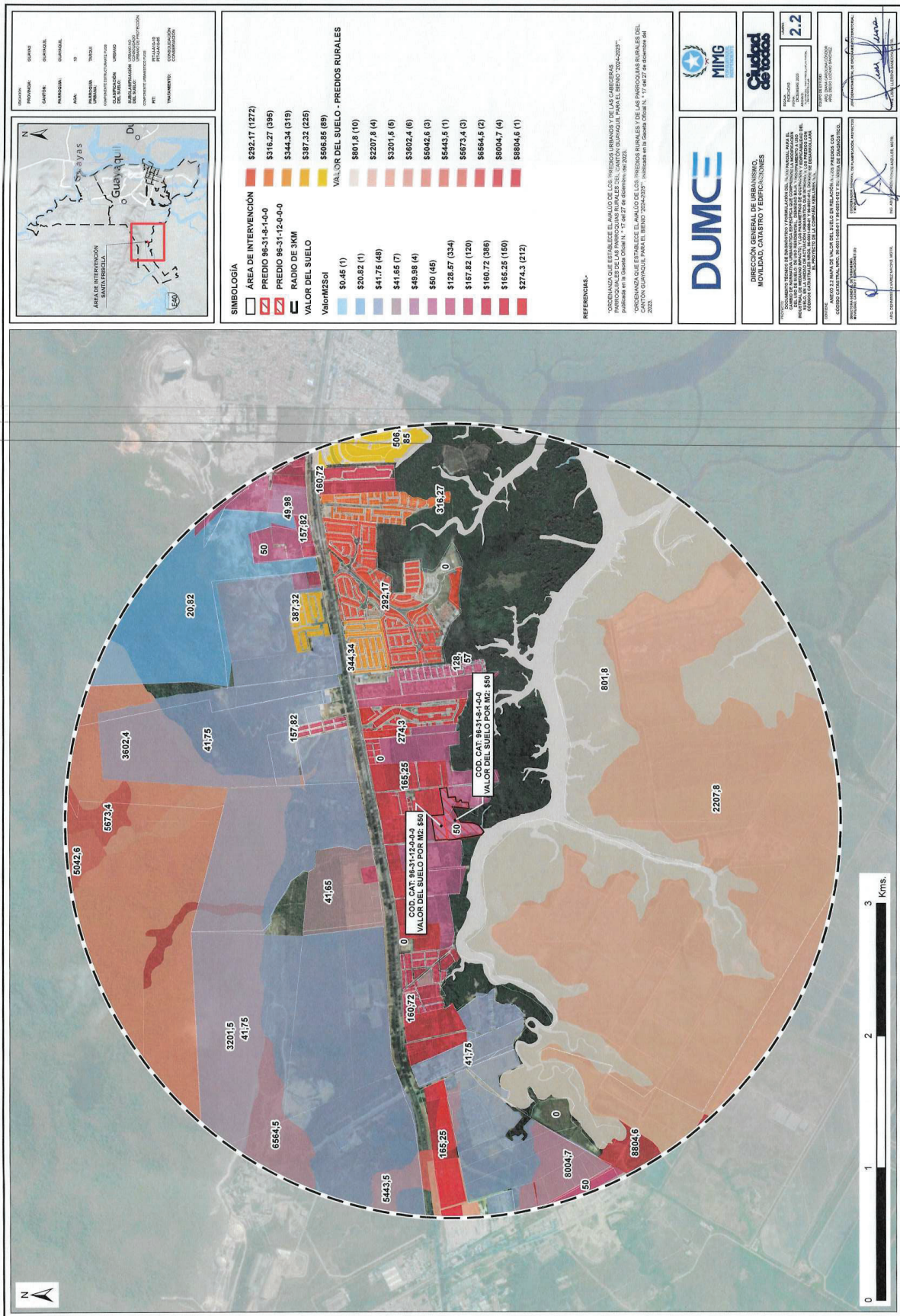
ANEXO 2

**VALOR DEL SUELO EN FUNCIÓN DEL USO ACTUAL Y
SIN TENER EN CUENTA LA EXPECTATIVA
PRODUCIDA POR EL MISMO PLAN, CALCULADA DE
ACUERDO CON LA NORMATIVA NACIONAL Y
LOCAL VIGENTE**

CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° :	2025 - 159676		
Cédula :	0913290243	Fecha/Hora Emisión :	30/JUN/2025 - 13:53		
Nombre :	ISABEL MARIA CABRERA MOSQUERA	Válido Hasta :	29/AGO/2025		
Código Catastral :	096-0031-012-0-0-1				
NOMBRES REGISTRADOS					
Cédula	Nombre				
0991153837001	KEBLUSEK S.A.				
DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
PTO HONDO	1° PASAJE 74 SO	31	12	TARQUI	
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA OCTAVA	23105	16-MAY-2023	10586	0
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR		CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR # 13	192.76 mts.	SOLAR #8(1)		193.99 mts.	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE		CON	ÁREA SOLAR
SOLARES #7(1) Y 7(2)	99.80 mts.	1° PASAJE 74 SO		100.62 mts.	19279.04
AVALÚO DE LA PROPIEDAD					
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR		
-	0	\$50.00	\$*****963,952.00		
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS					
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				SOLAR VACIO	
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****963,952.00					
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN			
		VIGENCIA			
OBSERVACIONES:					
Usuario: RTABAREZH ACTUALIZACION DE DATOS REGISTRALES EN BASE OFICIO DECAM-CAT-2022-26919. INSCRITA EL 10-11-2022.		ARQ. NATASHA KATHERINE GAMEZ AYОВI COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS (E)			
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec					
<ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec. 					





ANEXO 3

**ESTRUCTURA O CONDICIONES FÍSICAS Y
AMBIENTALES DEL ÁREA DEL PLAN Y SU ENTORNO
INMEDIATO, CONSIDERANDO LA ESCALA DE
INTERVENCIÓN.**



Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

MAAE-SUIA-RA-DZDG-2022-01461

GUAYAQUIL, 15 de marzo de 2022

Sr/a.

KEBLUSEK S.A.
PUENTE VELA DIEGO ANTONIO

En su despacho

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP), PATRIMONIO FORESTAL NACIONAL Y ZONAS INTANGIBLES Y CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL PARA EL PROYECTO:

"AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A."

1.-ANTECEDENTES

A través del Sistema Único de Información Ambiental – SUIA, el operador **KEBLUSEK S.A.** del proyecto obra o actividad, adjunta el documento de coordenadas UTM en el sistema de referencia DATUM: WGS-84 Zona 17 Sur y solicita a esta Cartera de Estado el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles y Categorización Ambiental; ubicado en:

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL

2.-CÓDIGO DE PROYECTO: MAAE-RA-2022-425586

El proceso de Regularización Ambiental de su proyecto debe continuar en: **OFICINA TÉCNICA GUAYAQUIL.**

3.-RESULTADOS

Del proceso automático ejecutado a las coordenadas geográficas registradas en el Sistema Único de Información Ambiental - SUIA, constantes en el anexo 1, se obtiene que el proyecto, obra o actividad **AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A., SI INTERSECA** con el:

Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP: RESERVA DE PRODUCCION DE FAUNA MANGLARES EL SALADO

Adicional el proyecto **MAAE-RA-2022-425586** interseca con las áreas especiales para la conservación de la Biodiversidad que se encuentran establecidas en los Art. 163 y 164 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente:

ECOSISTEMAS: MANGLAR DEL JAMA-ZAPOTILLO

ECOSISTEMAS: BOSQUE SEMIDECIDUO DE TIERRAS BAJAS DEL JAMA-ZAPOTILLO

Cobertura y Uso de la Tierra: AREA POBLADA

Cobertura y Uso de la Tierra: MOSAICO AGROPECUARIO

Cobertura y Uso de la Tierra: NATURAL

Cobertura y Uso de la Tierra: BOSQUE NATIVO

4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:

De la información ingresada por el operador **KEBLUSEK S.A.** del proyecto, obra o actividad; y de acuerdo al proceso de categorización ambiental automático en el sistema de Regularización y Control Ambiental del SUIA, se determina que:

TIPO DE IMPACTO: BAJO.

AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A., código CIU C1020.01, le corresponde: **REGISTRO AMBIENTAL.**

Yo, **PUENTE VELA DIEGO ANTONIO** con cédula de identidad **0911936896**, declaro bajo juramento que toda la información ingresada corresponde a la realidad y reconozco la responsabilidad que genera la falsedad u ocultamiento de proporcionar datos falsos o errados, en atención a lo que establece el artículo 255 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: *“Falsedad u ocultamiento de información ambiental.- La persona que emita o proporcione información falsa u oculte información que sea de sustento para la emisión y otorgamiento de permisos ambientales, estudios de impactos ambientales, auditorías y diagnósticos ambientales, permisos o licencias de aprovechamiento forestal, que provoquen el cometimiento de un error por parte de la autoridad ambiental, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”*.

PUENTE VELA DIEGO ANTONIO

La información geográfica utilizada para la emisión del presente Certificado de Intersección corresponde a:

Información Geográfica Oficial del MAAE:

- MAR TERRITORIAL (17/06/2020)
- OFICINAS_TECNICAS (09/07/2020)
- Área bajo Conservación - PSB (26/02/2020)
- Organización Territorial Provincial (26/02/2020)
- Humedal RAMSAR (26/02/2020)
- Bosque y Vegetación Natural (26/02/2020)
- Patrimonio Forestal Nacional (26/02/2020)
- Zona de Amortiguamiento Yasuni (26/02/2020)
- Zona Intangible (26/02/2020)
- Reserva de Biosfera (26/02/2020)
- ZONIFICACION SNAP (16/03/2020)
- LIMITE INTERNO 20 KM (17/03/2020)
- ECOSISTEMAS (26/02/2020)
- Cobertura y Uso de la Tierra (26/02/2020)
- Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP (22/02/2022)

Nota: Información geográfica detallada disponible en el mapa interactivo del Ministerio del Ambiente y Agua.

La cobertura geográfica de corredores de conectividad se encuentra en desarrollo, sin embargo, conforme al RCOA esta cobertura geográfica si se considerará en el certificado ambiental.

Información Geográfica Oficial externa CONALI:

- ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PROVINCIAL - (19/04/2019)
- ORGANIZACIÓN TERRITORIAL CANTONAL - (19/04/2019)
- ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PARROQUIAL - (19/04/2019)



SISTEMA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN DE AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL MUELLE DE CABOTAJE DE KEBLUSEK S.A.

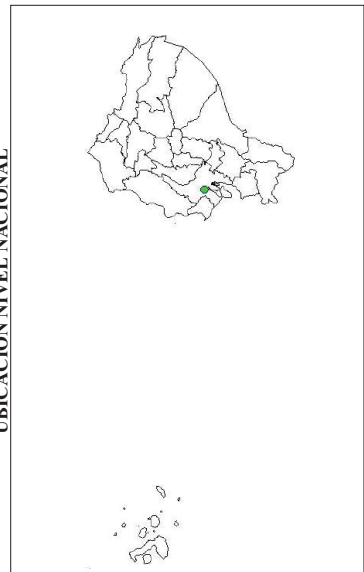
ECUADOR, ESCALA 1 : 5000



UBICACIÓN LOCAL DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN



UBICACIÓN NIVEL NACIONAL



Sistema de Referencia
WGS 84
Proyección UTM
Zona 17 S

RESULTADO

SI INTERSECA CON:
Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP

INFORMATIVO

ÁREAS ESPECIALES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD
Se encuentran establecidas en los Art. 163 y 164 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente:
ECOSISTEMAS
Cobertura y Uso de la Tierra

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN

FECHA DE EMISIÓN: lunes 14 de marzo 2022

GENERADO POR: S.U.L.A

FUENTE DE DATOS: En el Certificado de Categorización Ambiental, se encuentran las Fechas de Emisión de la IG del MAE, y fuentes externas a la fecha de emisión del certificado.



MAAE-RA-2022-425586

DIRECCIÓN ZONAL

MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.
- Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;
- Que,** el artículo el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;
- Que,** el inciso primero del artículo 73 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o a la alteración permanente de los ciclos naturales;
- Que,** el numeral 6 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley, respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** en el numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que tendrá como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, el recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;
- Que,** el artículo 313 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia. Se consideran sectores estratégicos la energía en todas sus formas, las telecomunicaciones, los recursos naturales no renovables, el transporte y la refinación de hidrocarburos, la biodiversidad y el patrimonio genético, el espectro radioeléctrico, y los demás que determine la ley;
- Que,** el artículo 395 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce los siguientes principios ambientales: "1. el Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras. 2. Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional. 4. En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza";
- Que,** el artículo 396 de la Constitución de la República del Ecuador considera que "El Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos, cuando exista certidumbre de daño. En caso de duda sobre el impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica del daño, el Estado adoptará medidas protectoras eficaces y oportunas. La responsabilidad por daños ambientales es objetiva. Todo daño al ambiente, además de las sanciones correspondientes, implicará también la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas e indemnizar a las personas y comunidades afectadas. Cada uno de los actores de los procesos de producción, distribución, comercialización y uso de bienes o servicios asumirá la responsabilidad directa de prevenir cualquier impacto ambiental, de mitigar y reparar los daños que ha causado, y de mantener un sistema de control

Que, el inciso primero del artículo 397 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "en caso de daños ambiental/es el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas. Además de la sanción correspondiente, el Estado repetirá contra el operador de la actividad que produjera el daño las obligaciones que conlleve la reparación integral, en las condiciones y con los procedimientos que la ley establezca. La responsabilidad también recaerá sobre las servidoras o servidores responsables de realizar el control ambiental (. . .)";

Que, el literal 6 del artículo 5 del Código Orgánico del Ambiente establece que el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado comprende la prevención, control y reparación integral de los daños ambientales;

Que, el literal 7 del artículo 5 del Código Orgánico del Ambiente establece que la obligación de toda obra, proyecto o actividad, en todas sus fases, de sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental;

Que, el artículo 11 del Código Orgánico del Ambiente indica que de conformidad con los principios y garantías ambientales establecidas en la Constitución, toda persona natural o jurídica que cause daño ambiental tendrá responsabilidad objetiva, aunque no exista dolo, culpa o negligencia.

Los operadores de las obras, proyectos o actividades deberán mantener un sistema de control ambiental permanente e implementarán todas las medidas necesarias para prevenir y evitar daños ambientales, especialmente en las actividades que generan mayor riesgo de causarlos;

Que, el artículo 19 del Código Orgánico del Ambiente indica que el Sistema Único de Información Ambiental es el instrumento de carácter público y obligatorio que contendrá y articulará la información sobre el estado y conservación del ambiente, así como de los proyectos, obras y actividades que generan riesgo o impacto ambiental. Lo administrará la Autoridad Ambiental Nacional y a él contribuirán con su información los organismos y entidades del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental y del Estado en general, así como las personas. El Sistema Único de Información Ambiental será la herramienta informática obligatoria para la regularización de las actividades a nivel nacional.

Este instrumento se articulará con el Sistema Nacional de Información. Su funcionamiento se organizará bajo los principios de celeridad, eficacia, transparencia y mejor tecnología disponible.

Los institutos de servicios e investigación de defensa nacional proveerán a dicho Sistema toda la información cartográfica que generen, con la finalidad de contribuir al mantenimiento, seguridad y garantía de la soberanía e integridad territorial;

Que, el artículo 162 del Código Orgánico del Ambiente, establece que todo proyecto, obra o actividad, así como toda ampliación o modificación de los mismos, que pueda causar riesgo o impacto ambiental, deberá cumplir con las disposiciones y principios que rigen al Sistema Único de Manejo Ambiental, en concordancia con lo establecido en el presente Código;

Que, el artículo 172 del Código Orgánico del Ambiente expresa que la regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales.

Para dichos efectos, el impacto ambiental se clasificará como no significativo, bajo, mediano o alto. El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental a otorgarse;

Que, el artículo 173 del Código Orgánico del Ambiente señala que el operador de un proyecto, obra y actividad, pública, privada o mixta, tendrá la obligación de prevenir, evitar, reducir y, en los casos que sea posible, eliminar los impactos y riesgos ambientales que pueda generar su actividad. Cuando se produzca algún tipo de afectación al ambiente, el operador establecerá todos los mecanismos necesarios para su restauración.

El operador deberá promover en su actividad el uso de tecnologías ambientalmente limpias, energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, prácticas que garanticen la transparencia y acceso a la información, así como la implementación de mejores prácticas ambientales en la producción y consumo;

Que, el inciso segundo del artículo 178 del Código Orgánico del Ambiente menciona que los operadores de proyectos, obras

específico para estas actividades, de conformidad con la normativa secundaria que se expida para el efecto;

- Que,** el artículo 84 del Código Orgánico Administrativo, señala que la desconcentración es el traslado de funciones desde el nivel central de una administración pública hacia otros niveles jerárquicamente dependientes de la misma, manteniendo la primera, la responsabilidad por su ejercicio;
- Que,** el artículo 426 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, determina que en virtud de la categorización del impacto o riesgo ambiental, se determinará, a través del Sistema Único de Información Ambiental, las autorizaciones administrativas ambientales correspondientes para cada proyecto, obra o actividad;
- Que,** el artículo 428 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, determina que, la Autoridad Ambiental Competente, a través del Sistema Único de Información Ambiental, otorgará la autorización administrativa ambiental para obras, proyectos o actividades con bajo impacto ambiental, denominada Registro Ambiental;
- Que,** con Acuerdo Ministerial No. MAAE-2020-023 de 28 de agosto de 2020 se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio del Ambiente y agua.
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. MAAE-2020-24 de 31 de agosto de 2020 se expidió la Delegación de Competencias, Facultades, Atribuciones y Disposiciones necesarias para la Gestión del Ministerio del Ambiente y Agua.

En uso de las atribuciones establecidas en el numeral 1.4.1 literal c) del Acuerdo Ministerial No. MAAE-2020-023 de 28 de agosto de 2020 y el artículo 17 literal c) del Acuerdo Ministerial No. MAAE-2020-24 DE 31 de agosto de 2020.

RESUELVE:

Art. 1

Otorgar el Registro Ambiental sobre la base del Plan de Manejo Ambiental definido por el operador a través del Sistema Único de Información Ambiental SUIA, para el proyecto, obra o actividad Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., ubicado/a en la/s Provincia/s GUAYAS Cantón/es GUAYAQUIL Parroquia/s GUAYAQUIL y cuya actividad del CIUU corresponde a:

Actividad Principal CIUU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado secado, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIUU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticas, etcétera.

REGISTRO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., UBICADO/A EN LA/S PROVINCIA/S GUAYAS CANTÓN/ES GUAYAQUIL .

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, a través de la Dirección Zonal, en su calidad de Autoridad Ambiental Nacional en cumplimiento de sus responsabilidades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico del Ambiente y su Reglamento, de precautelar el interés público en lo referente a la preservación del ambiente, la prevención de la contaminación ambiental y la garantía del desarrollo sustentable, confiere el presente Registro Ambiental a Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A. de código/s CIUU:

Actividad Principal CIUU: C1020.01

Actividad complementaria 1 CIUU: H5011.01

En la persona de su Representante Legal, para que en sujeción al Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental registrado, ejecute el proyecto, obra o actividad en las fases establecidas.

OTORGA A:

KEBLUSEK S.A.

proyecto/obra/actividad, cumpliendo con la normativa ambiental aplicable, y sujeta a supervisión de la autoridad ambiental competente. El registro tendrá validez exclusivamente para la actividad seleccionada por el operador en el catálogo de actividades establecido en el SUIA.

Las características generales del proyecto/obra/actividad registrado son las siguientes:

DATOS TÉCNICOS:

Proyecto/Obra/Actividad:

Actividad principal CIU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado secado, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticas, etcétera.

Sector: Otros Sectores

Ubicación Geográfica: GUAYAS, GUAYAQUIL, GUAYAQUIL

Coordenadas geográficas (Datum WGS 84 Zona 17S): Ver Anexo

DATOS ADMINISTRATIVOS:

Nombre del representante legal: PUENTE VELA DIEGO ANTONIO

Dirección: Av. del Ejército 615 y Primero de Mayo

Teléfono: 2293980

Email: luhanji11@gmail.com

Código del Proyecto: No. MAAE-RA-2022-425586

Código/s CIU:

Actividad principal CIU: C1020.01

Actividad complementaria 1 CIU: H5011.01

En virtud de lo expuesto, KEBLUSEK S.A., se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir estrictamente con lo señalado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental.
2. Las actividades a ser ejecutadas, no podrán ser desarrolladas o realizadas, fuera del área autorizada que consta en el Certificado de Intersección (área geográfica).
3. Presentar los informes ambientales de cumplimiento correspondientes a la evaluación del cumplimiento de la normativa ambiental vigente, plan de manejo ambiental y obligaciones derivadas de la autorización administrativa ambiental; en donde adicionalmente se incluirá los informes de monitoreo a las descargas, emisiones, calidad de los recursos naturales, que hayan sido establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a los plazos establecidos en dicho instrumento.
4. Previo a finalizar las actividades el operador deberá remitir a la Autoridad Ambiental Competente, para su aprobación la actualización del Plan de Cierre y Abandono aprobado en su plan de manejo ambiental, cuyo contenido se establece en el Art. 508 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, o la normativa que lo reemplace.
5. Realizar los monitoreos de las descargas y/o emisiones, calidad de los recursos naturales y aspectos sociales conforme lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental y Normativa Ambiental Aplicable, o cuando la Autoridad Ambiental Competente lo determine pertinente.
6. Presentar a la Autoridad Ambiental los Informes Ambientales de Cumplimiento, una vez cumplido el año de emitido el Registro Ambiental, y en lo posterior cada dos (2) años contados a partir de la presentación del primer informe ambiental de

7. Proporcionar a la Autoridad Ambiental competente información veraz de todo lo declarado en el Registro y Plan de Manejo Ambiental, cuando se lo requiera.
8. Presentar la actualización al Plan de Manejo Ambiental, si la Autoridad Ambiental competente así lo requiera, como resultado de la aplicación de los mecanismos de control y seguimiento ambiental establecidos para el efecto.
9. Proporcionar las facilidades al personal técnico de la Autoridad Ambiental Competente para llevar a cabo monitoreos, y otras actividades de control y seguimiento ambiental en cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental.
10. Cumplir con lo establecido en la normativa ambiental vigente a nivel Nacional y Local.

El plazo de vigencia del presente Registro y Plan de Manejo Ambiental, es desde la fecha de su emisión hasta el término o finalización de la ejecución del proyecto, obra o actividad.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en GUAYAQUIL, el 08 de septiembre de 2022.

TAMARIZ MATA ISABEL CRISTINA

**DIRECCIÓN ZONAL
MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA**

Yo, KEBLUSEK S.A. con cédula de identidad 0991153837001, representante legal de PUENTE VELA DIEGO ANTONIO quien ejecutará el proyecto, obra o actividad Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A., declaro que toda la información ingresada corresponde a la realidad y reconozco la responsabilidad que genera la falsedad u ocultamiento de proporcionar datos falsos o errados, en atención a lo que establece el artículo 255 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: "**Falsedad u ocultamiento de información ambiental.**- La persona que emita o proporcione información falsa u oculte información que sea de sustento para la emisión y otorgamiento de permisos ambientales, estudios de impactos ambientales, auditorías y diagnósticos ambientales, permisos o licencias de aprovechamiento forestal, que provoquen el cometimiento de un error por parte de la autoridad ambiental, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años."





Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

REGISTRO AMBIENTAL

1. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

1.1 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

Ampliación, Operación y Mantenimiento del Muelle de Cabotaje de KEBLUSEK S.A.

1.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Actividad principal CIUU: Transporte marítimo y de cabotaje, regular y no regular, de pasajeros; explotación de embarcaciones de excursión, de crucero o de turismo, explotación de transbordadores, taxis acuáticas, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIUU: Preparación y conservación de camarón y langostinos mediante el congelado, ultracongelado secado, ahumado, salado, sumergido en salmuera y enlatado, etcétera.

1.3 RESUMEN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El Muelle Keblusek S.A., para carga y descarga de materiales e insumos para la actividad camaronera, comprende un área con un galpón para almacenar materiales, equipos e insumos para destinar a las camaroneras del Grupo Salem. Las instalaciones comprenden, oficinas administrativas, bodegas, patio de maniobras, parqueo, muelle y varadero; Adicional a lo antes detallado, se tiene planificado la construcción y operación de una Planta Empacadora de Camarón.

2. DATOS GENERALES

Sistema de coordenadas

Este (X)	Norte (Y)
----------	-----------

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

609366.00000	9757419.00000
609366.00000	9757419.00000
609353.00000	9757409.00000
609353.00000	9757409.00000
609366.00000	9757393.00000
609366.00000	9757393.00000
609361.00000	9757389.00000
609361.00000	9757389.00000
609342.00000	9757405.00000
609342.00000	9757405.00000
609339.00000	9757409.00000
609339.00000	9757409.00000
609342.00000	9757412.00000
609342.00000	9757412.00000
609323.00000	9757435.00000
609323.00000	9757435.00000
609304.00000	9757442.00000
609304.00000	9757442.00000
609301.00000	9757432.00000
609301.00000	9757432.00000
609289.00000	9757437.00000
609289.00000	9757437.00000
609293.00000	9757446.00000
609293.00000	9757446.00000
609261.00000	9757458.00000
609261.00000	9757458.00000

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

609260.00000	9757455.00000
609260.00000	9757455.00000
609254.00000	9757457.00000
609254.00000	9757457.00000
609249.00000	9757458.00000
609249.00000	9757458.00000
609250.00000	9757461.00000
609250.00000	9757461.00000
609223.00000	9757472.00000
609223.00000	9757472.00000
609222.00000	9757469.00000
609222.00000	9757469.00000
609210.00000	9757473.00000
609210.00000	9757473.00000
609211.00000	9757476.00000
609211.00000	9757476.00000
609196.00000	9757481.00000
609196.00000	9757481.00000
609195.00000	9757479.00000
609195.00000	9757479.00000
609189.00000	9757481.00000
609189.00000	9757481.00000
609182.00000	9757483.00000
609182.00000	9757483.00000
609183.00000	9757486.00000
609183.00000	9757486.00000

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

609192.00000	9757490.00000
609192.00000	9757490.00000
609213.00000	9757482.00000
609213.00000	9757482.00000
609214.00000	9757485.00000
609214.00000	9757485.00000
609226.00000	9757481.00000
609226.00000	9757481.00000
609225.00000	9757478.00000
609225.00000	9757478.00000
609323.00000	9757442.00000
609323.00000	9757442.00000
609328.00000	9757439.00000
609328.00000	9757439.00000
609349.00000	9757415.00000
609349.00000	9757415.00000
609361.00000	9757424.00000
609361.00000	9757424.00000
609346.00000	9757437.00000
609346.00000	9757437.00000
609328.00000	9757687.00000
609328.00000	9757687.00000
609421.00000	9757699.00000
609421.00000	9757699.00000
609719.00000	9757750.00000
609719.00000	9757750.00000

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

609725.00000	9757695.00000
609725.00000	9757695.00000
609649.00000	9757683.00000
609649.00000	9757683.00000
609655.00000	9757629.00000
609655.00000	9757629.00000
609616.00000	9757622.00000
609616.00000	9757622.00000
609613.00000	9757528.00000
609613.00000	9757528.00000
609531.00000	9757514.00000
609531.00000	9757514.00000
609541.00000	9757525.00000
609541.00000	9757525.00000
609566.00000	9757592.00000
609566.00000	9757592.00000
609554.00000	9757612.00000
609554.00000	9757612.00000
609522.00000	9757604.00000
609522.00000	9757604.00000
609502.00000	9757571.00000
609502.00000	9757571.00000
609483.00000	9757516.00000
609483.00000	9757516.00000
609471.00000	9757498.00000
609471.00000	9757498.00000

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

609445.00000	9757404.00000
609445.00000	9757404.00000
609443.00000	9757402.00000
609443.00000	9757402.00000
609433.00000	9757403.00000
609433.00000	9757403.00000
609413.00000	9757395.00000
609413.00000	9757395.00000
609377.00000	9757405.00000
609377.00000	9757405.00000
609376.00000	9757411.00000
609376.00000	9757411.00000
609366.00000	9757419.00000
609366.00000	9757419.00000

Fases del Proyecto

Fase	Fecha inicio	Fecha fin	Descripción
Operación y Mantenimiento			Operación del Muelle de Cabotaje y operación de Planta Empacadora
Construcción, Rehabilitación y/o Ampliación	2022-08-01	2022-12-31	Ampliación y Construcción de Infraestructura

Dirección del proyecto, obra o actividad: Km 12 vía a la Costa, Sector Palobamba, Parroquia Chongón, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

Dirección

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Tipo zona: Rural

Datos del Operador

Nombre:	PUENTE VELA DIEGO ANTONIO
Domicilio del Operador:	Av. del Ejército 615 y Primero de Mayo
Correo electrónico del Operador:	luhanji1@gmail.com Teléfono: 2293980

3. MARCO LEGAL REFERENCIAL

Constitución de la República del Ecuador
Código Orgánico del Ambiente
Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

4. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL - CONSTRUCCIÓN

Sub Plan Prevención y Mitigación de Impactos					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación
Almacenamiento de sustancias químicas	En caso de requerir el uso, acopio y almacenamiento de sustancias químicas, el área de almacenamiento de químicos deben cumplir con la norma NTE INEN 2286:2013 o normativa que la reemplace, en referencia a: superficie impermeabilizada, con techo, acceso	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área de almacenamiento de sustancias químicas	Permanente	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS QUIMICAS

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	restringido, señalizada, ventilación natural, salidas de emergencia, instalaciones eléctricas protegidas.					PELIGROSAS.
Almacenamiento de sustancias químicas	Para el caso de almacenamiento de sustancias químicas peligrosas líquidas, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames cuya capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área de almacenamiento de sustancias químicas	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS.
Almacenamiento de sustancias químicas	En las bodegas de almacenamiento de materiales, productos y/o sustancias químicas, deberá contar con mecanismos para la extinción de incendios apropiados para extinguir un fuego provocado por el tipo de material almacenado.	Informe semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) sobre mecanismos para combatir fuego Registro fotográfico	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS.
Almacenamiento de sustancias químicas	El almacenamiento de materiales, productos y/o sustancias químicas deberá realizarse acorde compatibilidad química definida en las hojas de seguridad y se deben mantener en los sitios de almacenamiento y manipulación.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área de almacenamiento de y/o sustancias químicas Hojas de seguridad	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS.
Almacenamiento de sustancias químicas	La identificación y rotulado de materiales, productos y/o sustancias químicas, se realizará de acuerdo a la NTE INEN 2288	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	o la norma que la reemplace.	una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de área de almacenamiento (visualización de recipientes que contienen materiales, productos y/o sustancias químicas con etiquetas y rotulación)				UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS.
Uso/demanda de combustibles y lubricantes	Los combustibles y/o lubricantes deberán estar rotulados y etiquetados, de acuerdo a la NTE INEN 2288 o la norma que la reemplace.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área de almacenamiento de combustibles y/o lubricantes	Permanente	NO APLICA	0.6	
Uso/demanda de combustibles y lubricantes	El sitio de almacenamiento temporal de combustibles y lubricantes deberá estar impermeabilizado, con rotulación y contar con un sistema de contención del 110% del contenedor de mayor capacidad.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área de almacenamiento de combustibles y/o lubricantes	Permanente	NO APLICA	0.6	
Desbroce y remoción de la cobertura vegetal	Se deberá asignar un espacio para el material desbrozado, en áreas libres y no inundables, el mismo que será apilado para evitar el lavado de materiales por precipitaciones.	Registro fotográfico del área donde se colocó el material desbrozado	Una vez	2022-12-31	0.6	
Emissiones de material particulado	Aislar el lugar del proyecto colocando y manteniendo cerramientos provisionales para controlar el polvo.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del	Permanente	NO APLICA	0.6	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Emissiones de material particulado	Humedecer la tierra durante las excavaciones cuando se requiera para reducir emisión de material particulado.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área	Permanente	NO APLICA	0.6				
Emissiones de material particulado	Cubrir los montículos de materiales finos con plástico o lona protectora para reducir emisión de material particulado.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	Permanente	NO APLICA	0.6				
Emissiones de material particulado	Colocar lonas cobertoras en las volquetas para transporte de materiales y escombros para reducir emisión de material particulado.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	Permanente	NO APLICA	0.6				
Emissiones de material particulado	Utilizar tubos conectados entre sí para la evacuación vertical de escombros	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	Permanente	NO APLICA	0.6				
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de que la actividad económica se ubique próxima a un área de bosque, se deberá establecer medidas para su cuidado y protección, como mínimo: evitar la tala en el bosque, no disponer los desechos, material, escombros en el bosques, prohibición caza y recolección de fauna silvestre.	Informe semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de medidas realizadas Registro fotográfico	Permanente	NO APLICA	0.6				

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Uso/demanda de áreas de ecosistemas	La actividad económica a desarrollarse deberá estar ubicada a una distancia no menor de 100 metros de un cuerpo de agua, respetando la zona de protección hídrica.	Planos de implantación Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	Permanente	NO APLICA	0.6
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Disponer de letrinas cercanas al proyecto y entregar los efluentes a un gestor ambiental autorizado	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) Guías de remisión o cadena de custodia	Permanente	NO APLICA	0.6
Generación de descargas líquidas (efluentes)	En caso de mezclar manualmente el concreto se realizará sobre una caja de madera o sobre geotextil.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) Manual de procedimiento	Permanente	NO APLICA	0.6
Uso/demanda de agua	Reutilizar el agua siempre que sea posible en la fase constructiva y procurar la recolección de agua lluvia	Reporte semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de reutilización de agua Registro semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de cantidad de agua recolectada	Permanente	NO APLICA	0.6
Uso/demanda de agua	Realizar inspecciones para evitar fugas de	Registro de inspecciones	Semanal	NO	0.6

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	agua en equipamiento, mangueras, instalaciones sanitarias, griferías con aspersores.			APLICA		
Uso/demanda de agua	En caso de contar con bombas de agua deberán estar ubicadas sobre superficies impermeables como también los recipientes de combustible utilizados.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) del área del área	Permanente	NO APLICA	0.6	
Emissiones de presión sonora	Aislar acústicamente cualquier fuente F de ruido que sobre pase los límites máximos permisibles.	Reporte de medidas de aislamiento Registro fotográfico.	Una vez	2022-12-31	0.6	
Emissiones de presión sonora	Evitar los trabajos más ruidosos en horas de descanso o de menor actividad (noche- primeras horas de la mañana)	Registro semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de jornadas laborales	Permanente	NO APLICA	0.6	
Emissiones de presión sonora	Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria, vehículos y equipos de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante	Hojas de control de mantenimiento semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	Permanente	NO APLICA	0.6	
Uso de energía de fuentes renovables o no renovables	Usar en lo posible energías renovables en opciones constructivas.	Reporte semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) de Uso de energía de fuentes renovables o no renovables Registro fotográfico	Permanente	NO APLICA	0.6	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Uso de energía de fuentes renovables o no renovables	Diseñar fachadas y espacios internos para optimizar luminosidad, confort térmico y acústico.	Registro fotográfico anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)	Permanente	NO APLICA	0.6	
Uso de energía de fuentes renovables o no renovables	Usar iluminación de bajo consumo	Inventario de luminarias Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año) Registros fotográfico	Permanente	NO APLICA	0.6	
Sub Plan de Contingencia						
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación	
Generación de contingencias por actos o condiciones substándar o eventos naturales	Elaborar un Plan de Contingencias accesible a todo el personal, en el cual se aborde la gestión de contingencias en caso de incendio, derrame, fuga, explosión, eventos naturales u otros que el operador considere que puedan darse durante la ejecución de su actividad. En este se considerará: - Identificación de las contingencias que se puedan por la ejecución de la operación (incendios, derrame, fuga, explosión u otros). Desarrollar acápite específicos del plan de contingencia respectivo. - Mapa de actividades circundantes a la empresa y otros como presencia de recursos hídricos, etc, e identificación de la potencial afectación desde o hacia dichas actividades o recursos (considerando las	Plan de Contingencia	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	2022-10-31	0.5	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>contingencias de la operación antes identificadas, eventos naturales, tipo de operación de la actividad circundante). Procedimientos de actuación, recursos internos y externos, incluyendo el apoyo de las actividades circundantes y las autoridades de la jurisdicción, de ser el caso. - Estructura organizacional y niveles de respuesta para enfrentar las diferentes contingencias (apropiado según la actividad del operador) - Diagrama de bloques de procesos de la actividad. Mantener inventarios de sustancias químicas, bitácoras de residuos y desechos peligrosos y no peligrosos. - Mapa de la instalación donde se ubiquen los sitios de almacenamiento de sustancias químicas, residuos y desechos peligrosos. - Implementación de señalización y señalética. - Manejo de químicos, residuos y desechos peligrosos conforme las hojas de seguridad, etiquetas y la norma INEN 2266:2013, o la que la reemplace. - Designación de funciones específicas del personal para apagado de equipos de proceso (en caso de no contar con sistemas de apagado de emergencia automático), o accionado manual de alarmas u otras funciones específicas necesarias, según aplique, al momento de afrontar una contingencia. - Verificación de</p>					
--	---	--	--	--	--	--

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Generación de contingencias por actos o condiciones subestándar o eventos naturales</p>	<p>recursos humanos, recursos comunicacionales, equipos de protección personal, equipamiento, mecanismos, materiales y demás para afrontar los diferentes tipos contingencia.</p>		<p>Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) AINO menos una APLICA 0.5</p>			
<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Verificación de la implementación del Plan de Contingencias accesible a todo el personal, en el cual se aborde la gestión de contingencias en caso de incendio, derrame, fuga, explosión, eventos naturales u otros que el operador considere que puedan darse durante la ejecución de su actividad.</p>	<p>Informe de inspección de cumplimiento con registro fotográfico trimestral de la ubicación y accesibilidad del plan al personal</p>	<p>Una vez (actualizar cuando sea necesario)</p>	<p>2022-10-31 0.5</p>		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>Soldadura y corte, materiales recalentados, electricidad estática, u otros). Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de sustancias, residuos o desechos peligrosos y no peligrosos combustibles (sólidos, líquidos o gaseosos) y comburentes, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la emergencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>					
<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Contar con equipo de protección personal, equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra incendio</p>	<p>Registro fotográfico mensual Registro de entrega y reemplazo (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Registro de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Certificados de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Informe anual de inspección</p>	<p>permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.5</p>	
<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Se debe señalar las áreas de peligros potenciales de producir incendios, los</p>	<p>Registro fotográfico de las áreas donde se ubicará la señalización</p>	<p>Una vez</p>	<p>2022-09-30</p>	<p>0.5</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	sistemas de protección contra incendios y las salidas y vías de emergencia.							
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe disponer de extintores contra incendios acorde al tipo de fuego esperado, ubicados en las áreas de mayor riesgo, siempre accesibles y libres de obstáculos.	Registro fotográfico semestral de los extintores en las áreas	Permanente	NO APLICA	0.5			
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe realizar la inspección de los detectores de incendio y extintores. En el caso de extintores verificar al menos los siguientes ítems: estado de mangueras, presurización del equipo, verificación de sellos.	Informe de inspección mensual	Mensual	NO APLICA	0.5			
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe realizar el mantenimiento de los extintores y verificar el buen estado de la señalización	Registro de mantenimiento de extintores Registro fotográfico de señalética en buen estado	Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) o una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)	NO APLICA	0.5			
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Colocar señalética para afrontar la contingencia: evacuación, salidas, entradas, riesgos, recursos, y las que se	Registro fotográfico de la señalética	Una vez	2022-09-30	0.5			

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>considerare necesarias.</p> <p>Revisar los sistemas eléctricos para evitar desperfectos. Verificar que el sistema de eléctrico sea adecuado para el tipo de actividades, materiales almacenados en bodegas o sitios de almacenamiento.</p>	<p>Registro de inspecciones de los sistemas eléctricos</p>	<p>Trimestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a tres meses) NO APLICA menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a tres meses)</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.5</p>
<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Realizar simulacros de incendios que permitan poner en práctica los conocimientos adquiridos en las capacitaciones</p>	<p>Informe de simulacros realizados</p>	<p>Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) NO APLICA menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.5</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar</p>	<p>En el Plan de Contingencia establecido, desarrollar un acápite donde se organice y defina las actuaciones (quien debe actuar, con que medios o recursos, qué se debe hacer, qué no se debe hacer, como se debe hacer) con respecto a una contingencia de derrames o fugas de productos químicos peligrosos y otros productos o sustancias que puedan afectar al ambiente. Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de sustancias, residuos o desechos peligrosos y no peligrosos, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la contingencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>	<p>Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra derrames o fugas</p>	<p>Una vez (actualizar cuando sea necesario)</p>	<p>2022-10-31 0.5</p>	
<p>Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Contar con equipo de protección personal, equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra derrames y fugas. Se incluirá la disponibilidad de un kit para limpieza de derrames que cuente al menos con lo siguiente: pala, escoba, material absorbente y fundas, debidamente</p>	<p>Registro fotográfico mensual Registro de entrega y reemplazo (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Registro de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Certificados de mantenimiento</p>	<p>permanente NO APLICA</p>	<p>0.5</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	señalizado, ubicado en un lugar de fácil acceso y sin obstáculos. En empresas que manejan sustancias químicas y generan o gestionan residuos o desechos peligrosos añadirán materiales y equipos adecuados conforme la peligrosidad de la sustancia, residuo o desecho.	(al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Informe anual de inspección				
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar	Realizar simulacros en caso de derrames o fugas que permitan poner en práctica los conocimientos adquiridos en las capacitaciones	Informe de simulacros realizados	Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) NO APLICA	0.5		
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar	Almacenar las sustancias que puedan derramarse bajo las condiciones establecidas en las hojas de seguridad	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del almacenamiento de sustancias y hojas de seguridad de sustancias	Permanente	NO APLICA	0.5	
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar	Reportar a la Autoridad Ambiental, en caso de producirse accidentes durante el manejo de materiales, productos y/o	Registros de notificación de accidentes a la autoridad ambiental	En un máximo de 24 horas del	NO APLICA	0.5	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>sustancias químicas, en un máximo de 24 horas del suceso.</p> <p>En el Plan de Contingencia establecido, desarrollar un acápite donde se organice y defina las actuaciones (quien debe actuar, con que medios o recursos, qué se debe hacer, qué no se debe hacer, como se debe hacer) con respecto a una contingencia por explosiones químicas o mecánicas según la actividad del operador. Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de sustancias explosivas y equipos de proceso que manejen alta temperatura y presión, u otras condiciones críticas de operación, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la contingencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>		<p>suceso.</p>			
<p>Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar</p>	<p>En caso de almacenar sustancias y/o materiales explosivos estos deberán ser almacenados acorde especificaciones de seguridad establecidas en las hojas de seguridad de los mismos, las cuales</p>	<p>Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del área de almacenamiento, hojas de seguridad en los sitios donde se almacenan las sustancias y/o materiales</p>	<p>Una vez (actualizar cuando sea necesario)</p>	<p>2022-12-31 0.5</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA</p>
<p>Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar</p>			<p>permanente</p>	<p>NO APLICA</p>		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	deberán estar en un sitio visible al alcance de los trabajadores. Las áreas de manipulación y almacenamiento de sustancias y/o materiales explosivos deberán estar debidamente identificados los riesgos y con señalización de prohibición de fumar y restricción de paso a personal no autorizado.	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico de señalética en las áreas de manipulación y almacenamiento de sustancias y/o materiales explosivos	permanentemente	NO APLICA	SUSTANCIAS EXPLOSIVAS. MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	Las áreas donde se manipule o almacene sustancias y/o materiales explosivos deberá contar con ventilación natural o mecánica	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico de sistemas de ventilación	Permanente	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	Las áreas donde se almacene sustancias explosivas deberán contar con sistemas de liberación de energía electrostática.	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del sistema de liberación de energía electrostática	Permanente	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	El área de manipulación y almacenamiento de sustancias explosivas deberá contar con el equipo de respuesta a una contingencia debidamente señalizado y ubicado en un sitio visible, de acceso rápido y sin obstáculos.	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del equipo de respuesta a una emergencia	Permanente	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	En el área de manipulación de sustancias y/o materiales explosivos los equipos deberán estar conectados a tierra.	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico de conexiones a tierra de equipos	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	Reportar a la Autoridad Ambiental, en caso de producirse accidentes durante el manejo de materiales, productos y/o sustancias químicas, en un máximo de 24 horas del suceso.	Registros de notificación de accidentes a la autoridad ambiental	En un máximo de 24 horas del suceso.	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	En el área de manipulación y almacenamiento de sustancias explosivas se deberá contar con señalética de prohibición de uso de equipos que puedan generar chispa o servir como tal.	Informe de verificación cuatrimestral de señalética de prohibición	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS.
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	El Plan de Contingencias deberá incluir un acápite donde se describa de forma clara la actuación del personal en caso de emergencia ante eventos naturales.	Plan de Contingencia - acápite ante emergencia eventos naturales	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	2022-12-31	0.5	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar un mapa de evacuación en caso de terremoto, erupción volcánica, inundación u otros eventos naturales identificados conforme el análisis de riesgo del plan de contingencia, donde se defina	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del mapa de evacuación ubicado en un sitio visible Mapa de evacuación digital	Permanente	NO APLICA	0.5	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	las zonas seguras, el mismo que estará ubicado en un sitio visible.						
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Las zonas seguras (puntos de encuentro) deberán estar debidamente señalizadas.	Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico de señalética de zonas seguras	Permanente	NO APLICA	0.5		
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar con brigadas de emergencias debidamente instruidas en sus funciones.	Informe de verificación cuatrimestral de conformación de brigadas de emergencias	Permanente	NO APLICA	0.5		
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	El plan de contingencias deberá contar con un plan de evacuación médica en caso de heridos, y el equipo mínimo necesario.	Plan de evacuación médica Inventario y registro fotográfico del equipo de evacuación	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	2022-10-31	0.5		
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar con un botiquín de emergencias con los insumos necesarios para la atención en caso de heridos.	Registro fotográfico cuatrimestral del botiquín de emergencias y su equipamiento Informe de verificación cuatrimestral de inventario de insumos del botiquín	Permanente	NO APLICA	0.5		
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá realizar simulacros de evacuación, donde se medirá los tiempos de reacción del personal y su actuación frente al evento, con el fin de establecer medidas correctivas o sobre las cuales se requiere realizar mayor capacitación.	Informe de simulacros realizados según la programación	Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a	NO APLICA	0.5		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

		un año)			
	En caso de emergencias se deberá llamar al 911 y reportar el evento en el menor tiempo posible desde su acontecimiento.	Registro de teléfonos de entidades de seguridad en caso de una emergencia	Por cada evento	NO APLICA	0.5
Sub Plan de Capacitación					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación
Oferta / demanda laboral	En caso de contratación de personal de comunidades, será capacitado en conjunto con el personal operativo sobre los riesgos ambientales y trabajo a ejecutarse.	Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación	De acuerdo a la temática mientras dure la fase de construcción	NO APLICA	1.56
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	Capacitar al personal (trabajadores) en temas como: 1. Importancia de la fauna silvestre en los ecosistemas y la convivencia con estas especies. 2. Qué hacer en caso de hallazgos de especies. 3. Normas de comportamiento en las zonas a intervenir. 4. Normas de prohibición de caza, captura, extracción de especies de fauna silvestre o huevos y su conservación. 5. Preservación de áreas biológicamente sensibles (sitios de anidación, reproducción, comederos, madrigueras, etc.) 6. No alimentar a fauna nativa para evitar crear dependencia alimenticia. 7. No alterar los ambientes acuáticos ya que sirven de albergue a aves migratorias.	Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación	Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)	NO APLICA	1.56
Gestión de residuos / desechos peligrosos	Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Reconocimiento,	Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de	Semestral (si la	NO APLICA	1.56

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>identificación y clasificación de residuos y desechos peligrosos. 2. Aplicación de medidas de minimización 3. Aplicación de la información en las etiquetas. 4. Características y riesgos vinculados al manejo de desechos y residuos peligrosos. 5. Aplicación de los procedimientos de manejo de este tipo de residuos y desechos, enfatizando en los procedimientos y condiciones de almacenamiento, envasado, etiquetado y envío a destino final, sea dentro de las instalaciones del generador o la transferencia a gestores ambientales, mantenimiento y uso del equipo de protección personal, etc. 6. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a este tipo de residuos y desechos 7. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE).</p>	<p>construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Reconocimiento, identificación y clasificación de residuos y desechos no peligrosos. 2. Aplicación de medidas de minimización y manejo 3. Características y riesgos vinculados al manejo de residuos y desechos no peligrosos. 4. Aplicación de los procedimientos de manejo de este tipo de residuos y desechos, enfatizando en los procedimientos y condiciones de almacenamiento, envasado y envío a destino final, sea dentro de las instalaciones del generador o la transferencia a gestores</p>	<p>NO APLICA 1.56</p>
---	--	--	--	--	---	--	-----------------------

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas</p>	<p>ambientales sean privados o municipales, mantenimiento y uso del equipo de protección personal, etc. 5. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a este tipo de residuos y desechos.</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de las sustancias químicas utilizadas en la actividad, sus riesgos, manejo en todos los diferentes procesos de la actividad (respectivamente), uso de etiquetas y hojas de seguridad. 2. Procedimiento y condiciones de recepción, almacenamiento y compatibilidad química, condiciones de uso y transporte dentro de la instalación o fuera de la instalación (según corresponda) 3. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a todas las sustancias químicas que maneja la actividad. 5. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE)</p>	<p>es menor a seis meses)</p>	
<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas específicamente combustibles y lubricantes</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de combustibles, riesgos, manejo en todos los diferentes procesos de la actividad (según corresponda), uso de hojas de seguridad, señalética. 2. Procedimiento y condiciones de recepción, almacenamiento y compatibilidad química, condiciones de uso y transporte dentro de la instalación o fuera de la instalación (según corresponda) 3. Aplicación del plan de</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) APLICACIONES</p>	<p>1.56</p>
<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas específicamente combustibles y lubricantes</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de combustibles, riesgos, manejo en todos los diferentes procesos de la actividad (según corresponda), uso de hojas de seguridad, señalética. 2. Procedimiento y condiciones de recepción, almacenamiento y compatibilidad química, condiciones de uso y transporte dentro de la instalación o fuera de la instalación (según corresponda) 3. Aplicación del plan de</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) APLICACIONES</p>	<p>1.56</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>contingencias relacionadas a todas las sustancias químicas que maneja la actividad, incluyendo combustibles y lubricantes. 4. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE)</p>		<p>duración de la fase de construcción es menor a seis meses)</p>	
<p>Uso de energía de fuentes renovables o no renovables</p>	<p>Capacitar al personal al menos en el siguiente tema: 1. Medidas de disminución y ahorro de energía 2. Procedimientos que involucran el uso de este tipo de energía en las diferentes etapas del proceso.</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)</p>	<p>NO APLICA 1.56</p>
<p>Uso/demanda de agua superficial o subterránea</p>	<p>Capacitar al personal al menos en el siguiente tema: 1. Concientización sobre el uso de agua y acciones de ahorro 2. Procedimientos que involucran el uso de agua en las diferentes etapas del proceso.</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase de construcción, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año)</p>	<p>NO APLICA 1.56</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Sub Plan de Manejo de Residuos y Desechos						
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación	construcción es menor a un año)
Gestión de residuos y desechos	Los residuos - desechos deben manejarse con un enfoque en el cual se promueva la minimización de la generación de los mismos y se deberá seguir el principio de jerarquización: 1. Prevención 2. Minimización de la generación en la fuente 3. Clasificación 4. Aprovechamiento y/o revalorización 5. Tratamiento 6. Disposición Final	Declaraciones Anuales de gestión de residuos-desechos peligrosos, no anual que abarca el análisis de alternativas de gestión por residuo o desecho conforme a la jerarquización	Anual	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con el Registro de Generador de Residuos/Desechos Peligrosos y/o Especiales aprobado y vigente	Registro generador de residuos - desechos peligrosos y/o especiales, emitido a través de la plataforma SUIA.	MAATE-SOL-RGD-2022-4030	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Mantener bitácora en la que se realice un registro de los movimientos de entrada y salida de residuos - desechos peligrosos y/o especiales en su área de almacenamiento, en donde se hará el detalle como mínimo: fechas de ingreso y salida del almacenamiento, nombre de residuo/desecho, origen (punto de generación o proceso en la instalación), cantidad (en kilogramos o toneladas), destino final (dentro de la instalación debidamente autorizada o entrega a gestores con autorización administrativa	Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios)	Diario	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>ambiental), y tipo de eliminación o disposición final (reuso, reciclaje, tratamiento, incineración, coprocesamiento o celda/relleno de seguridad, sólo en el caso de que se indique que el destino final es dentro de la instalación).</p>	<p>Declaraciones Anuales de gestión de residuos y desechos peligrosos y/o especiales realizadas Bitácora de Almacenamiento Manifiestos únicos (de cada movimiento de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador) Certificado o acta de eliminación o disposición final (de cada entrega de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador)</p>	<p>Anual</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Presentar la declaración anual de gestión de residuos - desechos peligrosos y/o especiales ante el Ministerio del Ambiente y Agua, hasta los 10 primeros días del mes de enero de cada año, conforme lo establece la normativa ambiental aplicable.</p>	<p>Evidencia fotográfica anual Planos de la implementación de almacenamientos temporales. Ordenes de Trabajo. Informe anual de cumplimiento de condiciones técnicas establecidas en la norma técnica INEN 2266 o la que la reemplace, y/o normas nacionales e internacionales según sea aplicable</p>	<p>Una vez (y cada que se realice actualización de residuos o desechos en el Registro de Generador o Certificado Ambiental)</p>	<p>2022-12-31</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos</p>	<p>Señalética del almacenamiento temporal</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO</p>	<p>0.2</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

peligrosos y especiales	como lo menciona la norma técnica ecuatoriana INEN 2266-2013 e INEN 2841-2014, o la que las reemplace. Tener las identificaciones de posibles fuentes de peligro y marcar la localización de equipos de contingencia o emergencia y de protección (ver Anexo F de la Norma INEN 2266 y NTE INEN 439 o la que las reemplace).	anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	APLICA	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El almacenamiento de residuos-desechos peligrosos y/o especiales en las instalaciones, no podrá superar los doce (12) meses contados a partir de la fecha de generación. Para casos específicos de desechos peligrosos, acoger los tiempos establecidos en la normativa ambiental aplicable.	Informe anual de inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	NO APLICA	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con pasillos lo suficientemente amplios, que permitan el tránsito de montacargas mecánicas, electrónicos o manuales y movimiento de los grupos de seguridad y bomberos en casos de emergencia; así como almacenar y manipular en forma segura los residuos -desechos peligrosos y/o especiales.	Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios)	Permanente	NO APLICA	0.2	NO APLICA	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las áreas destinadas para almacenamiento deben estar aisladas de fuentes de calor e ignición.	Registro fotográfico semestral Planos de diseño de bodegas Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	NO APLICA	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Estar separados de las áreas de	Plano de ubicación del área de almacenamiento. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	NO APLICA	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales		Plano de ubicación del área de	Permanente	NO APLICA	0.2	NO APLICA	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

peligrosos y especiales	producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados.	almacenamiento. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	APLICA		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El acceso a las bodegas de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe ser restringido, únicamente se admitirá el ingreso a personal autorizado.	Registro diario de ingreso del personal al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales.	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las instalaciones deben contar con pisos cuyas superficies sean de acabado liso, continuo e impermeable o se hayan impermeabilizado, resistentes química y estructuralmente a los residuos - desechos peligrosos y/o especiales que se almacenen.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con una cubierta a fin de estar protegidos de condiciones ambientales tales como humedad, temperatura, radiación y evitar la contaminación por escorrentía.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de trabajo.	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con bodegas con materiales cuyas características sean retardantes al fuego, en especial la estructura que soporta el techo	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de trabajo. Planos de bodega.	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Para el caso de almacenamiento de residuos-desechos peligrosos y/o especiales líquidos o semilíquidos, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames o fosas de retención de derrames cuya capacidad sea del 110%	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	del contenedor de mayor capacidad, además deben contar con trincheras o canaletas para conducir derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte de lo almacenado.						
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Mantenimiento de cubetos, trincheras, canales y fosas de retención de derrames para residuos-desechos peligrosos y/o especiales líquidos o semilíquidos.	Registros de mantenimientos Registro fotográfico (en cada operación)	Mensual conforme operación	(o NO APLICA)	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con sistemas de detección de incendio funcionando	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección Orden de trabajo. Planos de implementación del sistema de detección de incendios.	Permanente	NO APLICA	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con sistemas de extinción contra incendios. En el caso de hidrantes, estos deberán mantener una presión mínima de 6kg/cm2 durante 15 minutos.	Registro fotográfico semestral Informe anual de inspección	Permanente	NO APLICA	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Realizar el mantenimiento periódico de los sistemas de extinción contra incendios, según recomendación del fabricante.	Registros de Mantenimientos.	Anual (o según recomendación fabricante)	NO APLICA	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con un cierre perimetral que impida el libre acceso de personas y animales. Debe existir un espacio mínimo de 10 m entre la cerca o	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de Trabajo	Permanente	NO APLICA	0.2		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	muro del medio circundante y las paredes de la bodega, según la instalación lo amerite.						
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con un servicio básico de primeros auxilios y duchas de emergencia, fuente de lavajos, etc., así como equipo de contingencia adecuado para enfrentar una situación de contingencia, conforme el plan de contingencia respectivo.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de equipo de primeros auxilios y contingencia.	Permanente	NO APLICA	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe disponer de un sitio adecuado para vestuario e higiene personal.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA		MEDIDA NO APLICA SE CONTARÁ CON AREAS DE VESTUARIO	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Deben disponer de equipos y materiales adecuados para la descontaminación de áreas afectadas, acuerdo al nivel de riesgo (derrame, incendio, fuga o explosión), como primera respuesta.	Registro de entrega Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Anual (o según el tiempo de reemplazo o mantenimiento según recomendación del fabricante del material)	NO APLICA	0.2		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con ventilación (natural o forzada) suficiente para evitar acumulación de vapores peligrosos. Asegurar que la	Registro fotográfico anual Informe anual de Inspección visual Planos de Bodega.	Permanente	NO APLICA	0.2		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	cubierta y muros proporcionen una buena circulación del aire (de preferencia estarán contruidos en sentido de la dirección del viento). El respiradero, tendrá una abertura equivalente al menos a 1/150 de la superficie del piso.					
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En la(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, las instalaciones eléctricas deben: Contar con iluminación a prueba de explosión (aplicable según el tipo de residuo o desecho peligroso). Estar protegidas y conectadas a tierra. El alumbrado artificial debe estar instalado sobre los pasillos, a una altura de 1 metro sobre la línea más alta del residuo - desecho almacenado. Disponer de un sistema pararrayos.	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico anual Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En la(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales deben contar con detectores de gases o vapores peligrosos con alarma audible, cuando se almacenen materiales volátiles.	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Controlar la temperatura en el interior de la bodega la que debe estar acorde a las características del residuo-desechos peligroso y/o especial almacenado.	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) debe tener puertas de emergencia, las mismas que se ubicarán a	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Plano de	Permanente	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	30 metros de distancia unas de otras, cuando el tamaño de la bodega así lo amerite. Las puertas de emergencia de las bodegas deben estar siempre libres de obstáculos que impidan salir del local, deben abrirse hacia fuera y con un sistema de abertura rápida.	bodegas			
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Cuando exista conexión entre bodegas, debe haber un muro rompe fuegos el mismo que deben tener 15 cm de espesor tanto en las paredes como en el techo y debe sobresalir de las mismas hasta una altura de 1 metro.	Registro fotográfico. Plano de bodegas. Informe de inspección visual.	Permanente	NO APLICA	0.2
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las aberturas de las paredes de la(s) bodega(s) deberán estar protegidas con malla metálica o barrotes metálicos para prevenir la entrada de roedores u otros animales que destruyan los desechos almacenados. En su defecto, colocación de mecanismos de control de plagas periféricos a las bodegas de almacenamiento temporal.	Registro fotográfico semestral. Plano de bodegas. Informe anual de inspección	Permanente	NO APLICA	0.2
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los tanques de almacenamiento al granel que se encuentran ubicados en áreas interiores o exteriores, que contienen líquidos inflamables o combustibles, mínimo, deben mantener una distancia de separación entre ellos de 1/6 de la suma del diámetro de los dos tanques adyacentes.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de distancias. Plano de ubicación de tanques al granel.	Permanente	NO APLICA	0.2

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los lugares de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, debe disponer de accesibilidad a los vehículos que vayan a realizar el traslado de los mismo.	Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Cada residuo - desecho peligroso y/o especial será almacenado considerando los criterios de compatibilidad, de acuerdo a lo establecido en las etiquetas establecidas por el MAAE y de requerirlo criterios adicionales del Anexo K de la norma técnica INEN 2266:2013, y las normas internacionales aplicables al país (las segundas de ser el caso).	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Clasificar los residuos-desechos peligrosos y especiales y disponerlos diferenciadamente en sus envases dispuestos para el efecto (Clasificación y separación en la fuente). Disponer de envases-contenedores adecuados, para la separación y almacenamiento temporal de los residuos - desechos peligrosos y no peligrosos conforme a la norma INEN 2841-2014 y la norma INEN 2266, o la normativa que lo reemplace.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Bitácora de almacenamiento Registro de compra de envases-contenedores.	Diario	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Todos los envases-contenedores de los residuos-desechos peligrosos y especiales deberán ser identificados con las etiquetas proporcionadas por el Ministerio del Ambiente y Agua, una vez obtenido el	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Registro de Generador</p> <p>Los envases-contenedores empleados en el almacenamiento deben ser utilizados únicamente para este fin, tomando en cuenta las características de peligrosidad y de incompatibilidad de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales con ciertos materiales, con base en la información de las etiquetas establecidas por el MAAE, sin perjuicio a otros criterios que el generador pueda adicionar conforme a los lineamientos del Anexo K de la norma INEN 2266, para cada tipo de residuo-desecho.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de envases-contenedores.</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Todas las operaciones de carga y descarga, almacenamiento o inspección de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, deben ser realizadas conjuntamente por al menos dos personas en todo momento.</p>	<p>Nómina anual de personal de la empresa (consta personal asignado para la tarea) Contratos del personal (consta personal asignado a la tarea) Registro de asistencia diaria de personal a las bodegas de almacenamiento temporal.</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>El personal que ingrese al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, debe estar provisto de todos los implementos y equipo de protección personal (Ejemplo: máscaras de protección de la cara, gafas, guantes, zapatos de seguridad, vestimenta impermeable a gases, líquidos tóxicos o corrosivos) necesarios conforme las características de los residuos - desechos</p>	<p>Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>almacenados. Se debe establecer la programación del mantenimiento de dicho equipo o su reemplazo conforme las especificaciones del fabricante y estado de EPP</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Establecer procedimientos de manejo de residuos o desechos peligrosos desde la generación, envasado, etiquetado, clasificación, tratamientos físicos de acondicionamiento (según sea aplicable), revisión de compatibilidad de acuerdo a la etiqueta, operaciones previo a la entrega o transferencia al gestor, operaciones previo a la gestión propia (si es aplicable), uso de equipo de protección, operación adecuada de equipamiento y materiales involucrados en cada etapa, manejo de bitácora y emisión de manifiesto único dentro del almacenamiento. Incluir en los procedimientos: para el caso de las operaciones antes de la carga o durante ella, que todo envase-contenedor debe inspeccionarse para verificar su hermeticidad y para advertir posibles derrames, fugas o vertidos en el cierre, en su parte superior, costados, fondo y parte baja, según aplique al tipo de envase. Al localizar algún daño se debe proceder de la siguiente manera: - Suspender todo tipo de maniobra. - Aislar el área contaminada.</p>	<p>Procedimientos documentados Registros fotográficos semestrales de cumplimiento Informe anual de Inspección visual (y de ser del caso documental) sobre el cumplimiento de los procedimientos establecidos Bitácora de almacenamiento temporal Bitácora de gestión propia (de estar habilitado)</p>	<p>Una vez a actualización conforme las 2022-10-31 0.2 necesidades de la operación)</p>		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>- Notificar al encargado. - Vigilar que nadie ingrese al área contaminada. - Esperar instrucciones del médico y la llegada del personal calificado encargado de las operaciones de limpieza y disposición final de los residuos-desechos. Incluir en los procedimientos las siguientes prohibiciones, sin perjuicio de otras especificadas en la normativa ambiental vigente: - No se permite la quema de ninguno de los residuos - desechos / desechos generados durante la ejecución del proyecto - No se permite la disposición inadecuada de residuos - desechos / desechos peligrosos y especiales (sólidos, líquidos y semisólidos), sobre los recursos suelos y agua - No se permite la mezcla de residuos - desechos que no tengan las mismas características o con otras sustancias o materiales. En el caso de que esto llegare a ocurrir, la mezcla completa debe manejarse como desecho peligroso</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Los envases-contenedores de residuos-desechos peligrosos y/o especiales no deben estar colocados directamente en el suelo sino sobre plataformas o paletas.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Los envases-contenedores que contienen residuos - desechos peligrosos y especiales líquidos o semilíquidos deben almacenarse con los cierres hacia arriba.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los envases-contenedores que contienen residuos - desechos peligrosos y especiales deben apilarse de tal forma que no ocasionen daños unos con otros. Los bloques para almacenar residuos-desechos peligrosos y/o especiales deben tener un ancho de dos paletas y un largo que no excederá de ocho paletas. Las filas (cada paleta) del bloque deben estar debidamente identificadas y señaladas (marcadas en el piso de la(s) bodega(s)). La distancia libre entre el bloque y la pared, así como entre bloques, debe ser 1 metro, para la aplicación considerar la cantidad, tipo de residuos o desechos y si la extensión del área de almacenamiento lo permite. El área será exclusiva para el almacenamiento de residuos y desechos peligrosos y/o especiales.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El personal debe abstenerse de comer, beber y fumar durante el proceso de manipuleo de los residuos - desechos y en el lugar de almacenamiento de los mismos.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con información accesible a todo personal de manera visual y documentada, sobre la identificación de centros nacionales o regionales de información toxicológica y atención en casos de accidentes con materiales	Evaluaciones del personal Lista de chequeo del personal Registro fotográfico semestral Informe anual de inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con información accesible a todo personal de manera visual y documentada, sobre la identificación de centros nacionales o regionales de información toxicológica y atención en casos de accidentes con materiales	Listado de centros nacionales o regionales de información toxicológica y atención en casos de accidentes con materiales peligrosos (incluyendo información relacionada contenida en etiquetas) Registro fotográfico semestral Informe	Permanente	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>peligrosos más cercanos, a fin de que puedan dar orientaciones inmediatas sobre primeros auxilios y tratamiento médico, y resulten accesibles en todo momento por teléfono o radio. Considerar la información provista en las etiquetas de los residuos y desechos provistas.</p>	<p>anual de Inspección visual</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Cada uno de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales generados deben permanecer envasados, almacenados y etiquetados en un sitio de almacenamiento temporal, previo su retiro para ser trasladados al destino final.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Declaración anual de gestión de residuos-desechos peligrosos y/o especiales.</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Realizar el mantenimiento del área de almacenamiento de residuos - desechos peligrosos y/o especiales.</p>	<p>Registro de mantenimiento (al menos mensual) firmado por el responsable u operador del centro de almacenamiento temporal de residuos – desechos.</p>	<p>Mensual</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Entrega o transferencia de los residuos o desechos peligrosos y/o especiales a gestores ambientales autorizados (transporte, almacenamiento fuera de la instalación, eliminación/tratamiento o disposición final) y cuyo alcance del permiso ambiental lo permita (debe identificar en la licencia ambiental o permiso del gestor los mismos residuos - desechos / desechos que se van a entregar y que constan en el Registro de Generador) Generadores con Registro Ambiental: el manifiesto lo emite el</p>	<p>Manifiesto único de entrega de residuos - desechos peligrosos y/o especiales Certificado o acta de eliminación o disposición final.</p>	<p>Tantas veces como sea necesario (si no tiene la autorización propia dentro de las instalaciones)</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>generador y lo firman y sellan los gestores ambientales. El gestor debe remitir al generador el o los certificado o actas de eliminación o disposición final.</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Mantener en un archivo las hojas de seguridad y etiquetas de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales tal como los dispone NTE 2266 o la que lo reemplaza, de manera disponible al personal que maneja este tipo de residuos y desechos y para uso en capacitaciones. Actualizar cuando sea necesario.</p>	<p>Etiquetas y hojas de seguridad Informe anual de inspección</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Los recipientes/envases vacíos de productos químicos, serán entregados a los proveedores (cuando son propiedad del proveedor y no han sido desechados) o a gestores ambientales autorizados o proveedores autorizados que se encuentren aplicando el principio de responsabilidad extendida (cuando han sido desechados es decir se trata de residuos o desechos peligrosos o especiales). Los medios de verificación se aplicarán según los casos.</p>	<p>Registro mensual de entrega de envases y certificado de proveedor propietario de envases prestados Bitácora de almacenamiento temporal (registros diarios de residuos y desechos) Manifiesto Único (solo para residuos o desechos) Certificado o acta de eliminación o disposición final (solo para residuos o desechos)</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>En caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplaza (en la plataforma del SUJA), de alguno o varios residuos o</p>	<p>Declaración de gestión Manuales de operación de la gestión propia según la modalidad aprobada Informe anual de cumplimiento de operaciones conforme los manuales</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/tratamiento y/o disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá contar con los manuales de operación de las diferentes actividades de la gestión propia (eliminación o disposición final) según los requisitos técnicos aprobados en la misma plataforma del SUJIA.</p>					
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>En caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplace (en la plataforma del SUJIA), de alguno o varios residuos o desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá contar con bitácora de gestión propia que consta de: 1) identificación del residuo o desecho peligroso o especial; 2) cantidad de residuo o desecho en toneladas; 3) fechas de ingreso al</p>	<p>Bitácora de gestión propia (al menos registros mensuales) Declaración anual de gestión</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>proceso; 4) identificación del sistema de eliminación o disposición final aplicado; 5) cantidades y destino final de residuos o desechos peligrosos, no peligrosos o especiales derivados de la eliminación o pretratamientos de la disposición final.</p> <p>Solo en caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplaza (en la plataforma del SUJA), de alguno o varios residuos o desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/tratamiento o disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá adicionar las medidas que correspondan en cada subplan del PMA (incluido en el presente subplan de manejo de residuos y desechos), según las modalidades aprobadas en los requisitos técnicos como parte de la regularización del presente Registro Ambiental.</p>	<p>Informe anual de cumplimiento de medidas asociadas a la gestión propia según las modalidades aprobadas, en cada uno de los diferentes subplanes del PMA</p>	<p>Una vez a la actualización conforme las necesidades de la operación)</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Mantener registros de la generación propia de residuos - desechos no peligrosos del proyecto, obra o actividad. Se detallarán fechas, tipo de residuos-desechos, origen</p>	<p>Bitácora de generación de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios)</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>(por cada proceso/punto de generación), cantidad en toneladas (o kilogramos), destino final (dentro de las instalaciones o entrega a gestores ambientales).</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Mantener registros de la gestión de residuos - desechos no peligrosos pertenecientes a terceros (esto únicamente en caso de que la actividad gestione este tipo de residuos). Se detallarán fechas de recepción, nombre de residuo-desecho, tipo de residuo o desecho (orgánico o inorgánico), origen (nombre de la empresa generadora de quien se recibió los residuos o desechos), cantidad (en toneladas o kilogramos), destino final (dentro de la instalación o entrega a gestores con autorización administrativa ambiental), y tipo de tratamiento o disposición final (sólo en el caso de que se indique que el destino final es dentro de la instalación).</p>	<p>Bitácora de gestión de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios)</p>	<p>Permanente</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>0.2</p>
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Establecer procedimientos de manejo de residuos o desechos peligrosos desde la generación, envasado, etiquetado, clasificación, tratamientos físicos de acondicionamiento (según sea aplicable), revisión de compatibilidad (de ser el caso), operaciones previo a la entrega o transferencia al gestor o recolector de basura, operaciones previo a la gestión</p>	<p>Procedimientos documentados Registros fotográficos semestrales de cumplimiento Informe anual de Inspección visual (y de ser del caso documental) sobre el cumplimiento de los procedimientos establecidos Bitácora</p>	<p>Una vez a actualización conforme las necesidades de la operación)</p>	<p>2022-10-31</p>	<p>0.2</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>propia (si es aplicable), uso de equipo de protección, operación adecuada de equipamiento y materiales involucrados en cada etapa, manejo de bitácora y actas entrega-recepción (de ser el caso). Incluir en los procedimientos: para el caso de las operaciones antes de la carga o durante ella, que todo envase-contenedor debe inspeccionarse para verificar su hermeticidad y para advertir posibles derrames, fugas o vertidos en el cierre, en su parte superior, costados, fondo y parte baja, según aplique al tipo de envase. Al localizar algún daño se debe proceder de la siguiente manera: - Suspender todo tipo de maniobra. - Aislar el área contaminada. - Notificar al encargado. - Vigilar que nadie ingrese al área contaminada. - Esperar instrucciones del médico y la llegada del personal calificado encargado de las operaciones de limpieza y disposición final de los residuos-desechos. Incluir en los procedimientos las siguientes prohibiciones, sin perjuicio de otras especificadas en la normativa ambiental vigente: - No se permite la quema de ninguno de los residuos - desechos / desechos generados durante la ejecución del proyecto - No se permite la disposición inadecuada de residuos - desechos / desechos no peligrosos (sólidos, líquidos y</p>				
--	---	--	--	--	--

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	semisólidos), sobre los recursos suelos y agua - No se permite la mezcla de residuos - desechos que no tengan las mismas características o con otras sustancias o materiales. En el caso de que esto llegare a ocurrir, la mezcla completa debe manejarse como desecho no peligroso o peligroso según la mezcla					
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Realizar la recolección, clasificación y separación de residuos y desechos no peligrosos. Se deberá contar con recipientes debidamente rotulados.	Registro fotográfico trimestral Informe anual de Inspección visual	Diario	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Implementar sitios de acopio temporal de desechos que como mínimo sean techados y con pisos cuyas superficies sean de acabado liso, continuo e impermeable o se hayan impermeabilizado, de fácil limpieza.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Los residuos sólidos no peligrosos reciclables como plástico, vidrio, metales, papel y cartón, serán entregados a gestores autorizados de este tipo de residuos. La basura común será entregada al recolector municipal o al gestor autorizado para el efecto	Registro de residuos entregados a gestores ambientales Actas de entrega recepción (no aplica para la entrega de basura común al recolector)	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Para el caso de almacenamiento de residuos-desechos no peligrosos líquidos o semilíquidos, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames o fosas de retención de derrames cuya	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames	Permanente	NO APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad, además deben contar con trincheras o canaletas para conducir derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte de lo almacenado.					
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos no peligrosos debe contar con un servicio básico de primeros auxilios y duchas de emergencia, fuente de lavajos, etc., así como equipo de contingencia adecuado para enfrentar una situación de contingencia, conforme el plan de contingencia respectivo.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de equipo de primeros auxilios y contingencia.	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El personal que ingrese al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos no peligrosos, debe estar provisto de todos los implementos y equipo de protección personal (Ejemplo: máscaras de protección de la cara, gafas, guantes, zapatos de seguridad) necesarios conforme las características de los residuos - desechos almacenados. Se debe establecer la programación del mantenimiento de dicho equipo o su reemplazo conforme las especificaciones del fabricante y estado de EPP	Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	NO APLICA	0.2	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Escombros, residuos de material de construcción serán dispuestos en sitios	Registro fotográfico trimestral Informe anual de Inspección visual	Mensual conforme	(o)NO la APLICA	0.2	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	específicos, que cuenten con las medidas de seguridad necesaria, así como la autorización administrativa ambiental correspondiente. Se deberá especificar la información de la disposición de estos residuos en la bitácora.	operación)			
Sub Plan Relaciones Comunitarias					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación
Demanda de requerimientos de la población	Se deberá disponer de un buzón donde se recepte las quejas y/o sugerencias de la población.	Instalación de buzón Registro fotográfico	Una vez	2022-09-30	1.56
Demanda de requerimientos de la población	Receptar por escrito de las inquietudes, sugerencias, consultas y denuncias planteadas por la población.	Registro mensual de inquietudes, quejas, sugerencias, consultas y denuncias	Permanente	NO APLICA	1.56
Demanda de requerimientos de la población	En caso de existir quejas de la población, las mismas deberán ser gestionadas y documentadas acorde al conflicto o malestar generado.	Registro mensual de gestión o respuestas emitidas a la población o informe de investigación (incluye documentación sobre la respuesta y gestión realizada por el operador)	Permanente	NO APLICA	1.56
Demanda de requerimientos de la población	En caso de existir requerimientos de la población en reuniones, estos deberán ser registrados en un acta de reunión.	Actas de reunión	En cada caso	NO APLICA	1.56
Demanda de requerimientos de la población	En caso de llegar a un acuerdo se debe firmar un acta	Actas	En cada caso	NO APLICA	1.56
Demanda de requerimientos de la población	Indemnizar a los propietarios por: daños o perjuicios causados en propiedad privada; permisos de servidumbre y/o compra o alquiler terreno para actividades propias del proyecto	Actas de servidumbres, alquiler o compra de terrenos	En cada caso	NO APLICA	1.56

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Desarrollo social	La población aledaña al proyecto deberá ser informada de la actividad desarrollada y las medidas ambientales aplicadas	Registro de reuniones según la duración de la fase de construcción	Anual (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a un año) AINO menos una APLICA	1.56	
Oferta/demanda laboral	Toda actividad que requiera la contratación de personal, deberá priorizar la contratación de mano de obra local.	Contratos de trabajo	Cuando el operador requiera la contratación de personal NO APLICA	1.56	
Oferta/demanda laboral	En el caso de requerir la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores contratarán a residentes de las provincias de la Región Amazónica en un porcentaje no menor al 70% del total de sus trabajadores, con excepción de aquellas actividades para las que no exista la mano de obra calificada requerida o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Nómina general de los trabajadores	Cuando el operador requiera la contratación de personal NO APLICA		MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA DENTRO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Oferta/demanda laboral	Para la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores deberán utilizar la plataforma de la Red Socio Empleo (RSE) del Ministerio de Trabajo o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Registro Red Socio Empleo	Cuando el operador requiera la contratación de personal	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Oferta/demanda laboral	En caso de requerir la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores privados que cuenten con más de 25 trabajadores deberán contratar a personas pertenecientes a pueblos y nacionalidades amazónicas en un mínimo del 10% del total de la nómina de trabajadores con contrato indefinido o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Nómina de trabajadores de la zona	Conforme la normativa y tantas veces requiera el operador	NO APLICA	MEDIDA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Sub Plan Rehabilitación e Áreas afectadas					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida		Frecuencia	Ponderación
Generación de afectaciones al ambiente (incendios, derrames)	En caso de ocurrir un evento no deseado (incendio, derrame, explosión, entre otros) a causa de la construcción y al verse afectados a componentes ambientales, se deberá presentar a la autoridad ambiental competente un plan emergente para la remediación y restauración del área afectada y cumplir con las medidas de contingencia, mitigación y corrección, incluyendo	Plan emergente		máximo 2 días después de ocurrido el evento	NO APLICA 4.17

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	el monitoreo de los componentes afectados.	Manifiestos únicos (de cada movimiento de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador) Certificado o acta de eliminación o disposición final (de cada entrega de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador)	Tantas veces como sea necesario	NO APLICA	4.17
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En caso de que se generen residuos y desechos peligrosos y/o especiales, deberán ser entregados a gestores ambientales autorizados conforme el plan de manejo de desechos				
Uso / demanda de ecosistemas	En caso de revegetar el área, se realizará con especies de la zona	Informe de revegetación	Tantas veces como sea necesario	NO APLICA	4.17
Sub Plan Rescate de vida silvestre					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de encontrar especies de flora y fauna silvestres (incluye fauna silvestre urbana), el operador deberá aplicar los procedimientos de rescate de vida silvestre emitidos por la Autoridad Ambiental (Documentación anexa)	Informe de actividades por cada evento Registro fotográfico	Solo en caso de ser aplicable	NO APLICA	12.5
Sub Plan Monitoreo y Seguimiento					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo	Ponderación
Emissiones de presión sonora	Se monitoreará ruido ambiental; y, los resultados serán comparados con los límites máximos permisibles indicados en el Anexo 5 del AM 097-A o la normativa ambiental que la reemplace	Informes de laboratorio (muestreo)	Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) Al menos una	NO APLICA	6.25

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

			vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	
Monitoreo y seguimiento al cumplimiento de los programas del Plan de Manejo Ambiental	Realizar informes sobre el cumplimiento de las medidas ambientales de cada uno de los subplanes que conforman el Plan de Manejo Ambiental; y, remitir a la Autoridad Ambiental en la frecuencia que establece la normativa ambiental vigente.	Informe de cumplimiento ambiental	La primera vez al año y luego cada dos años de obtenido el Registro Ambiental	NO APLICA 6.25
Sub Plan Cierre y Abandono				
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Plazo
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de cierre y abandono del proyecto, obra o actividad, el operador cumplirá con lo dispuesto en el Art. 508 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente conforme a formato adjunto que debe descargarse.	Informe de actualización del plan de cierre y abandono	Al cierre del proyecto, obra o actividad	NO APLICA 12.5

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL - OPERACIÓN

Sub Plan Prevención y Mitigación de Impactos				
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Ponderación
Almacenamiento de sustancias químicas	En caso de requerir el uso, acopio y almacenamiento de sustancias químicas, el área de almacenamiento de químicos deben cumplir con la norma NTE INEN 2266:2013 o normativa que la reemplace, en referencia a: superficie impermeabilizada, con techo,	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de almacenamiento de sustancias químicas	Permanente	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Almacenamiento de sustancias químicas	acceso restringido, señalizada, ventilación natural, salidas de emergencia, instalaciones eléctricas protegidas. Para el caso de almacenamiento de sustancias químicas peligrosas líquidas, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames cuya capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de almacenamiento de sustancias químicas. Informe anual de verificación de cumplimiento de la capacidad del cubeto	Permanente	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS
Almacenamiento de sustancias químicas	En las bodegas de almacenamiento de materiales, productos y/o sustancias químicas, deberá contar con mecanismos para la extinción de incendios apropiados para extinguir un fuego provocado por el tipo de material almacenado.	Informe sobre mecanismos para combatir fuego Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS
Almacenamiento de sustancias químicas	El almacenamiento de materiales, productos y/o sustancias químicas deberá realizarse acorde compatibilidad química definida en la Norma NTE INEN 2266:2013 o normativa que la reemplace y en las hojas de seguridad y se deben mantener en los sitios de almacenamiento y manipulación.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de almacenamiento de y/o sustancias químicas Hojas de seguridad	Permanente	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS
Almacenamiento de sustancias químicas	La identificación y rotulado de materiales, productos y/o sustancias químicas, se realizará de acuerdo a la NTE INEN 2266: 2013 o la norma que la reemplace.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) de área de almacenamiento (visualización de recipientes que contienen materiales, productos y/o sustancias químicas con	Permanente	MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

		etiquetas y rotulación)							
Uso/demanda de materiales, productos y/o sustancias químicas	En caso de utilizar las sustancias químicas descritas en el Acuerdo Ministerial No. 099 R.O.601 de 5 de octubre de 2015 o el que le reemplace, mantener vigente el permiso de registro de sustancias químicas; y, cumplir con sus obligaciones derivadas; y, en caso de requerir una actualización, acogerse a la normativa ambiental vigente.	Registro de sustancias químicas peligrosas	Permanente						MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS
Emissiones de gases no provenientes de fuentes de combustión	Los espacios cerrados donde se almacenen sustancias químicas o combustibles que puedan generar gases, deberán contar con ventilación.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de almacenamiento de combustible o sustancias químicas	Permanente						MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZAN NI ALMACENAN SUSTANCIAS QUIMICAS PELIGROSAS
Uso de energía de fuentes renovables o no renovables	Implementar medidas de ahorro de energía.	Informe anual de verificación de medidas de disminución y ahorro de energía Registros mensuales de consumo energético (eficiencia energética)	Permanente	0.35					
Uso/demanda de combustibles y lubricantes	Los recipientes que contengan combustibles y/o lubricantes deberán estar rotulados y etiquetados, acorde a la norma NTE INEN 2266: 2013 o la norma que la reemplace.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles y/o lubricantes	Permanente	0.35					
Uso/demanda de combustibles y lubricantes	En caso de contar con un sitio de almacenamiento temporal de combustibles y lubricantes deberá estar impermeabilizado, con rotulación y contar con un sistema de	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de	Permanente	0.35					

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	contención del 110% del contenedor de mayor capacidad.	Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles y/o lubricantes			
Uso/demanda de combustibles y lubricantes	El área de trabajo donde se manipule combustibles y/o lubricantes deberá contar con canales de drenaje que se direccionen a una trampa de grasas y aceites, la misma que debe recibir limpieza y mantenimiento periódico.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de trabajo de combustibles y/o lubricantes Informe trimestral de mantenimiento y limpieza de la trampa de aceites y grasas	Permanente 0.35		
Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles	En caso de contar con tanques fijos para el Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles, estos deberán estar diseñados, contruidos de acuerdo a las normas técnicas ecuatorianas (Normas INEN).	Informes donde indique las características técnicas de los tanques Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente 0.35		
Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles	Realizar el mantenimiento e inspecciones técnicas del estado de los tanques de almacenamiento de combustible y sus sistemas distribución (conexiones, tuberías y acoples).	Registro de mantenimiento de tanques	Semestral 0.35		
Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles	Los sitios de Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles estarán provistos de la señalética que se considere necesaria, de acuerdo a las áreas de peligro: - PELIGRO INFLAMABLE - PROHIBIDO FUMAR - PROHIBIDA LA ENTRADA SIN AUTORIZACION	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles	Permanente 0.35		
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de que la actividad económica se ubique dentro o próxima a un área de	Informe anual de verificación de medidas realizadas Registro fotográfico semestral (si	Permanente 0.35		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	bosque o manglar, se deberá establecer medidas para su cuidado y protección, como mínimo: evitar la tala en el bosque, no disponer los desechos, material, escombros en el bosques, prohibición caza y recolección de fauna silvestre.	la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)			MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE LA ACTIVIDAD ES UN MUELLE DE CABOTAJE, OBLIGATORIAMENTE DEBE ESTAR JUNTO AL CUERPO DE AGUA UTILIZADO.
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	La actividad económica a desarrollarse deberá estar ubicada a una distancia no menor de 100 metros de un cuerpo de agua, respetando la zona de protección hídrica.	Plano de implantación	Una vez		
Uso/demanda de agua	Implementar medidas de ahorro de agua.	Informe anual de verificación de medidas de disminución y ahorro de agua Registros mensuales de consumo agua	Permanente	0.35	
Uso/demanda de agua	En caso de utilizar agua superficial o subterránea se deberá verificar que las instalaciones de captación y/o distribución de agua se encuentre en buenas condiciones y no existan fugas	Registro de inspecciones	Trimestral	0.35	
Uso/demanda de agua	En caso de contar con bombas de succión de agua deberán estar ubicadas sobre superficies impermeables, así como los recipientes de combustible asociados.	Informe anual de inspección del área de captación Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) del área de captación de agua	Permanente	0.35	
Uso/demanda de agua	En caso de no contar con agua de	Constancia de trámite ante MAAE	Una vez		MEDIDA NO APLICA

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	suministro público, obtener el permiso de uso de agua ante MAAE				SE CUENTA CON AGUA DE SUMINISTRO PUBLICO
Uso/demanda de agua	Contar con sistema de medición de caudal y mantener registros del consumo de agua e implementar mecanismos para evitar desperdicio del agua.	Registros mensuales de uso de agua Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente	0.35	
Emissiones de gases efecto invernadero	En el caso de mantener cadenas de frío, se deberá reemplazar, reducir y/o eliminar el consumo de gases refrigerantes HFC y PFC utilizados	Hojas de seguridad (MSDS) de los refrigerantes	Permanente	0.35	
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Se debe contar con un manejo separado de aguas (domésticas, industriales, lluvia, etc.). En ningún momento se podrán realizar diluciones ni mezcla de aguas. Los efluentes del proceso deben ser direccionadas por tuberías de drenaje separado del de aguas lluvias.	Plano hidrosanitario. Informe anual de inspecciones Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente	0.35	
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Los efluentes del proceso deberán contar con un tratamiento previa su descarga; caso contrario deberán ser almacenados y entregado a un gestor ambiental calificado para su gestión.	Sistema de tratamiento implementado; o, Registro de entrega del efluente a un gestor ambiental autorizado	Permanente	0.35	
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Contar con trampa de grasas en el punto de desagüe final donde se reúne el agua lavado del área de proceso.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)/ Registro de mantenimiento y limpieza de la trampa de	Permanente	0.35	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

			grasas				
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Realizar mantenimiento de trampas de grasas. Llevar registro donde se detalle, actividades de limpieza, fecha de ejecución, cantidades de natas y lodos generados, tipo de gestión dada a los mismos y firma del responsable.	Registro fotográfico Registro de limpieza de trampa de grasas	Quincenal	0.35			
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Realizar de forma periódica la sanitización de áreas. En caso de contar con áreas que requieran limpiezas y sanitización en húmedo, propender al uso de desengrasantes y detergentes biodegradables.	Registro de sanitización	Diario	0.35			
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Implementar mecanismo para la reducción de descargas líquidas en procesos auxiliares como por ejemplo, colocar rejillas en los sumideros para impedir que restos de la descarga vayan a parar a las aguas, realizar limpieza en seco de instalaciones previo a la limpieza con agua.	Mecanismos de reducción de efluentes implementados Indicadores de gestión Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente	0.35			
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Contar con baterías sanitarias limpias y conectar las aguas residuales de estas a pozo séptico previo a descarga.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) Registro de limpieza	Permanente	0.35			
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Realizar mantenimiento periódico del pozo séptico	Pozo séptico implementado Registro de mantenimiento	Semestral	0.35			
Almacenamiento de gas licuado de petróleo (GLP)	Las actividades económicas que por su proceso requieran almacenar combustible	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o	Permanente	0.35			

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	de GLP, deben contar con las seguridades y protecciones para este fin: un sistema contra incendios, extintores, señalética, acceso restringido, cubierta, ventilación, entre otros. En caso de contar con fuentes fijas significativas de combustión, el operador solicitará la aprobación del punto de monitoreo a la Autoridad Ambiental Competente. (Se consideran fuentes fijas significativas a todas aquellas que utilizan combustibles fósiles sólidos, líquidos, gaseosos, cualquiera de sus combinaciones, biomasa; y cuya potencia calorífica (heat input) sea igual o mayor a 3 MW o diez millones de unidades térmicas británicas por hora (10 x 10 ⁶ BTU/h).)	al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) Verificación In situ Mapa de Riesgos		
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	En caso de contar con fuentes fijas de combustión no significativas como tal especificadas en la normativa ambiental aplicable, deberán demostrar: - Prácticas de mantenimiento de los equipos de combustión acorde con los programas establecidos por el operador o propietario de la fuente o recomendados por el fabricante del equipo de combustión; o, - Presentación de certificados por parte del fabricante del equipo de combustión con relación a la tasa esperada de emisión de contaminantes; o, - Uso de altura de chimenea recomendada por las prácticas de ingeniería y otros que se	Oficio de aprobación del punto de monitoreo para fuentes fijas de combustión	Una vez	MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES FIJAS DE COMBUSTIÓN SIGNIFICATIVAS
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	En caso de contar con fuentes fijas de combustión no significativas como tal especificadas en la normativa ambiental aplicable, deberán demostrar: - Prácticas de mantenimiento de los equipos de combustión acorde con los programas establecidos por el operador o propietario de la fuente o recomendados por el fabricante del equipo de combustión; o, - Presentación de certificados por parte del fabricante del equipo de combustión con relación a la tasa esperada de emisión de contaminantes; o, - Uso de altura de chimenea recomendada por las prácticas de ingeniería y otros que se	Informe sobre prácticas de mantenimiento de los equipos de combustión, o Certificados del fabricante, o Informe técnico sobre diseño de chimenea, o Resultados de análisis de características físicas y químicas del combustible utilizado	Una vez	MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES FIJAS DE COMBUSTIÓN SIGNIFICATIVAS

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	establezcan por la Autoridad Ambiental; o, - Presentar los resultados de análisis de características físicas y químicas del combustible utilizado, en particular del contenido de azufre y nitrógeno del mismo.				
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	Durante la fase de operación, en todas las fuentes de combustión se realizarán mantenimientos de carácter preventivo. El mantenimiento de las fuentes fijas se realizará por personal especializado, en espacios adecuados para este fin.	Registro de mantenimiento preventivo	Anual	0.35	
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	Previo al inicio de actividades. Los gases de combustión de todas las fuentes, incluidas las fuentes de combustión abierta, deben ser evacuados por una chimenea dimensionada de acorde a especificaciones técnicas determinadas en normativa ambiental.	Informe técnico de diseño de chimenea	Una vez	0.35	
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	Llevar una bitácora de operación del generador eléctrico que contenga por lo menos la siguiente información: nombre, marca, potencia, tiempo de operación de la fuente, fecha de inicio de operación, consumo de combustible, tipo de combustible, horas de funcionamiento, capacidad nominal y entre otros conforme lo determine la normativa ambiental vigente.	Bitácora de operación de las fuentes fijas de combustión	Trimestral	0.35	
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	Realizar la calibración del horómetro del generador eléctrico con un organismo acreditado por el Servicio de Acreditación	Certificado de calibración	Anual	0.35	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	Ecuadoriano				
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	Las fuentes móviles de combustión (vehículos motorizados) que sean utilizados durante la operación, deben aprobar la revisión técnica vehicular.	Certificado de revisión vehicular	Anual	0.35	
Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión	No usar aceites lubricantes usados como combustible en calderas, hornos u otros equipos de combustión con excepción que la fuente fija de combustión cuente con estudio técnico, equipos y procesos de control de emisiones producidas por esta combustión generada tanto en fuentes fijas de combustión significativas como no significativas.	Especificaciones técnicas del equipo	Permanente	0.35	
Flujo vehicular	Toda actividad donde se prevea alta afluencia de vehículos deberá contar con espacios definidos para su ubicación y mantener una planificación con proveedores y clientes a fin de evitar inconvenientes con la población y no alterar el tránsito normal de vehículos de la zona.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) de las áreas de parqueo	Permanente	0.35	
Emissiones de radiación térmica	En caso de contar con equipos que emitan calor, estos deberán estar ubicados en lugares con ventilación natural y/o mecánica y contar con pantallas u otros mecanismos que mitiguen la radiación térmica.	Informe anual de inspecciones Registro fotográfico	Permanente	0.35	
Emissiones de vapor	Mantener el aislamiento térmico de las tuberías de los sistemas de generación y transporte de vapor o agua caliente. Realizar mantenimiento preventivo y	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) Registros de	Semestral	0.35	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	correctivo de equipos, maquinaria, tuberías, entre otros, que emitan vapor de agua	mantenimiento		
Emissiones de presión sonora	Las fuentes fijas que generen ruido deben contar con mecanismos de insonorización y/o estar ubicadas en sitios donde se mitigue el ruido.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente	0.35
Emissiones furtivas y/o difusas (olor)	En caso de contar con proceso de rendering u otros que generen olores, implementar mecanismos de control.	Informe anual de verificación de mecanismos de control implementados	Permanente	0.35
Emissiones furtivas y/o difusas (olor)	Realizar inspecciones periódicas a los equipos, sistemas, procesos y áreas que generen olor.	Registro de inspección	Mensual	0.35
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Elabora, ejecutar mantener el Programa de mantenimiento con su respectivo Cronograma anual de mantenimiento donde se establezcan de manera programada las actividades de mantenimiento predictivo y preventivo de todos los equipos e instalaciones como por ejemplo: caldero, generador auxiliar, compresores, bombas, Cooker, sistemas de tratamiento, equipos planta de producción y de procesos auxiliares, instalaciones, sistemas eléctricos, mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, conducción de canales, sistemas de conducción y almacenamiento de combustible y mantenimiento de áreas verdes, sistema de refrigeración y sobre todo a válvulas, uniones, empaques y tanques etc.	Registros de mantenimiento, o facturas, u ordenes de trabajo, o informes de estado de equipo	Trimestral	0.35

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Realizar control de vectores (mocas, roedores, cucarachas etc.)	Registro de control de vectores	Semestral	0.35	
Uso/demanda de fauna	Para las centrales de faenamiento, implementar programa para control de zoonosis y enfermedades de transmisión a humanos.	Programa de zoonosis Registros de vacunación Protocolos de manejo de fauna	Permanente		MEDIDA NO APLICA NO ES UNA CENTRAL DE FAENAMIENTO
Uso/demanda de fauna	Para las centrales de faenamiento, adoptar medidas de trato digno y respetuoso para evitar o disminuir la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor que se pudiera ocasionar a los ejemplares durante su aprovechamiento, traslado, estancia, cuarentena, y sacrificio	Procedimiento de manejo digno de fauna Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) Reportes de manejo	Permanente		MEDIDA NO APLICA NO ES CENTRAL DE FAENAMIENTO
Uso/demanda de fauna	Para las centrales de faenamiento, contar con instalaciones y áreas adecuadas a las necesidades de estancias de ejemplares sujetos a sacrificio, con espacio suficiente y condiciones de salubridad.	Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)	Permanente		MEDIDA NO APLICA NO ES CENTRAL DE FAENAMIENTO
Uso/demanda de fauna	Contar con profesional veterinario y/o contar con acuerdos con veterinarias y brindar atención medica veterinaria y certificación de sanidad de los ejemplares	Contrato del especialista y/o documento de acuerdo con veterinarias Certificadas de sanidad	Permanente		MEDIDA NO APLICA NO ES CENTRAL DE FAENAMIENTO
Sub Plan de Contingencia					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida		Frecuencia	Ponderación
Generación de contingencias por actos o condiciones substándar o eventos naturales	Elaborar un Plan de Contingencias accesible a todo el personal, en el cual se aborde la gestión de contingencias en caso de incendio, derrame, fuga, explosión, eventos naturales u otros que el operador considere que puedan	Plan de Contingencia		Una vez (actualizar cuando sea necesario)	0.48

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>darse durante la ejecución de su actividad. En este se considerará: - Identificación de las contingencias que se puedan por la ejecución de la operación (incendios, derrame, fuga, explosión u otros). Desarrollar acápite específicos del plan de contingencia respectivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mapa de actividades circundantes a la empresa y otros como presencia de recursos hídricos, etc, e identificación de la potencial afectación desde o hacia dichas actividades o recursos (considerando las contingencias de la operación antes identificadas, eventos naturales, tipo de operación de la actividad circundante). Procedimientos de actuación, recursos internos y externos, incluyendo el apoyo de las actividades circundantes y las autoridades de la jurisdicción, de ser el caso. - Estructura organizacional y niveles de respuesta para enfrentar las diferentes contingencias (apropiado según la actividad del operador) - Diagrama de bloques de procesos de la actividad. Mantener inventarios de sustancias químicas, bitácoras de residuos y desechos peligrosos y no peligrosos. - Mapa de la instalación donde se ubiquen los sitios de almacenamiento de sustancias químicas, residuos y desechos peligrosos. - Implementación de señalización y señalética. - Manejo de químicos, residuos y desechos peligrosos conforme las hojas de seguridad, etiquetas y la norma INEN 2266:2013, o la que 			
--	--	--	--	--

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>la reemplace. - Designación de funciones específicas del personal para apagado de equipos de proceso (en caso de no contar con sistemas de apagado de emergencia automático), o accionado manual de alarmas u otras funciones específicas necesarias, según aplique, al momento de afrontar una contingencia. - Verificación de recursos humanos, recursos comunicacionales, equipos de protección personal, equipamiento, mecanismos, materiales y demás para afrontar los diferentes tipos contingencia.</p>				
<p>Generación de contingencias por actos o condiciones substándar o eventos naturales</p>	<p>Verificación de la implementación del Plan de Contingencias accesible a todo el personal, en el cual se aborde la gestión de contingencias en caso de incendio, derrame, fuga, explosión, eventos naturales u otros que el operador considere que puedan darse durante la ejecución de su actividad.</p>	<p>Informe de inspección de cumplimiento con registro fotográfico trimestral de la ubicación y accesibilidad del plan al personal</p>	<p>Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)</p>	<p>0.48</p>	
<p>Generación de incendios por actos o condiciones substándar</p>	<p>En el Plan de contingencias desarrollar un acápite donde se organice y defina las actuaciones (quien debe actuar, con que medios o recursos, qué se debe hacer, qué no se debe hacer, como se debe hacer) con respecto a una contingencia de incendio</p>	<p>Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra incendio</p>	<p>Una vez (actualizar cuando sea necesario)</p>	<p>0.48</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>(observar en la operación fuentes de ignición como: eléctrica, roces y fricciones, chispas mecánicas, fumar, ignición espontánea, superficies calientes, chispas de combustión, llamas abiertas, soldadura y corte, materiales recalentados, electricidad estática, u otros). Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de sustancias, residuos o desechos peligrosos y no peligrosos combustibles (sólidos, líquidos o gaseosos) y comburentes, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la emergencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>				
<p>Generación de incendios por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Contar con equipo de protección personal, equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra incendio</p>	<p>Registro fotográfico mensual Registro de entrega y reemplazo (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Registro de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Certificados de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Informe anual de inspección</p>	<p>permanente</p>	<p>0.48</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe señalizar las áreas de peligros potenciales de producir incendios, los sistemas de protección contra incendios y las salidas y vías de emergencia.	Registro fotográfico de las áreas donde se ubicará la señalización	Una vez	0.48	
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe disponer de extintores contra incendios acorde al tipo de fuego esperado, ubicados en las áreas de mayor riesgo, siempre accesibles y libres de obstáculos.	Registro fotográfico semestral de los extintores en las áreas	Permanente	0.48	
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe realizar la inspección de los detectores de incendio y extintores. En el caso de extintores verificar al menos los siguientes ítems: estado de mangueras, presurización del equipo, verificación de sellos.	Informe de inspección mensual	Mensual	0.48	
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Se debe realizar el mantenimiento de los extintores y verificar el buen estado de la señalización	Registro de mantenimiento de extintores Registro fotográfico de señalética en buen estado	Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)	0.48	
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Colocar señalética para afrontar la contingencia: evacuación, salidas, entradas, riesgos, recursos, y las que se considere necesarias.	Registro fotográfico de la señalética	Una vez	0.48	
Generación de incendios por actos o condiciones subestándar	Revisar los sistemas eléctricos para evitar	Registro de inspecciones de los sistemas	Trimestral	0.48	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

condiciones subestandar	desperfectos. Verificar que el sistema de eléctrico sea adecuado para el tipo de actividades, materiales almacenados en bodegas o sitios de almacenamiento.	eléctricos	(si la duración de la fase es igual o mayor a tres meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a tres meses)	
Generación de incendios por actos o condiciones subestandar	Realizar simulacros de incendios que permitan poner en práctica los conocimientos adquiridos en las capacitaciones	Informe de simulacros realizados	Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)	0,48
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestandar	En el Plan de Contingencia establecido, desarrollar un acápite donde se organice y defina las actuaciones (quien debe actuar, con que medios o recursos, qué se debe hacer, qué no se debe hacer, como se debe hacer) con respecto a una contingencia de derrames o	Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra derrames o fugas	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	0,48

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar</p>	<p>fugas de productos químicos peligrosos y otros productos o sustancias que puedan afectar al ambiente. Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de sustancias, residuos o desechos peligrosos y no peligrosos, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la contingencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>	<p>Registro fotográfico mensual Registro de entrega y reemplazo (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Registro de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Certificados de mantenimiento (al menos trimestral, según necesidades de la operación o según especificaciones del fabricante) Informe anual de inspección</p>	<p>Semestral (si la</p>	<p>0.48</p>	
<p>Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar</p>	<p>Contar con equipo de protección personal, equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra derrames y fugas. Se incluirá la disponibilidad de un kit para limpieza de derrames que cuente al menos con lo siguiente: pala, escoba, material absorbente y fundas, debidamente señalizado, ubicado en un lugar de fácil acceso y sin obstáculos. En empresas que manejan sustancias químicas y generan o gestionan residuos o desechos peligrosos añadirán materiales y equipos adecuados conforme la peligrosidad de la sustancia, residuo o desecho.</p>	<p>Informe de simulacros realizados</p>	<p>Semestral (si la</p>	<p>0.48</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	conocimientos adquiridos en las capacitaciones		duración de la fase es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses)	
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar	Almacenar las sustancias que puedan derramarse bajo las condiciones establecidas en las hojas de seguridad	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico del almacenamiento de sustancias y hojas de seguridad de sustancias	Permanente	0.48
Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar	Reportar a la Autoridad Ambiental, en caso de producirse accidentes durante el manejo de materiales, productos y/o sustancias químicas, en un máximo de 24 horas del suceso. En el Plan de Contingencia establecido, desarrollar un acápite donde se organice y defina las actuaciones (quien debe actuar, con qué medios o recursos, qué se debe hacer, qué no se debe hacer, como se debe hacer) con respecto a una contingencia por explosiones químicas o mecánicas según la actividad del operador. Incluirá programación de simulacros, procedimientos conforme el inventario de	Registros de notificación de accidentes a la autoridad ambiental	En un máximo de 24 horas del suceso.	0.48
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar		Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra explosiones	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	0.48

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>sustancias explosivas y equipos de proceso que manejen alta temperatura y presión, u otras condiciones críticas de operación, tipo de equipo de protección personal del personal que afrontará la contingencia, niveles de respuesta, personal encargado, tipo de equipo y material para afrontar la contingencia, procedimientos de evacuación, mapa de peligros, recursos, vías de escape, y demás que considere necesarios para afrontar de manera efectiva la contingencia.</p>				
<p>Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar</p>	<p>En caso de almacenar sustancias y/o materiales explosivos estos deberán ser almacenados acorde especificaciones de seguridad establecidas en las hojas de seguridad de los mismos, las cuales deberán estar en un sitio visible al alcance de los trabajadores.</p>	<p>Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico del área de almacenamiento, hojas de seguridad en los sitios donde se almacenan las sustancias y/o materiales</p>	<p>permanente</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS</p>
<p>Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar</p>	<p>Las áreas de manipulación y almacenamiento de sustancias y/o materiales explosivos deberán estar debidamente identificados los riesgos y con señalización de prohibición de fumar y restricción de paso a personal no autorizado.</p>	<p>Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico de señalética en las áreas de manipulación y almacenamiento de sustancias y/o materiales explosivos</p>	<p>permanente</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS</p>
<p>Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar</p>	<p>Las áreas donde se manipule o almacene sustancias y/o materiales explosivos deberá contar con ventilación natural o mecánica</p>	<p>Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico de sistemas de ventilación</p>	<p>Permanente</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

						SUSTANCIAS EXPLOSIVAS
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	Las áreas donde se almacene sustancias explosivas deberán contar con sistemas de liberación de energía electrostática.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico del sistema de liberación de energía electrostática	Permanente			MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	El área de manipulación y almacenamiento de sustancias explosivas deberá contar con el equipo de respuesta a una contingencia debidamente señalizado y ubicado en un sitio visible, de acceso rápido y sin obstáculos.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico del equipo de respuesta a una emergencia	Permanente			MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	En el área de manipulación de sustancias y/o materiales explosivos los equipos deberán estar conectados a tierra.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico de conexiones a tierra de equipos	Permanente			MEDIDA NO APLICA NO SE UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	Reportar a la Autoridad Ambiental, en caso de producirse accidentes durante el manejo de materiales, productos y/o sustancias químicas, en un máximo de 24 horas del suceso.	Registros de notificación de accidentes a la autoridad ambiental	En un máximo de 24 horas del suceso.	0.48		
Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar	En el área de manipulación y almacenamiento de sustancias explosivas se deberá contar con señalética de prohibición de uso de equipos	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) de señalética de prohibición	Permanente			MEDIDA NO APLICA NO SE

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	que puedan generar chispa o servir como tal.				UTILIZA NI ALMACENA SUSTANCIAS EXPLOSIVAS
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	El Plan de Contingencias deberá incluir un acápite donde se describa de forma clara la actuación del personal en caso de emergencia ante eventos naturales.	Plan de Contingencia - acápite ante emergencia eventos naturales	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	0.48	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar un mapa de evacuación en caso de terremoto, erupción volcánica, inundación u otros eventos naturales identificados conforme el análisis de riesgo del plan de contingencia, donde se defina las zonas seguras, el mismo que estará ubicado en un sitio visible.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico del mapa de evacuación ubicado en un sitio visible Mapa de evacuación digital	Permanente	0.48	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Las zonas seguras (puntos de encuentro) deberán estar debidamente señalizadas.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico de señalética de zonas seguras	Permanente	0.48	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar con brigadas de emergencias debidamente instruidas en sus funciones.	Informe de verificación cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) de conformación de brigadas de emergencias	Permanente	0.48	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	El plan de contingencias deberá contar con un plan de evacuación médica en caso de heridos, y el equipo mínimo necesario.	Plan de evacuación médica Inventario y registro fotográfico del equipo de evacuación	Una vez (actualizar cuando sea necesario)	0.48	
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá contar con un botiquín de emergencias con los insumos necesarios para	Registro fotográfico cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses)	Permanente	0.48	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	la atención en caso de heridos.	del botiquín de emergencias y su equipamiento Informe de verificación cuatrimestral de inventario de insumos del botiquín		
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	Se deberá realizar simulacros de evacuación, donde se medirá los tiempos de reacción del personal y su actuación frente al evento, con el fin de establecer medidas correctivas o sobre las cuales se requiere realizar mayor capacitación.	Informe de simulacros realizados según la programación	Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)	0,48
Eventos naturales (Terremotos, Erupciones, inundaciones, etc)	En caso de emergencias se deberá llamar al 911 y reportar el evento en el menor tiempo posible desde su acontecimiento.	Registro de teléfonos de entidades de seguridad en caso de una emergencia	Por cada evento	0,48
Sub Plan de Capacitación				
Aspecto Ambiental	Medida Ambiental	Medio de verificación	Frecuencia	Ponderación
Oferta / demanda laboral	En caso de contratación de personal de comunidades, será capacitado en conjunto con el personal operativo sobre los riesgos ambientales y trabajo a ejecutarse.	Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación	De acuerdo a la temática mientras dure la fase	1,56
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	Capacitar al personal (trabajadores) en temas como: 1. Importancia de la fauna silvestre en los ecosistemas y la convivencia con estas especies. 2. Qué hacer en caso de hallazgos de especies. 3.	Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase , en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada	Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un	1,56

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>Normas de comportamiento en las zonas a intervenir. 4. Normas de prohibición de caza, captura, extracción de especies de fauna silvestre o huevos y su conservación. 5. Preservación de áreas biológicamente sensibles (sitios de anidación, reproducción, comederos, madrigueras, etc.) 6. No alimentar a fauna nativa para evitar crear dependencia alimenticia. 7. No alterar los ambientes acuáticos ya que sirven de albergue a aves migratorias.</p>	<p>capacitación</p>	<p>Año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)</p>
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Reconocimiento, identificación y clasificación de residuos y desechos peligrosos y especiales. 2. Aplicación de medidas de minimización 3. Aplicación de la información en las etiquetas. 4. Características y riesgos vinculados al manejo de desechos y residuos peligrosos. 5. Aplicación de los procedimientos de manejo de este tipo de residuos y desechos, enfatizando en los procedimientos y condiciones de almacenamiento, envasado, etiquetado y envío a destino final, sea dentro de las instalaciones del generador o la transferencia a gestores ambientales, mantenimiento y uso del equipo de protección personal, etc. 6. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a este tipo de residuos y desechos 7. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE).</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) 1.56 Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)</p>
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Reconocimiento, identificación y</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se</p>	<p>Semestral (si la duración de la</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas</p>	<p>clasificación de residuos y desechos no peligrosos. 2. Aplicación de medidas de minimización y manejo 3. Características y riesgos vinculados al manejo de residuos y desechos no peligrosos. 4. Aplicación de los procedimientos de manejo de este tipo de residuos y desechos, enfatizando en los procedimientos y condiciones de almacenamiento, envasado y envío a destino final, sea dentro de las instalaciones del generador o la transferencia a gestores ambientales sean privados o municipales, mantenimiento y uso del equipo de protección personal, etc. 5. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a este tipo de residuos y desechos.</p>	<p>especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>la fase es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)</p>
<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de las sustancias químicas utilizadas en la actividad, sus riesgos, manejo en todos los diferentes procesos de la actividad (respectivamente), uso de etiquetas y hojas de seguridad. 2. Procedimiento y condiciones de recepción, almacenamiento y compatibilidad química, condiciones de uso y transporte dentro de la instalación o fuera de la instalación (según corresponda) 3. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a todas las sustancias químicas que maneja la actividad. 5. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE)</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) 1.56</p>
<p>Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas específicamente combustibles y lubricantes</p>	<p>Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de combustibles, riesgos, manejo en todos los diferentes procesos de la</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de</p>	<p>Semestral (si la duración de la fase es</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>actividad (según corresponda), uso de hojas de seguridad, señalética. 2. Procedimiento y condiciones de recepción, almacenamiento y compatibilidad química, condiciones de uso y transporte dentro de la instalación o fuera de la instalación (según corresponda) 3. Aplicación del plan de contingencias relacionadas a todas las sustancias químicas que maneja la actividad, incluyendo combustibles y lubricantes. 4. Manejo de la guía de respuesta en caso de emergencia (GRE)</p>	<p>capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses)</p>
<p>Uso de energía de fuentes renovables o no renovables</p>	<p>Capacitar al personal al menos en el siguiente tema: 1. Medidas de disminución y ahorro de energía 2. Procedimientos que involucren el uso de este tipo de energía en las diferentes etapas del proceso.</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año) 1.56</p>
<p>Uso/demanda de agua superficial o subterránea</p>	<p>Capacitar al personal al menos en el siguiente tema: 1. Concientización sobre el uso de agua y acciones de ahorro 2. Procedimientos que involucren el uso de agua en las diferentes etapas del proceso.</p>	<p>Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación</p>	<p>Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año) 1.56</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Sub Plan de Manejo de Residuos y Desechos				
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Ponderación
Gestión de residuos y desechos	Los residuos - desechos deben manejarse con un enfoque en el cual se promueva la minimización de la generación de los mismos y se deberá seguir el principio de jerarquización: 1. Prevención 2. Minimización de la generación en la fuente 3. Clasificación 4. Aprovechamiento y/o revalorización 5. Tratamiento 6. Disposición Final	Declaraciones Anuales de gestión de residuos-desechos peligrosos, no peligrosos y especiales Informe técnico anual que abarca el análisis de alternativas de gestión por residuo o desecho conforme a la jerarquización	Anual	0.21
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con el Registro de Generador de Residuos/Desechos Peligrosos y/o Especiales aprobado y vigente	Registro generador de residuos - desechos peligrosos y/o especiales, emitido a través de la plataforma SUJA.	MAATE-SOL-RGD-2022-4030	0.21
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Mantener bitácora en la que se realice un registro de los movimientos de entrada y salida de residuos - desechos peligrosos y/o especiales en su área de almacenamiento, en donde se hará el detalle como mínimo: fechas de ingreso y salida del almacenamiento, nombre de residuo/desecho, origen (punto de generación o proceso en la instalación), cantidad (en kilogramos o toneladas), destino final (dentro de la instalación debidamente autorizada o entrega a gestores con autorización administrativa ambiental), y tipo de eliminación o disposición final (reuso, reciclaje, tratamiento, incineración, coprocesamiento o celda/relleno de seguridad, sólo en el caso de que se indique que el destino final es dentro de la	Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios)	Diario	0.21

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>instalación).</p> <p>Presentar la declaración anual de gestión de residuos - desechos peligrosos y/o especiales ante el Ministerio del Ambiente y Agua, hasta los 10 primeros días del mes de enero de cada año, conforme lo establece la normativa ambiental aplicable.</p>	<p>Declaraciones Anuales de gestión de residuos y desechos peligrosos y/o especiales realizadas Bitácora de Almacenamiento Manifiestos únicos (de cada movimiento de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador) Certificado o acta de eliminación o disposición final (de cada entrega de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador)</p>	<p>Anual</p>	<p>0.21</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Implementar una instalación de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales. Los sitios de almacenamiento de los residuos-desechos peligrosos y/o especiales deben cumplir con las condiciones técnicas establecidas en la norma INEN 2266, según sea aplicable a la instalación y tipos de residuos o desechos peligrosos, o la que la reemplace, y/o normas nacionales e internacionales aplicables; evitando su contacto o afectación a los recursos naturales.</p>	<p>Evidencia fotográfica anual Planos de la implementación de almacenamientos temporales. Ordenes de Trabajo. Informe anual de cumplimiento de condiciones técnicas establecidas en la norma técnica INEN 2266 o la que la reemplace, y/o normas nacionales e internacionales según sea aplicable</p>	<p>Una vez (y cada que se realice actualización de residuos o desechos en el Registro de Generador o Certificado Ambiental)</p>	<p>0.21</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Señalética del almacenamiento temporal como lo menciona la norma técnica ecuatoriana INEN 2266-2013 e INEN 2841-2014, o la que las reemplace.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>	
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Tener las identificaciones de posibles fuentes de peligro y marcar la localización de equipos de contingencia o emergencia y de protección (ver Anexo F de la Norma INEN 2266 y NTE</p>	<p>Informe anual de inspección visual</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	INEN 439 o la que las reemplace). El almacenamiento de residuos-desechos peligrosos y/o especiales en las instalaciones, no podrá superar los doce (12) meses contados a partir de la fecha de generación. Para casos específicos de desechos peligrosos, acoger los tiempos establecidos en la normativa ambiental aplicable.	Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios)	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con pasillos lo suficientemente amplios, que permitan el tránsito de montacargas mecánicas, electrónicos o manuales y movimiento de los grupos de seguridad y bomberos en casos de emergencia; así como almacenar y manipular en forma segura los residuos - desechos peligrosos y/o especiales.	Registro fotográfico semestral Planos de diseño de bodegas Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las áreas destinadas para almacenamiento deben estar aisladas de fuentes de calor e ignición.	Plano de ubicación del área de almacenamiento. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Estar separados de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados.	Plano de ubicación del área de almacenamiento. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El acceso a las bodegas de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe ser restringido, únicamente se admitirá el ingreso a personal autorizado.	Registro diario de ingreso del personal al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las instalaciones deben contar con pisos cuyas superficies sean de acabado liso, continuo e impermeable o se hayan	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	impermeabilizado, resistentes química y estructuralmente a los residuos - desechos peligrosos y/o especiales que se almacenen.				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con una cubierta a fin de estar protegidos de condiciones ambientales tales como humedad, temperatura, radiación y evitar la contaminación por escorrentía.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de trabajo.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con bodegas con materiales cuyas características sean retardantes al fuego, en especial la estructura que soporta el techo	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de trabajo. Planos de bodega.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Para el caso de almacenamiento de residuos-desechos peligrosos y/o especiales líquidos o semilíquidos, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames o fosas de retención de derrames cuya capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad, además deben contar con trincheras o canaletas para conducir derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte de lo almacenado.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Mantenimiento de cubetos, trincheras, canales y fosas de retención de derrames para residuos-desechos peligrosos y/o especiales líquidos o semilíquidos.	Registros de mantenimientos Registro fotográfico (en cada operación)	Mensual conforme a la operación)	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con sistemas de detección de incendio funcionando	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección Orden de trabajo. Planos de implementación del sistema de detección de incendios.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal	Registro fotográfico semestral Informe anual	Permanente	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

de residuos-desechos peligrosos y/o especiales debe contar con sistemas de extinción contra incendios. En el caso de hidrantes, estos deberán mantener una presión mínima de 6kg/cm2 durante 15 minutos.	de inspección			
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Registros de Mantenimientos.	Annual (o según recomendación fabricante)	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de Trabajo	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de equipo de primeros auxilios y contingencia.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente		MEDIDA NO APLICA, NO APLICA, SE PLANIFICA

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

					TENER AREAS DEDICADAS PARA VESTIDORES.
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Deben disponer de equipos y materiales adecuados para la descontaminación de áreas afectadas, acuerdo al nivel de riesgo (derrame, incendio, fuga o explosión), como primera respuesta.	Registro de entrega Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Anual (o según el tiempo de reemplazo o mantenimiento según recomendación del fabricante del material)	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Contar con ventilación (natural o forzada) suficiente para evitar acumulación de vapores peligrosos. Asegurar que la cubierta y muros proporcionen una buena circulación del aire (de preferencia estarán contruidos en sentido de la dirección del viento). El respiradero, tendrá una abertura equivalente al menos a 1/150 de la superficie del piso.	Registro fotográfico anual Informe anual de Inspección visual Planos de Bodega.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En la(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, las instalaciones eléctricas deben: Contar con iluminación a prueba de explosión (aplicable según el tipo de residuo o desecho peligroso). Estar protegidas y conectadas a tierra. El alumbrado artificial debe estar instalado sobre los pasillos, a una altura de 1 metro sobre la línea más alta del residuo -	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico anual Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	desecho almacenado. Disponer de un sistema pararrayos.				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En la(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales deben contar con detectores de gases o vapores peligrosos con alarma audible, cuando se almacenen materiales volátiles.	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Controlar la temperatura en el interior de la bodega la que debe estar acorde a las características del residuo-desechos peligroso y/o especial almacenado.	Planos de las conexiones eléctricas. Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	La(s) bodega(s) debe tener puertas de emergencia, las mismas que se ubicarán a 30 metros de distancia unas de otras, cuando el tamaño de la bodega así lo amerite. Las puertas de emergencia de las bodegas deben estar siempre libres de obstáculos que impidan salir del local, deben abrirse hacia fuera y con un sistema de apertura rápida.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Plano de bodegas	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Cuando exista conexión entre bodegas, debe haber un muro rompe fuegos el mismo que deben tener 15 cm de espesor tanto en las paredes como en el techo y debe sobresalir de las mismas hasta una altura de 1 metro.	Registro fotográfico. Plano de bodegas. Informe de inspección visual.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Las aberturas de las paredes de la(s) bodega(s) deberán estar protegidas con malla metálica o barrotes metálicos para prevenir la entrada de roedores u otros animales que destruyan los desechos almacenados. En su	Registro fotográfico semestral. Plano de bodegas. Informe anual de inspección	Permanente	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	defecto, colocación de mecanismos de control de plagas periféricos a las bodegas de almacenamiento temporal.				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los tanques de almacenamiento al granel que se encuentran ubicados en áreas interiores o exteriores, que contienen líquidos inflamables o combustibles, mínimo, deben mantener una distancia de separación entre ellos de 1/6 de la suma del diámetro de los dos tanques adyacentes.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de distancias. Plano de ubicación de tanques al granel.	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los lugares de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, debe disponer de accesibilidad a los vehículos que vayan a realizar el traslado de los mismo.	Orden de compra u orden de trabajo. Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Cada residuo - desecho peligroso y/o especial será almacenado considerando los criterios de compatibilidad, de acuerdo a lo establecido en las etiquetas establecidas por el MAAE y de requerirlo criterios adicionales del Anexo K de la norma técnica INEN 2266:2013, y las normas internacionales aplicables al país (las segundas de ser el caso).	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Clasificar los residuos-desechos peligrosos y especiales y disponerlos diferenciadamente en sus envases dispuestos para el efecto (Clasificación y separación en la fuente). Disponer de envases-contenedores adecuados, para la separación y almacenamiento temporal de los residuos -desechos peligrosos y no peligrosos conforme	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Bitácora de almacenamiento Registro de compra de envases-contenedores.	Diario	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	a la norma INEN 2841-2014 y la norma INEN 2266, o la normativa que lo reemplace. Todos los envases-contenedores de los residuos-desechos peligrosos y especiales deberán ser identificados con las etiquetas proporcionadas por el Ministerio del Ambiente y Agua, una vez obtenido el Registro de Generador	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los envases-contenedores empleados en el almacenamiento deben ser utilizados únicamente para este fin, tomando en cuenta las características de peligrosidad y de incompatibilidad de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales con ciertos materiales, con base en la información de las etiquetas establecidas por el MAAE, sin perjuicio a otros criterios que el generador pueda adicionar conforme a los lineamientos del Anexo K de la norma INEN 2266, para cada tipo de residuo-desecho.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de envases-contenedores.	Permanente	0.21		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Todas las operaciones de carga y descarga, almacenamiento o inspección de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, deben ser realizadas conjuntamente por al menos dos personas en todo momento.	Nómina anual de personal de la empresa (consta personal asignado para la tarea) Contratos del personal (consta personal asignado a la tarea) Registro de asistencia diaria de personal a las bodegas de almacenamiento temporal.	Permanente	0.21		
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	El personal que ingrese al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales, debe estar provisto de todos los implementos y	Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección	Permanente	0.21		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>equipo de protección personal (Ejemplo: máscaras de protección de la cara, gafas, guantes, zapatos de seguridad, vestimenta impermeable a gases, líquidos tóxicos o corrosivos) necesarios conforme las características de los residuos - desechos almacenados. Se debe establecer la programación del mantenimiento de dicho equipo o su reemplazo conforme las especificaciones del fabricante y estado de EPP</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Establecer procedimientos de manejo de residuos o desechos peligrosos desde la generación, envasado, etiquetado, clasificación, tratamientos físicos de acondicionamiento (según sea aplicable), revisión de compatibilidad de acuerdo a la etiqueta, operaciones previo a la entrega o transferencia al gestor, operaciones previo a la gestión propia (si es aplicable), uso de equipo de protección, operación adecuada de equipamiento y materiales involucrados en cada etapa, manejo de bitácora y emisión de manifiesto único dentro del almacenamiento. Incluir en los procedimientos: para el caso de las operaciones antes de la carga o durante ella, que todo envase-contenedor debe inspeccionarse para verificar su hermeticidad y para advertir posibles derrames, fugas o vertidos en el cierre, en su parte superior,</p>	<p>Procedimientos documentados Registros fotográficos semestrales de cumplimiento Informe anual de Inspección visual (y de ser del caso documental) sobre el cumplimiento de los procedimientos establecidos Bitácora de almacenamiento temporal Bitácora de gestión propia (de estar habilitado)</p>	<p>Una vez (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación)</p>		

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>costados, fondo y parte baja, según aplique al tipo de envase. Al localizar algún daño se debe proceder de la siguiente manera: - Suspender todo tipo de maniobra. - Aislar el área contaminada. - Notificar al encargado. - Vigilar que nadie ingrese al área contaminada. - Esperar instrucciones del médico y la llegada del personal calificado encargado de las operaciones de limpieza y disposición final de los residuos-desechos. Incluir en los procedimientos las siguientes prohibiciones, sin perjuicio de otras especificadas en la normativa ambiental vigente: - No se permite la quema de ninguno de los residuos - desechos / desechos generados durante la ejecución del proyecto - No se permite la disposición inadecuada de residuos - desechos / desechos peligrosos y especiales (sólidos, líquidos y semisólidos), sobre los recursos suelos y agua - No se permite la mezcla de residuos - desechos que no tengan las mismas características o con otras sustancias o materiales. En el caso de que esto llegare a ocurrir, la mezcla completa debe manejarse como desecho peligroso</p>			
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Los envases-contenedores de residuos-desechos peligrosos y/o especiales no deben estar colocados directamente en el suelo sino sobre plataformas o paletas.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>
<p>Gestión de residuos / desechos</p>	<p>Los envases-contenedores que contienen</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

residuos - desechos peligrosos y especiales líquidos o semilíquidos deben almacenarse con los cierres hacia arriba.	de Inspección visual			
Los envases-contenedores que contienen residuos - desechos peligrosos y especiales deben apilarse de tal forma que no ocasionen daños unos con otros.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Los bloques para almacenar residuos- desechos peligrosos y/o especiales deben tener un ancho de dos paletas y un largo que no excederá de ocho paletas. Las filas (cada paleta) del bloque deben estar debidamente identificadas y señaladas (marcadas en el piso de la(s) bodega(s)). La distancia libre entre el bloque y la pared, así como entre bloques, debe ser 1 metro, para la aplicación considerar la cantidad, tipo de residuos o desechos y si la extensión del área de almacenamiento lo permite. El área será exclusiva para el almacenamiento de residuos y desechos peligrosos y/o especiales.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
El personal debe abstenerse de comer, beber y fumar durante el proceso de manipuleo de los residuos - desechos y en el lugar de almacenamiento de los mismos.	Evaluaciones del personal Lista de chequeo del personal Registro fotográfico semestral Informe anual de inspección visual	Permanente	0.21	
Contar con información accesible a todo personal de manera visual y documentada, sobre la identificación de centros nacionales o regionales de información toxicológica y atención en casos de accidentes con	Listado de centros nacionales o regionales de información toxicológica y atención en casos de accidentes con materiales peligrosos (incluyendo información relacionada contenida en etiquetas) Registro fotográfico semestral	Permanente	0.21	
peligrosos y especiales				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales				

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>materiales peligrosos más cercanos, a fin de que puedan dar orientaciones inmediatas sobre primeros auxilios y tratamiento médico, y resulten accesibles en todo momento por teléfono o radio. Considerar la información provista en las etiquetas de los residuos y desechos provistas.</p>	Informe anual de Inspección visual			
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	<p>Cada uno de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales generados deben permanecer envasados, almacenados y etiquetados en un sitio de almacenamiento temporal, previo su retiro para ser trasladados al destino final.</p>	<p>Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Declaración anual de gestión de residuos-desechos peligrosos y/o especiales.</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	<p>Realizar el mantenimiento del área de almacenamiento de residuos - desechos peligrosos y/o especiales.</p>	<p>Registro de mantenimiento (al menos mensual) firmado por el responsable u operador del centro de almacenamiento temporal de residuos – desechos.</p>	<p>Mensual</p>	<p>0.21</p>	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	<p>Entrega o transferencia de los residuos o desechos peligrosos y/o especiales a gestores ambientales autorizados (transporte, almacenamiento fuera de la instalación, eliminación/tratamiento o disposición final) y cuyo alcance del permiso ambiental lo permita (debe identificar en la licencia ambiental o permiso del gestor los mismos residuos - desechos / desechos que se van a entregar y que constan en el Registro de Generador) Generadores con Registro Ambiental: el manifiesto lo emite el generador y lo firman y sellan los gestores ambientales. El gestor</p>	<p>Manifiesto único de entrega de residuos - desechos peligrosos y/o especiales Certificado o acta de eliminación o disposición final.</p>	<p>Tantas veces como sea necesario (si no tiene la gestión propia dentro de las instalaciones)</p>	<p>0.21</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	debe remitir al generador el o los certificado o actas de eliminación o disposición final.				
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Mantener en un archivo las hojas de seguridad y etiquetas de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales tal como los dispone NTE 2266 o la que lo reemplaza, de manera disponible al personal que maneja este tipo de residuos y desechos y para uso en capacitaciones. Actualizar cuando sea necesario.	Etiquetas y hojas de seguridad Informe anual de inspección	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	Los recipientes/envases vacíos de productos químicos, serán entregados a los proveedores (cuando son propiedad del proveedor y no han sido desechados) o a gestores ambientales autorizados o proveedores autorizados que se encuentren aplicando el principio de responsabilidad extendida (cuando han sido desechados es decir se trata de residuos o desechos peligrosos o especiales). Los medios de verificación se aplicarán según los casos.	Registro mensual de entrega de envases y certificado de proveedor propietario de envases prestados Bitácora de almacenamiento temporal (registros diarios de residuos y desechos) Manifiesto Único (solo para residuos o desechos) Certificado o acta de eliminación o disposición final (solo para residuos o desechos)	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplaza (en la plataforma del SUJIA), de alguno o varios residuos o desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/tratamiento y/o disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra	Declaración de gestión Manuales de operación de la gestión propia según la modalidad aprobada Informe anual de cumplimiento de operaciones conforme los manuales	Permanente		MEDIDA NO APLICA NO SE REALIZA GESTIÓN PROPIA

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá contar con los manuales de operación de las diferentes actividades de la gestión propia (eliminación o disposición final) según los requisitos técnicos aprobados en la misma plataforma del SUJA.</p>				
<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>En caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplace (en la plataforma del SUJA), de alguno o varios residuos o desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá contar con bitácora de gestión propia que consta de: 1) identificación del residuo o desecho peligroso o especial; 2) cantidad de residuo o desecho en toneladas; 3) fechas de ingreso al proceso; 4) identificación del sistema de eliminación o disposición final aplicado; 5) cantidades y destino final de residuos o desechos peligrosos, no peligrosos o especiales derivados de la eliminación o pretratamientos de la disposición final.</p>	<p>Bitácora de gestión propia (al menos registros mensuales) Declaración anual de gestión</p>	<p>Permanente</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE REALIZA GESTIÓN PROPIA</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales</p>	<p>Solo en caso de gestión propia aprobada conforme los requisitos técnicos del Acuerdo Ministerial No. 026 publicado en R. O. 334 del 12 de mayo de 2008, o el que lo reemplace (en la plataforma del SUJA), de alguno o varios residuos o desechos peligrosos y/o especiales, en la fase de eliminación/tratamiento o disposición final dentro de las instalaciones del proyecto, obra o actividad regularizado bajo el Registro Ambiental, al cual, pertenece el presente Plan de Manejo Ambiental, el operador deberá adicionar las medidas que correspondan en cada subplan del PMA (incluido en el presente subplan de manejo de residuos y desechos), según las modalidades aprobadas en los requisitos técnicos como parte de la regularización del presente Registro Ambiental.</p>	<p>Informe anual de cumplimiento de medidas asociadas a la gestión propia según las modalidades aprobadas, en cada uno de los diferentes subplanes del PMA</p>	<p>Una vez a la actualización conforme las necesidades de la operación)</p>	<p>MEDIDA NO APLICA NO SE REALIZA GESTIÓN PROPIA</p>
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Mantener registros de la generación propia de residuos - desechos no peligrosos del proyecto, obra o actividad. Se detallarán fechas, tipo de residuos-desechos, origen (por cada proceso/punto de generación), cantidad en toneladas (o kilogramos), destino final (dentro de las instalaciones o entrega a gestores ambientales).</p>	<p>Bitácora de generación de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios)</p>	<p>Permanente</p>	<p>0.21</p>
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Mantener registros de la gestión de residuos - desechos no peligrosos pertenecientes a terceros (esto únicamente en caso de que la</p>	<p>Bitácora de gestión de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios)</p>	<p>Permanente</p>	<p>MEDIDA NO APLICA NO SE</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>actividad gestione este tipo de residuos). Se detallarán fechas de recepción, nombre de residuo-desecho, tipo de residuo o desecho (orgánico o inorgánico), origen (nombre de la empresa generadora de quien se recibió los residuos o desechos), cantidad (en toneladas o kilogramos), destino final (dentro de la instalación o entrega a gestores con autorización administrativa ambiental), y tipo de tratamiento o disposición final (sólo en el caso de que se indique que el destino final es dentro de la instalación).</p>			<p>REALIZA GESTIÓN PROPIA</p>
<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>Establecer procedimientos de manejo de residuos o desechos peligrosos desde la generación, envasado, etiquetado, clasificación, tratamientos físicos de acondicionamiento (según sea aplicable), revisión de compatibilidad (de ser el caso), operaciones previo a la entrega o transferencia al gestor o recolector de basura, operaciones previo a la gestión propia (si es aplicable), uso de equipo de protección, operación adecuada de equipamiento y materiales involucrados en cada etapa, manejo de bitácora y actas entrega-recepción (de ser el caso). Incluir en los procedimientos: para el caso de las operaciones antes de la carga o durante ella, que todo envase-contenedor debe inspeccionarse para verificar su hermeticidad y para advertir posibles</p>	<p>Procedimientos documentados Registros fotográficos semestrales de cumplimiento Informe anual de Inspección visual (y de ser del caso documental) sobre el cumplimiento de los procedimientos establecidos Bitácora</p>	<p>Una vez a (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación)</p>	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

<p>Gestión de residuos / desechos no peligrosos</p>	<p>derrames, fugas o vertidos en el cierre, en su parte superior, costados, fondo y parte baja, según aplique al tipo de envase. Al localizar algún daño se debe proceder de la siguiente manera: - Suspender todo tipo de maniobra. - Aislar el área contaminada. - Notificar al encargado. - Vigilar que nadie ingrese al área contaminada. - Esperar instrucciones del médico y la llegada del personal calificado encargado de las operaciones de limpieza y disposición final de los residuos-desechos. Incluir en los procedimientos las siguientes prohibiciones, sin perjuicio de otras especificadas en la normativa ambiental vigente: - No se permite la quema de ninguno de los residuos - desechos / desechos generados durante la ejecución del proyecto - No se permite la disposición inadecuada de residuos - desechos / desechos no peligrosos (sólidos, líquidos y semisólidos), sobre los recursos suelos y agua - No se permite la mezcla de residuos - desechos que no tengan las mismas características o con otras sustancias o materiales. En el caso de que esto llegare a ocurrir, la mezcla completa debe manejarse como desecho no peligroso o peligroso según la mezcla</p>	<p>Registro fotográfico trimestral Informe anual de Inspección visual</p>	<p>Diario</p>	<p>0.21</p>	
---	---	---	---------------	-------------	--

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	debidamente rotulados.				
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Implementar sitios de acopio temporal de desechos que como mínimo sean techados y con pisos cuyas superficies sean de acabado liso, continuo e impermeable o se hayan impermeabilizado, de fácil limpieza. Los residuos sólidos no peligrosos reciclables como plástico, vidrio, metales, papel y cartón, serán entregados a gestores autorizados de este tipo de residuos. La basura común será entregada al recolector municipal o al gestor autorizado para el efecto	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Para el caso de almacenamiento de residuos- desechos no peligrosos líquidos o semilíquidos, el sitio debe contar con cubetos para contención de derrames o fosas de retención de derrames cuya capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad, además deben contar con trincheras o canaletas para conducir derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte de lo almacenado.	Registro de residuos entregados a gestores ambientales Actas de entrega recepción (no aplica para la entrega de basura común al recolector)	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos no peligrosos debe contar con un servicio básico de primeros auxilios y duchas de emergencia, fuente de lavacjos, etc., así como equipo de contingencia adecuado para enfrentar una situación de contingencia, conforme el plan de contingencia respectivo.	Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos		Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de equipo de primeros auxilios y contingencia.	Permanente	0.21	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Gestión de residuos / desechos no peligrosos	El personal que ingrese al área de almacenamiento temporal de residuos-desechos no peligrosos, debe estar provisto de todos los implementos y equipo de protección personal (Ejemplo: máscaras de protección de la cara, gafas, guantes, zapatos de seguridad) necesarios conforme las características de los residuos - desechos almacenados. Se debe establecer la programación del mantenimiento de dicho equipo o su reemplazo conforme las especificaciones del fabricante y estado de EPP	Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Gestión de residuos / desechos no peligrosos	Escombros, residuos de material de construcción serán dispuestos en sitios específicos, que cuenten con las medidas de seguridad necesaria, así como la autorización administrativa ambiental correspondiente. Se deberá especificar la información de la disposición de estos residuos en la bitácora.	Registro fotográfico trimestral Informe anual de Inspección visual	Permanente	0.21	
Sub Plan Relaciones Comunitarias					
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia	Ponderación	
Demanda de requerimientos de la población	Se deberá disponer de un buzón donde se recepte las quejas y/o sugerencias de la población.	Instalación de buzón Registro fotográfico	Una vez	1.56	
Demanda de requerimientos de la población	Receptar por escrito de las inquietudes, sugerencias, consultas y denuncias planteadas por la población.	Registro mensual de inquietudes, quejas, sugerencias, consultas y denuncias	Permanente	1.56	
Demanda de requerimientos de la	En caso de existir quejas de la población, las	Registro mensual de gestión o respuestas	Permanente	1.56	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

población	mismas deberán ser gestionadas y documentadas acorde al conflicto o malestar generado.	emitidas a la población o informe de investigación (incluye documentación sobre la respuesta y gestión realizada por el operador)		
Demanda de requerimientos de la población	En caso de existir requerimientos de la población en reuniones, estos deberán ser registrados en un acta de reunión.	Actas de reunión	En cada caso	1.56
Demanda de requerimientos de la población	En caso de llegar a un acuerdo se debe firmar un acta	Actas	En cada caso	1.56
Demanda de requerimientos de la población	Indemnizar a los propietarios por: daños o perjuicios causados en propiedad privada; permisos de servidumbre y/o compra o alquiler terreno para actividades propias del proyecto	Actas de servidumbres, alquiler o compra de terrenos	En cada caso	1.56
Desarrollo social	La población aledaña al proyecto deberá ser informada de la actividad desarrollada y las medidas ambientales aplicadas	Registro de reuniones según la duración de la fase de construcción	Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año)	1.56
Oferta/demanda laboral	Toda actividad que requiera la contratación de personal, deberá priorizar la contratación de mano de obra local.	Contratos de trabajo	Cuando el operador requiera contratación de personal	1.56

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Oferta/demanda laboral	En el caso de requerir la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores contratarán a residentes de las provincias de la Región Amazónica en un porcentaje no menor al 70% del total de sus trabajadores, con excepción de aquellas actividades para las que no exista la mano de obra calificada requerida o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Nómina general de los trabajadores	Cuando el operador requiera la contratación de personal	MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Oferta/demanda laboral	Para la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores deberán utilizar la plataforma de la Red Socio Empleo (RSE) del Ministerio de Trabajo o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Registro Red Socio Empleo	Cuando el operador requiera la contratación de personal	MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Oferta/demanda laboral	En caso de requerir la contratación de personal en la Región Amazónica los empleadores privados que cuenten con más de 25 trabajadores deberán contratar a personas pertenecientes a pueblos y nacionalidades amazónicas en un mínimo del 10% del total de la nómina de trabajadores con contrato indefinido o de acuerdo a lo establecido por normativa vigente.	Nómina de trabajadores de la zona	Conforme la normativa y tantas veces requiera el operador	MEDIDA NO APLICA NO APLICA YA QUE EL PROYECTO SE EJECUTA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Sub Plan Rehabilitación e Áreas afectadas			
Aspecto Ambiental	Medida Ambiental	Medio de verificación	Frecuencia Ponderación
Generación de afectaciones al ambiente (incendios, derrames)	En caso de ocurrir un evento no deseado (incendio, derrame, explosión, entre otros) a causa de la operación y al verse afectados a componentes ambientales, se deberá presentar a la autoridad ambiental competente un plan emergente para la remediación y restauración del área afectada y cumplir con las medidas de contingencia, mitigación y corrección, incluyendo el monitoreo de los componentes afectados.	Plan emergente	máximo 2 días después de ocurrido el evento 4.17
Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales	En caso de que se generen residuos y desechos peligrosos y/o especiales, deberán ser entregados a gestores ambientales autorizados, conforme el plan de manejo de desechos	Bitácora / declaración anual Manifiestos únicos (de cada movimiento de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador) Certificado o acta de eliminación o disposición final (de cada entrega de residuos o desechos fuera de las instalaciones del generador)	Tantas veces como sea necesario 4.17
Uso / demanda de ecosistemas	En caso de revegetar el área, se realizará con especies de la zona	Informe de revegetación	Tantas veces como sea necesario 4.17
Sub Plan Rescate de vida silvestre			
Aspecto Ambiental	Medida Ambiental	Medio de verificación	Frecuencia Ponderación
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de encontrar especies de flora y fauna silvestres (incluye fauna silvestre urbana), el operador deberá aplicar los procedimientos de rescate de vida silvestre emitidos por la Autoridad Ambiental (Documentación anexa)	Informe de actividades por cada evento Registro fotográfico	Solo en caso de ser aplicable 12.5
Sub Plan Monitoreo y Seguimiento			
Aspecto Ambiental	Medida Propuesta	Medio de verificación de la medida	Frecuencia Ponderación

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

Uso/demanda de fauna	Contar con Certificado de habilitación de mataderos emitido por Agrocalidad	Certificado de Agrocalidad	Una vez	1.79	
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Realizar el monitoreo de descargas líquidas, a través de laboratorios acreditados por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano u organismo de acreditación que lo reemplace. Producción, procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos y pescados (incluyendo proceso de faenamiento) Realizar el monitoreo de descargas líquidas, considerando como mínimo los siguientes parámetros: caudal, pH Temperatura Conductividad eléctrica Turbidez Oxígeno disuelto Sólidos Totales Disueltos Sólidos Suspendedos Totales Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO), Demanda Química de Oxígeno (DQO), Tensoactivos, Grasas y aceites, Fenoles Cloruros (Cl), Sulfatos (SO4). Los resultados del monitoreo no deben exceder los límites máximos permisibles, establecidos en la norma técnica definida (A.M 097-A o normativa que la reemplace) por la autoridad ambiental competente.	Certificado de acreditación del SAE del Laboratorio Ambiental	Semestral	1.79	
Generación de descargas líquidas (efluentes)		Informes emitidos por el Laboratorio Ambiental Acreditado	Semestral	1.79	
Generación de descargas líquidas (efluentes)	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres y hortalizas : Realizar el monitoreo de descargas líquidas, considerando como mínimo los siguientes parámetros: caudal, pH Temperatura Conductividad eléctrica Turbidez Oxígeno disuelto Sólidos Totales			1.79	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	<p>Disueltos Sólidos Suspendidos Totales Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO), Demanda Química de Oxígeno (DQO), Tensoactivos, Grasas y aceites, Cloruros (Cl), Sulfatos (SO4). Los resultados del monitoreo no deben exceder los límites máximos permisibles, establecidos en la norma técnica definida (A.M 097-A o normativa que la remplace) por la autoridad ambiental competente.</p>				
<p>Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión</p>	<p>Para medición de emisiones gaseosas en fuentes fijas de combustión el operador deberán contar con las siguientes facilidades: plataforma de trabajo, escalera de acceso a la plataforma de trabajo y suministro de energía eléctrica cercano a los puertos de muestreo.</p>	<p>Informe técnico sobre facilidades instaladas para medición de emisiones gaseosas</p>	<p>Una vez</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE POSEEN FUENTES DE COMBUSTION SIGNIFICATIVAS.</p>
<p>Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión</p>	<p>Realizar el monitoreo de gases de emisión de las fuentes fijas de combustión significativas, a través de laboratorios acreditados por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano u organismo de acreditación que lo reemplace.</p>	<p>Certificado de acreditación del SAE del Laboratorio Ambiental</p>	<p>Semestral</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES DE COMBUSTION SIGNIFICATIVAS</p>
<p>Emissiones de gases de fuentes fijas de combustión</p>	<p>En caso de contar con fuentes fijas de combustión significativas: abierta, motores de combustión interna, calderas o turbinas a gas se deberá realizar el monitoreo de emisiones de al menos los siguientes parámetros: material particulado, óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre. Los resultados del</p>	<p>Informes emitidos por el Laboratorio Ambiental Acreditado</p>	<p>Semestral</p>		<p>MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES DE COMBUSTION SIGGNIFICATIVAS</p>

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	monitoreo no deben exceder los límites máximos permisibles, establecidos en la norma técnica definida (A.M 097-A o normativa que la remplace) por la autoridad ambiental competente.				
Emisiones de gases de fuentes fijas de combustión	Realizar el monitoreo de gases de emisión de las fuentes fijas de combustión significativas, a través de laboratorios acreditados por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano u organismo de acreditación que lo reemplace.	Certificado de acreditación del SAE del Laboratorio Ambiental	Semestral	MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES DE COMBUSTIÓN SIGNIFICATIVAS	
Emisiones de gases de fuentes fijas de combustión	Realizar el monitoreo de gases de emisión de las fuentes fijas de combustión significativas, a través de laboratorios acreditados por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano u organismo de acreditación que lo reemplace.	Certificado de acreditación del SAE del Laboratorio Ambiental	Semestral	MEDIDA NO APLICA NO SE CUENTA CON FUENTES DE COMBUSTIÓN SIGNIFICATIVAS	
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de suscitarse un evento no deseado, dar el seguimiento de las actividades definidas en el plan emergente para la rehabilitación del sitio afectado.	Informes de inspecciones y/o monitoreos realizados	Permanente	1.79	
Monitoreo y seguimiento al cumplimiento de los programas del Plan de Manejo Ambiental	Presentar a la Autoridad Ambiental competente un informe de monitoreo que contenga los reportes de laboratorio de los aspectos ambientales monitoreados y en caso de incumplimiento los planes de acción aplicados.	Informe de monitoreo	Anual	1.79	
Monitoreo y seguimiento al cumplimiento de los programas del Plan de Manejo Ambiental	Elaborar el informe ambiental de cumplimiento de las medidas ambientales de cada uno de los subplanes que conforman el	Informe ambiental de cumplimiento	La primera vez al año y luego cada	1.79	

MAAE-RA-2022-425586
miércoles, 20 de julio 2022

	Plan de Manejo Ambiental; y, remitir a la Autoridad Ambiental en la frecuencia que establece la normativa ambiental vigente.		dos años de obtenido el Registro Ambiental	
Sub Plan Cierre y Abandono				
Aspecto Ambiental	Medida Ambiental	Medio de verificación	Frecuencia	Ponderación
Uso/demanda de áreas de ecosistemas	En caso de cierre y abandono del proyecto, obra o actividad, el operador cumplirá con lo dispuesto en el Art. 508 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente conforme a formato adjunto que debe descargarse.	Informe de actualización del plan de cierre y abandono	Al cierre del proyecto, obra o actividad	12.50

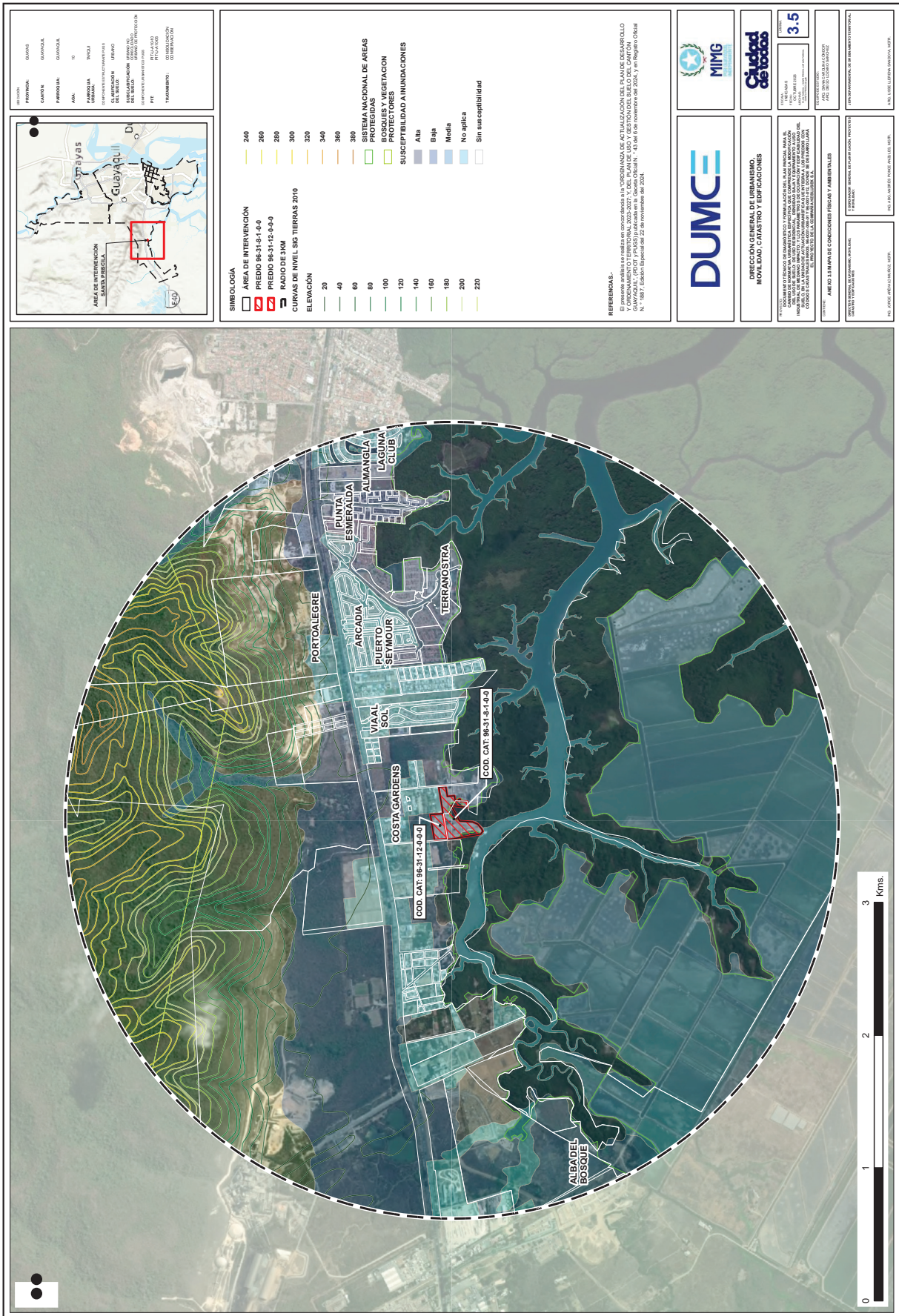
VIABILIDAD AMBIENTAL

Viabilidad SNAP MAE

- Que se permita a los funcionarios del MAATE (Reserva de Producción de Fauna Manglares El Salado) ingresar a las instalaciones del muelle, con el fin de realizar inspecciones rutinarias para dar cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

REGISTRO GENERADOR DE DESECHOS PELIGROSOS Y/O ESPECIALES

Para este proyecto, obra o actividad se ha otorgado el Registro de Generador con código MAATE-SOL-RGD-2022-4030 de fecha 2022-07-13.



LEGENDA

CANTÓN: SANTA CECILIA
 PARROQUIA: SANTA CECILIA
 ANEX: 10
 UBICACIÓN: SANTA CECILIA
 COORDENADAS UTM: 1000000, 1000000
 ESCALA: 1:5000
 FECHA: 2025
 AUTORIZACIÓN: MIMG
 PROYECTO: PLAN DE DESARROLLO URBANO
 ETAPA: PLAN DE DESARROLLO URBANO
 FECHA: 2025
 AUTORIZACIÓN: MIMG
 PROYECTO: PLAN DE DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGÍA

■ ÁREA DE INTERVENCIÓN
 □ PREDIO 96-31-18-1-0-0
 □ PREDIO 96-31-12-0-0-0
 □ RADIO DE 5KM
 □ CURVAS DE NIVEL SIG TIERRAS 2010

ELEVACIÓN

20
 40
 60
 80
 100
 120
 140
 160
 180
 200
 220

SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

■ ÁREAS PROTEGIDAS
 ■ ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES

■ Alta
 ■ Baja
 ■ Media
 ■ No aplica
 ■ Sin susceptibilidad

REFERENCIAL

El presente estudio se realizó en concordancia con el "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) PARA LAS PARROQUIAS DE SANTA CECILIA Y SANTA ANA, cantón de Santa Cecilia, provincia de Santa Cecilia, Ecuador, N.º 13 del 18 de noviembre del 2024, y el Registro Oficial N.º 11887, Edición Especial del 22 de noviembre del 2024.

DUMCE

MIMG

Ciudad de todos

3.5

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MONITOREO, CATASTRO Y EDIFICACIONES

ANEXO 13 MAPA DE CONDICIONES FÍSICAS Y AMBIENTALES

GENERALIZACIÓN: 1:5000

FECHA: 2025

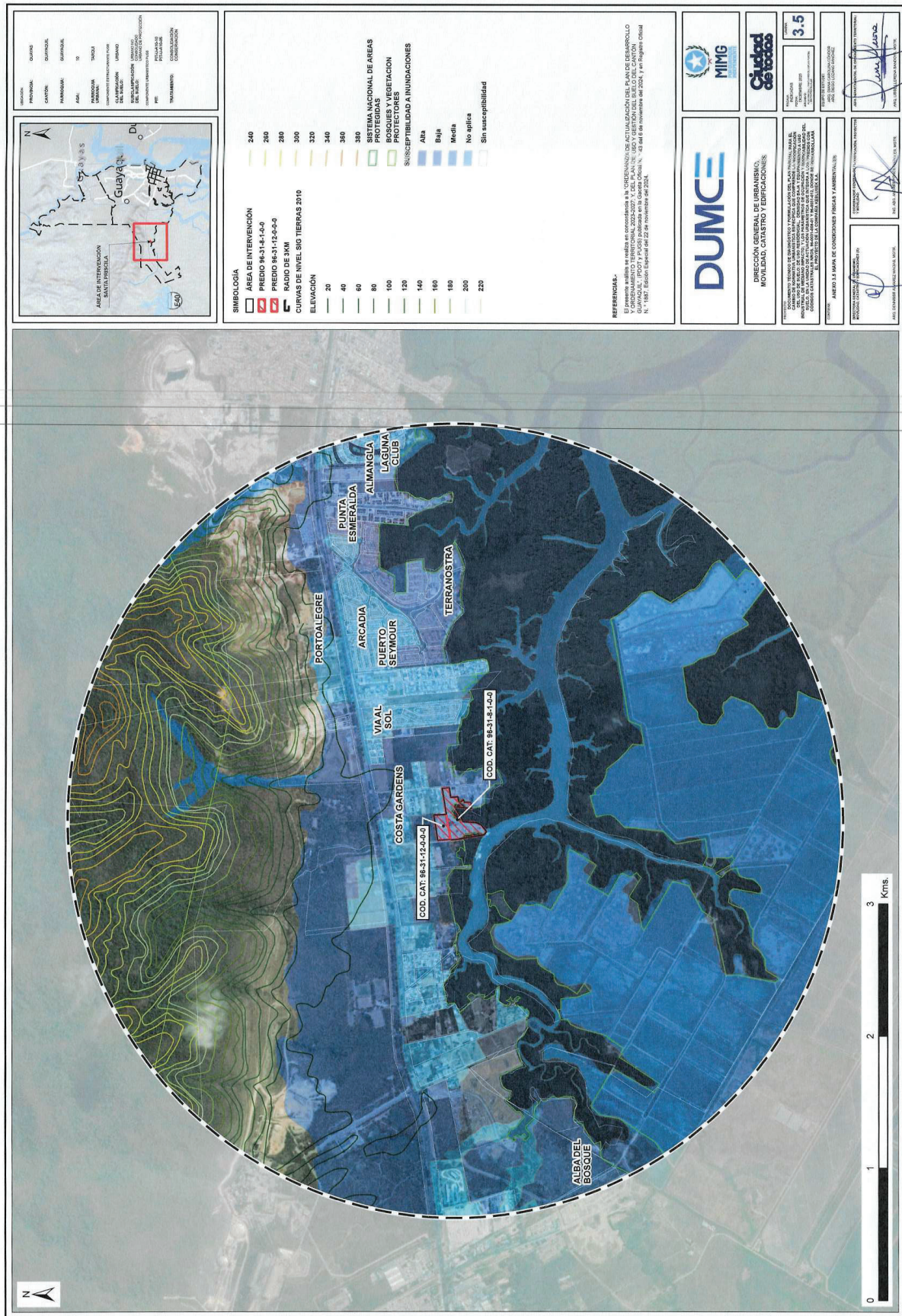
PROYECTO: PLAN DE DESARROLLO URBANO

ETAPA: PLAN DE DESARROLLO URBANO

FECHA: 2025

AUTORIZACIÓN: MIMG

PROYECTO: PLAN DE DESARROLLO URBANO



UBICACION:

QUIPUYA
QUINAGUAL
SANTAFESIA

PROVINCIA: GUAYAS

CANTON: GUAYAS

MUNICIPIO: GUAYAS

PARISH: TRINIDAD

MANCOMUNIDAD: MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL PARA EL DESARROLLO URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

TITULO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

FECHA: 2024

ESCALA: 1:5000

PROYECTADO POR: MIMG

REVISADO POR: MIMG

APROBADO POR: MIMG

CONSTRUCCION: MIMG

SIMBOLOGIA

- AREA DE INTERVENCION
- PREDDIO 88-31-14-0-0-0
- PREDDIO 88-31-12-0-0-0
- RADIO DE 3KM
- CURVAS DE NIVEL SIG TIERRAS 2010
- ELEVACION
- SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES
- SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTECTORAS
- BOSQUES Y VEGETACION

ELEVACION

- 20
- 40
- 60
- 80
- 100
- 120
- 140
- 160
- 180
- 200
- 220

SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES

- Alta
- Baja
- Media
- No aplica
- Sin susceptibilidad

REFERENCIAS:

El presente analisis se realiza en ocasion de la ORDENANZA DE ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) PARA EL MUNICIPIO DE GUAYAS, emitida por el Concejo Cantonal de Guayaquil, en el mes de noviembre del 2024, y el Registro Oficial N° 1897 / Edición Especial del 22 de noviembre del 2024.

DUMCE

MIMG

Ciudad de todos

3.5

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO, INGENIERIA CIVIL Y INFRAESTRUCTURA

ANEXO 1.1 MAPA DE CONDICIONES FISICAS Y AMBIENTALES

PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

FECHA: 2024

ESCALA: 1:5000

PROYECTADO POR: MIMG

REVISADO POR: MIMG

APROBADO POR: MIMG

CONSTRUCCION: MIMG

Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial

Resolución Nro. MTC P-SPTM-2022-0015-R

Guayaquil, 08 de abril de 2022

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS

SUBSECRETARÍA DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO Y FLUVIAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros principios, por los de eficacia, eficiencia, jerarquía, desconcentración y coordinación;

Que, mediante el Decreto Ejecutivo No. 8 del 15 de enero del 2007, publicado en el Registro Oficial No. 18 del 8 de febrero del 2007, se creó el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el mismo que cuenta, entre otras dependencias, con la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, institución que por disposición de los Decretos Ejecutivos Nos. 1111 y 723, del 27 de mayo de 2008 y 09 de julio del 2015, respectivamente, asumió las competencias de la Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral, así como las del Consejo Nacional de la Marina Mercante y Puertos;

Que, el Decreto Ejecutivo No. 723 del 9 de julio de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 561, de 07 de agosto de 2015 en su Art. 2, numeral 1 establece que: "El Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a través de la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, en su calidad de Autoridad Portuaria Nacional y del Transporte Acuático, tiene entre sus competencias, atribuciones y delegaciones: 1. Todas las relacionadas con el transporte marítimo y la actividad portuaria nacional, constantes en leyes, reglamentos y demás instrumentos normativos, en especial las establecidas en los siguientes cuerpos legales: Ley General de Puertos, Ley Nacional de Puertos y Transporte Acuático, Ley Régimen Administrativo Portuario Nacional, Ley General del Transporte Marítimo y Fluvial, Ley de Facilitación de las Exportaciones y del Transporte Acuático, Ley de Régimen Administrativo de los Terminales Petroleros, Código de Policía Marítima y el Reglamento a la Actividad Marítima";

Que, el Reglamento a la Actividad Marítima en el Capítulo XI (DE LA CONCESIÓN DE LAS ZONAS DE PLAYA Y BAHÍA), dispone que la concesión de zonas de playa y bahía, puede ser de carácter permanente, la que será concedida por la Dirección General de la Marina Mercante por delegación del Ministerio de Defensa Nacional, la misma que actualmente la emite la Subsecretaría de Puerto y Transporte Marítimo y Fluvial en su calidad de Autoridad Marítima y Portuaria Nacional, en razón de lo prescrito en el Decreto Ejecutivo No. 723 del 09 de julio de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 161 de 7 de agosto de 2015;

Que, el Art. 141 del Reglamento a la Actividad Marítima dispone: "Si el concesionario

abandonare la concesión, o en los casos de caducidad de la misma por las causales previstas en este Reglamento, el suelo y las obras se revierten al uso y goce del Estado;

Que, el Señor Diego Antonio Puente Vela, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **KEBLUSEK S.A.**, con RUC: 0991153837001, mediante comunicación de fecha 23 de diciembre de 2021, en esta Subsecretaría de Estado, informa que la compañía Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo, paso a formar parte como accionista de la compañía **KEBLUSEK S.A.**, adjuntando para el efecto certificado de la Superintendencia de Compañías y Declaración juramentada del representante legal; y, solicita la autorización para ceder la concesión de zona de playa y bahía de 11.029,00 m² en la que está construido un muelle, 03 duques de alba, dos puntos adicionales de amarre y área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: estero Mongón, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. MTOP-DDP-2022-245-ME, del 30 de marzo de 2022, la Dirección de Puertos, remite el Informe Técnico Nro. MTOP-DDP-INF-035/2022, del 23 de marzo de 2022, mediante el cual se tramitó el pedido formulado por la compañía **KEBLUSEK S.A.**, en el cual menciona que una vez verificado los documentos entregados e inspección realizada al predio y criterio Jurídico emitido con Memorando MTOP-SPTM-2022-618-ME, se concluye que es procedente autorizar la cesión de concesión de zona de playa y bahía a favor de la compañía **KEBLUSEK S.A.**; por el área total de 11.029,00 metros cuadrados, en la que está construido un muelle, tres duques de alba, dos puntos de amarre, área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, provincia del Guayas;

Que, mediante Memorando Nro. MTOP-SPTM-2022-889-ME, del 05 de abril de 2022, la Unidad de Asesoría Jurídica remite la Revisión Jurídica para la obtención de la concesión a favor de la compañía **KEBLUSEK S.A.**, para que ocupe una superficie de por el área total de 11.029,00 metros cuadrados, en la que está construido un muelle, tres duques de alba, dos puntos de amarre, área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, provincia del Guayas;

Que, la ubicación geográfica de la zona de playa y bahía solicitada y la especificación técnica se archivarán en la Dirección de Puertos de esta Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial; y,

En uso de sus facultades y atribuciones que le confieren los artículos 134, 135, 136 y 137 del Reglamento a la Actividad Marítima, en concordancia con lo prescrito en el Decreto Ejecutivo No. 723 y en el artículo 134 del Reglamento a la Actividad Marítima, esta Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial;

RESUELVE:

Art. 1.- Autorizar a la compañía **KEBLUSEK S.A.**, con RUC 0991153837001, la cesión de concesión de zona de playa y bahía de 11.029,00 metros cuadrados, en la que está construido un muelle, tres duques de alba, dos puntos de amarre, área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Art. 2.- Derogar la Resolución Nro. MTOP-SPTM-2019-0066-R del 18 de julio de 2019, en la cual se autorizó a la compañía Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo TPI, para que ocupe un extensión de 11.029,00 m² de zona de playa y bahía, en la que está construido un muelle, 03 duques de alba, dos puntos adicionales de amarre y área de maniobra y de relleno, que serán utilizados para facilitar el atraque seguro de las embarcaciones, ubicada en el sitio: Estero Mongón, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Art. 3.- La Dirección de Puertos de esta Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial será la encargada de registrar la presente Resolución, debiendo la compañía **KEBLUSEK S.A.**, obtener la matrícula correspondiente y sus renovaciones anuales en la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, para cuyo efecto se cataloga a dicha ocupación permanente con carácter privado comercial.

Art. 4.- Esta concesión no constituye permiso de construcción ni operación, la presente Resolución no confiere a la compañía **KEBLUSEK S.A.**, derechos de dominio sobre el área que se autoriza a ocupar; igualmente, sobre las obras que se construyan en la zona de playa y/o bahía, únicamente tiene derecho al uso y goce de ellas, las mismas que, se revertirán a favor del Estado cuando se derogue la presente Resolución por las causales previstas en el Art. 144 del Reglamento a la Actividad Marítima.

Dada y firmada en la ciudad de Guayaquil en el despacho de la señora Subsecretaria de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, Subrogante, a los ocho días del mes abril de dos mil veintidós.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Kelly Denisse Haro Mera.

**SUBSECRETARIO/A DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO Y FLUVIAL,
SUBROGANTE**



Referencias:

- MTOP-DDP-2022-245-ME

Anexos:

- ANEXO I.- CUADRO DE COORDENADAS
- INFORME TECNICO MTOP-DDP-INF-035-2022
- mtop-sptm-2022-889-me.pdf

mb/jc/bd/cr/aa/sa



KELLY
DENISSE

**SUBSECRETARÍA DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO Y FLUVIAL
DIRECCIÓN DE PUERTOS**

INFORME TÉCNICO Y DE INSPECCIÓN			
INFORME N°:	MTOP-DDP-INF-035/2022	FECHA:	22 DE MARZO DE 2022
ANALISTA DE INFRAESTRUCTURA:	ING. JORGE CHÁVEZ GASKELL	TRAMIT. REF:	SOL.DP.32553
SOLICITANTE:	DIEGO PUENTE VELA	C.I.:	0911936896
FECHA DE SOLICITUD:	23 DE DICIEMBRE DE 2021		
PROPIETARIO:	KEBLUSEK S.A. RUC: 0991153837001		

UBICACION GEOGRAFICA



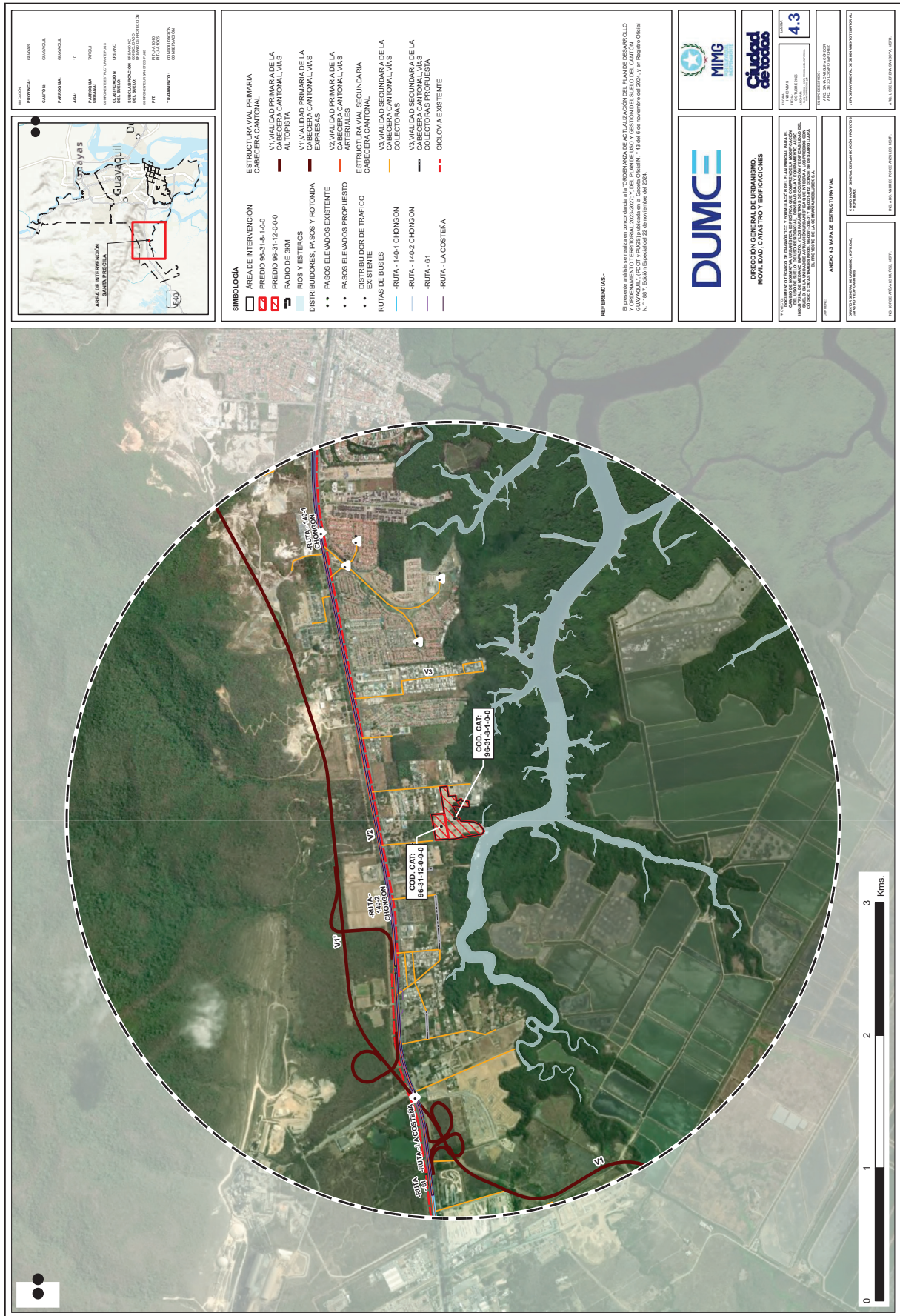
Síto: Estero Mongón; Parroquia: Tarqui; Cantón: Guayaquil; Provincia: Guayas

COORDENADAS DEL AREA DELIMITADA (UTM- DATUM WGS 84):

COORDENADAS DEL ÁREA DELIMITADA (UTM – DATUM WGS 84)					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
C1	609370	9757398	C9	609447	9757309
C2	609355	9757417	C10	609408	9757368
C3	609343	9757407	C11	609379	9757406
C4	609359	9757389	C12	609374	9757413
C5	609354	9757385	DOL 1	609408	9757354
C6	609345	9757377	DOL 2	609426	9757316
C7	609452	9757193	MUER E	609469	9757237
C8	609485	9757208	MUER N	609458	9757229

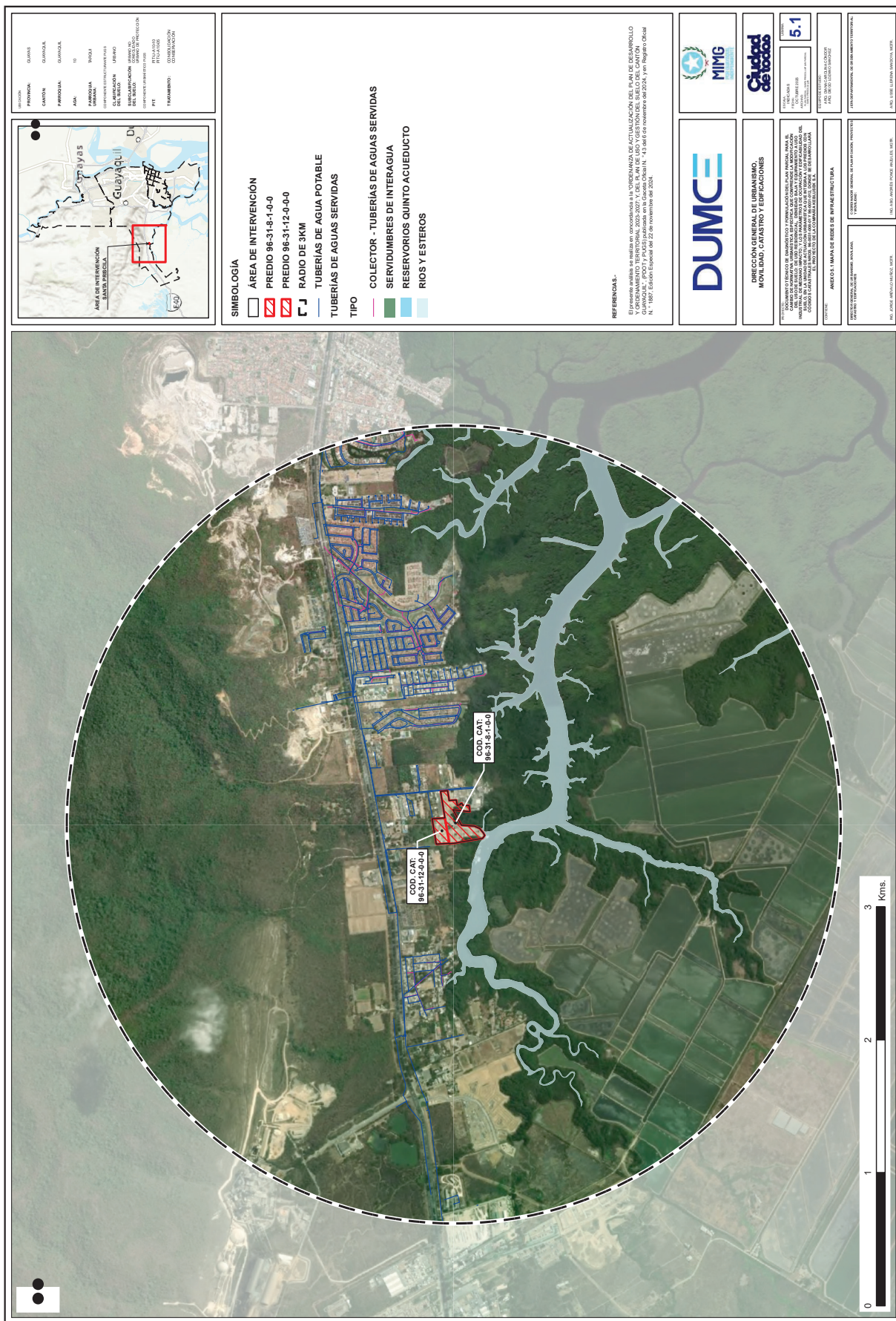


Firmado electrónicamente por:
**JORGE JAVIER
CHAVEZ
GASKELL**

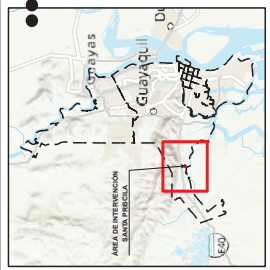


ANEXO 5

**ESTRUCTURA DEL SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE
REFERIDA A MOVILIDAD, ESPACIOS PÚBLICOS,
ÁREAS VERDES, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.**



PAIS:	COLOMBIA
REGION:	BOYACA
MUNICIPIO:	SANTA CECILIA
CANTON:	SANTA CECILIA
PARROQUIA:	SANTA CECILIA
ANEX:	10
INDICADOR:	URBANA
CONVENIO:	CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES
INSTRUMENTACION:	CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES
PROYECTO:	PROYECTO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA
ETAPA:	ESTUDIO PRELIMINAR
FECHA:	2024
PROYECTANTE:	CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES

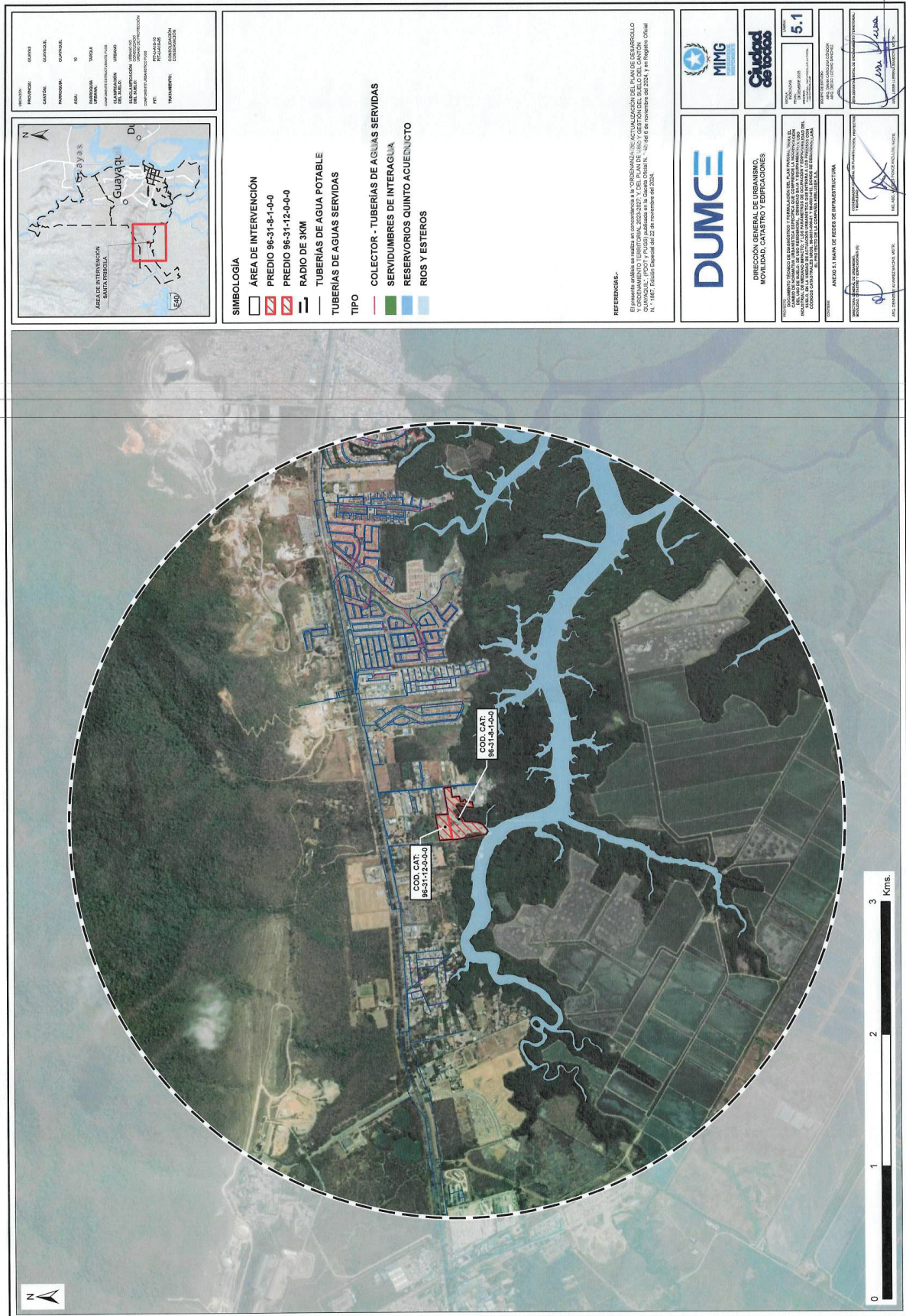


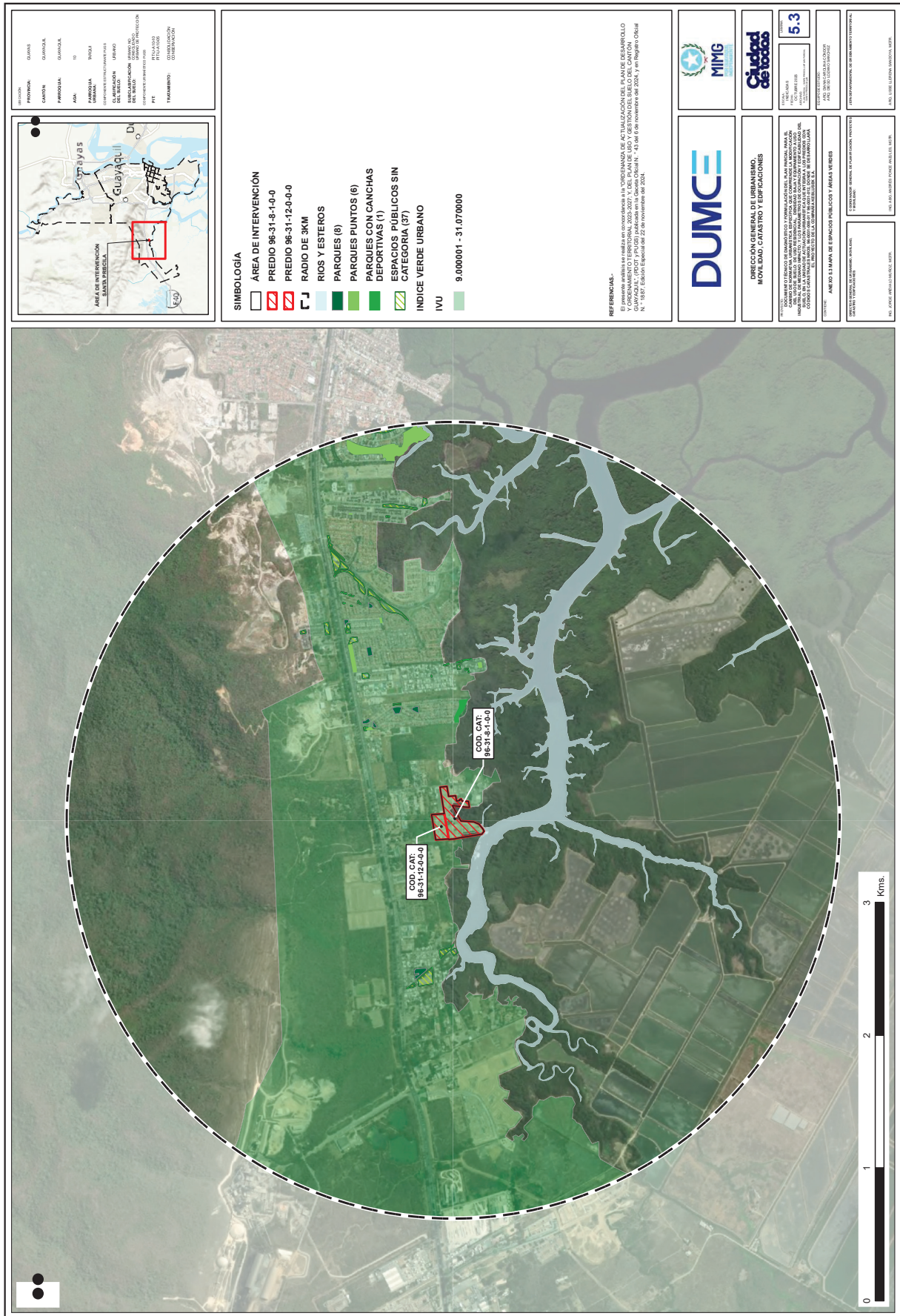
- SIMBOLOGIA**
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
 - PREDIO 96-31-8-1-0-0
 - PREDIO 96-31-12-0-0
 - RADIO DE 3KM
 - TUBERÍAS DE AGUA POTABLE
 - TUBERÍAS DE AGUAS SERVIDAS
- TIPO**
- COLECTOR - TUBERÍAS DE AGUAS SERVIDAS
 - SERVIDUMBRES DE INTERAGUA
 - RESERVIORIOS QUINTO ACUEDUCTO
 - RIOS Y ESTEROS

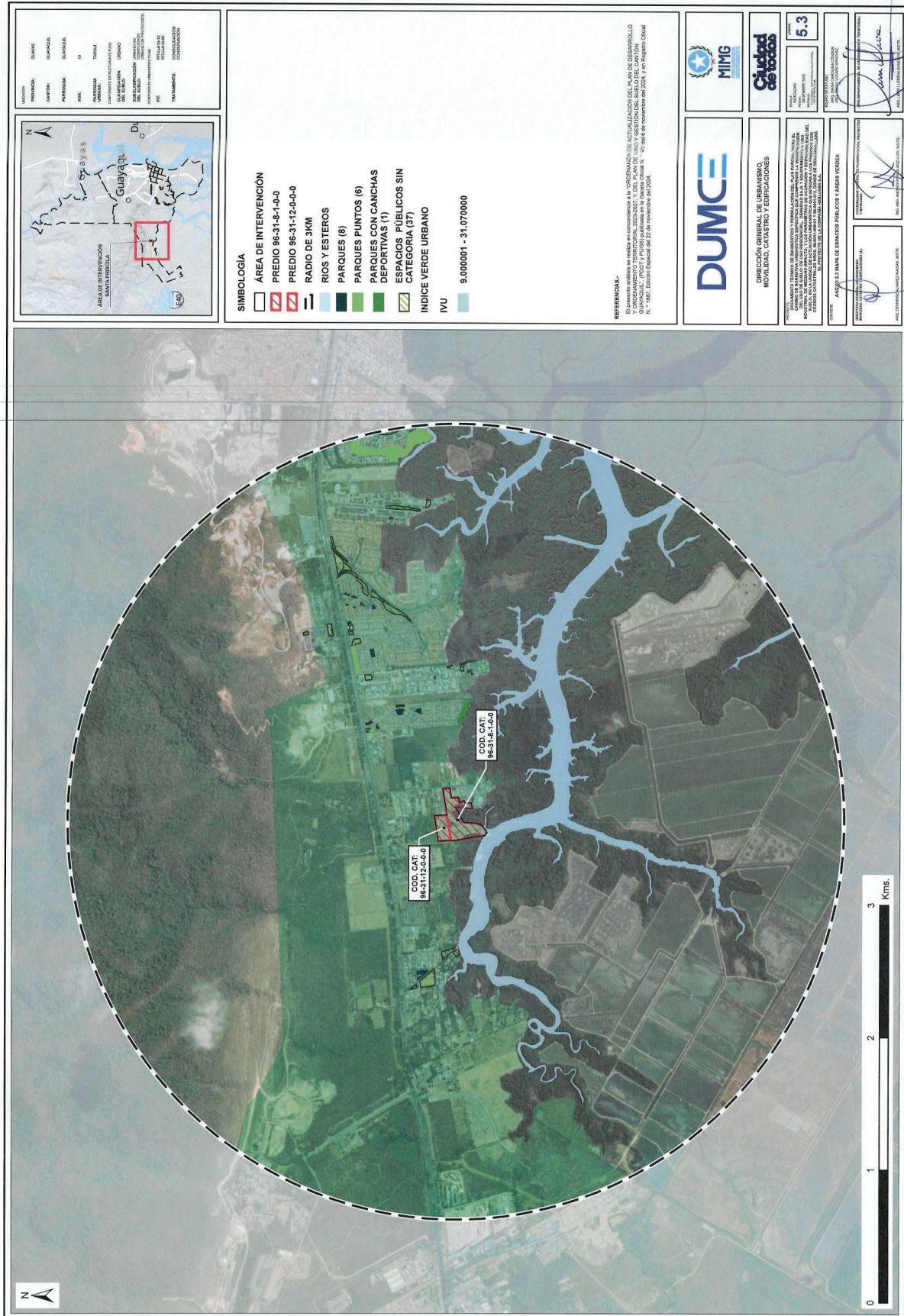
REFERENCIALES

El presente estudio se realizó en cumplimiento de la SCORRENANDA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y CENSO TERRITORIAL 2022-2027, DEL PLAN DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN N.º 10870, Estudios Especiales del 22 de noviembre del 2024, y el Registro Oficial N.º 13.068 de 13 de noviembre del 2024, y el Registro Oficial N.º 13.068 de 13 de noviembre del 2024.

DUMCE	MIMG
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MONTAJE, CATASTRO Y EDIFICACIONES	Ciudad de todos
PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA	ETAPA: ESTUDIO PRELIMINAR
FECHA: 2024	PROYECTANTE: CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES
PROYECTANTE: CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES	PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA
PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA	ETAPA: ESTUDIO PRELIMINAR
PROYECTANTE: CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES	PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA
PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA	ETAPA: ESTUDIO PRELIMINAR
PROYECTANTE: CONVENIO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE TIERRAS COMUNALES	PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD DE SANTA CECILIA







ANEXO 6

**EXISTENCIA DE REDES PRINCIPALES DE SERVICIOS
PÚBLICOS, SU CAPACIDAD Y DISPONIBILIDAD.**



EOM-SCU-001683612025

Guayaquil, 06 de agosto del 2025

Sr.

Ing. Diego Puente Vela

Gerente General

KEBLUSEK S. A.

Ciudad

Asunto: ACTUALIZACIÓN DE FACTIBILIDAD DE AA.PP y ALCANTARILLADO PARA PROYECTO KEBLUSEK S. A.

Referencia: KEBLU-INTER-2025-0183 - Solicitud No. 66914696 (TA-2025-109).

De mi consideración:

En atención al oficio de la referencia, relacionado al requerimiento de actualización de factibilidad de agua potable y alcantarillado para el establecimiento en asunto, informamos lo siguiente:

ANTECEDENTES

Mediante oficio EOM-SCU-04730-2022 del 06.06.2022 se otorgó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para KEBLUSEK S. A. dirigida al Sr. Diego Puente Vela, Gerente General de la compañía.



Imagen 1.- Ubicación de Compañía KEBLUSEK S. A.

El predio en consulta está ubicado en Km. 15 de la Vía a la Costa, en los predios con los siguientes códigos catastrales: 096-0031-008-1-0-0-1 y 096-0031-012-0-0-0-1, con un área aproximada de 77,381.15 m², cuya actividad principal es el uso del muelle de cabotaje para embarcaciones de la propia compañía y terceros.

Es importante mencionar que, en las instalaciones se realizan análisis de laboratorio a camarones, cuyas aguas residuales propias de la manipulación del producto, son dirigidas hacia un pozo séptico y entregadas a gestores ambientales que recolectan las mismas con una frecuencia de 15 días.

Actualmente, el predio realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existentes en el sector por medio del siguiente contrato:

- Contrato N° 982437, con guía de Ø 1 ½ y medidor Ø 1" a nombre de *KEBLUSEK S. A.* con un caudal promedio de 0.72 l/s.

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

A la fecha la compañía no requiere caudal adicional, por lo que se ratifica la conexión existente, misma que satisface las necesidades del predio. (Ver lámina FAP-2025-109).

Cabe señalar que la responsabilidad de INTERAGUA, es exclusivamente desde las redes públicas hasta el medidor, por lo que el usuario deberá asegurar la correcta operación del sistema interno, desde el medidor hasta su predio.

Se recomienda coordinar directamente con el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil a fin de cumplir con las Ordenanzas Municipales vigentes. En el caso de que las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios, indiquen la implementación de hidrantes, es importante mencionar que mientras se encuentren a nombre de terceros y no del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, generan una vez activados: cargo fijo; de acuerdo al diámetro de la guía.

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS DOMÉSTICAS

Actualmente en esta área no existen redes de alcantarillado sanitario, las aguas servidas que se generan en el predio en consulta son direccionadas hacia sistemas de pozos sépticos, cuya disposición final es gestionada a través de un gestor ambiental. Es importante indicar que en caso de realizar cualquier descarga, la calidad o el uso de las mismas es responsabilidad exclusiva del usuario.

En caso de considerarse realizar alguna descarga externa, la compañía deberá considerar la implementación de un sistema alternativo de tratamiento de aguas residuales, teniendo en cuenta de que el efluente de este sistema debe cumplir con los parámetros que determina la norma ambiental vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa, previo a la descarga al sistema de aguas lluvias del sector.

En caso de que existan áreas del proyecto cuya actividad genere desechos relacionados con grasas y aceites, deberá obtener en caso de realizarse descargas, la Autorización de Recepción de Descarga

otorgado por nuestra Gerencia de Operaciones Comerciales, para lo cual deberá ingresar la solicitud por medio de los canales virtuales de Atención al Cliente, con el fin de coordinar este trámite y dar cumplimiento para que el efluente tenga una calidad de aceite y grasa, de acuerdo a lo que determina la Norma Ambiental Vigente, previo a la descarga al sistema que se apruebe para este proyecto.

FACTIBILIDAD DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

Las aguas residuales que se generan debido al análisis de laboratorio a camarones se descargan hacia un pozo séptico, cuya disposición final es gestionada a través de un gestor ambiental. Es importante indicar que en caso de realizar cualquier descarga, la calidad o el uso de las mismas es responsabilidad exclusiva del usuario.

Se deja establecido que cualquier descarga que realice el predio deberá, a responsabilidad del usuario, cumplir con la Norma Ambiental Vigente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio en consulta tiene factibilidad de descarga hacia el Estero Mogollón, ubicado en la parte posterior del predio. (Ver lámina FALC-2025-109).

Es de mencionar que al sistema de aguas lluvias no podrán llegar efluentes de origen industrial ni residual sin previo tratamiento y de acuerdo a los parámetros permisibles indicados en la Norma Ambiental Vigente.

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 77,381.15 m², se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

RECOMENDACIONES GENERALES

Este documento no representa pronunciamiento de INTERAGUA de carácter ambiental, respecto a las autorizaciones o aprobaciones de proyectos o actividades sometidos al sistema de evaluación, de acuerdo con la Legislación Vigente, lo cual debe ser gestionado por el interesado ante las Autoridades Competentes.

Se deja establecido que esta factibilidad, no constituye autorización para construcción de obras y de conexión, las cuales pueden llevarse a cabo, cuando se presenten los respectivos diseños de obras de conexión externas al predio y sean aprobados.

Esta factibilidad tiene vigencia de dos años a partir de su fecha de expedición, al término de este plazo, las condiciones del sistema de abastecimiento de agua potable y los parámetros actualmente entregados, podrían variar; por lo cual deberá solicitar la actualización correspondiente, a través de

nuestra página Web: www.interagua.com.ec opción: Trámites en Línea / Urbanizadores y Constructores.

Para su comodidad, cualquier inquietud puede ser remitida a través de correo electrónico a la dirección: constructores-urbani@veolia.com o al celular 0988456139.

Atentamente,



Firmado por:
JEFFREY MANUEL BARBERAN SOLORZANO
Fecha:
2025-04-04 14:46:01 UTC-05:00

Ing. Jeffrey Barberán.
Gerente de Constructores y Urbanizadores

CC:

EMAPAG EP:
Ing. Mario Garcia Cruz - Gerente General.
M.I. Municipalidad de Guayaquil:
Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE)
Interagua:
Ing. Carlos Torres - Director Comercial
Ing. Jaime Vasconez Troya - Gerente de Operaciones Comerciales.
Ing. Osmar Moreira - Gerente de Conducción AAPP.
Ing. Ángela Castaño - Gerente de Tratamiento AASS.
Ing. Marianela Molina - Jefe de Técnico - Gerencia Constructores y Urbanizadores.

Adj.: Lámina FAP-2025-109; Lámina FALC-2025-109;
Tabla de Parámetros Permisibles de Descarga
Liquidación de tarifa

ESevillano

LÍMITES DE DESCARGA A UN CUERPO DE AGUA DULCE			
Parámetros	Expresado como	Unidad	Límite máximo permisible
Aceites y grasas	Sust. solubles en hexano	mg/l	30
Alkil mercurio		mg/l	No detectable
Aluminio	Al	mg/l	5,0
Arsénico total	As	mg/l	0,1
Bario	Ba	mg/l	2,0
Boro Total	Ba	mg/l	2,0
Cadmio	Cd	mg/l	0,02
Cianuro total	CN ⁻	mg/l	0,1
Cinc	Zn	mg/l	5,0
Cloro Activo	Cl	mg/l	0,5
Cloroformo	Extracto carbón cloroformo ECC	mg/l	0,1
Cloruros	Cl ⁻	mg/l	1000
Cobre	Cu	mg/l	1,0
Cobalto	Co	mg/l	0,5
Coliformes Fecales	NMP	NMP / 100 ml	2000
Color real ¹	Color real	unidades de color	Inapreciable en dilución: 1/20
Compuestos fenólicos	Fenol	mg/l	0,2
Cromo Hexavalente	Cr ⁺⁶	mg/l	0,5
Demanda Bioquímica de Oxígeno (5 días)	DBO ₅	mg/l	100
Demanda Química de Oxígeno	DQO	mg/l	200
Estaño	Sn	mg/l	5,0
Fluoruros	F	mg/l	5,0
Fósforo Total	P	mg/l	10,0
Hierro total	Fe	mg/l	10,0
Hidrocarburos Totales de Petróleo	TPH	mg/l	20,0
Manganeso total	Mn	mg/l	2,0
Material flotante	Visibles		Ausencia
Mercurio (total)	Hg	mg/l	0,005
Níquel	Ni	mg/l	2,0
Nitrógeno amoniacal	N	mg/l	30,0
Nitrógeno Total Kjeldahl	N	mg/l	50,0
Compuestos Organoclorados	Organoclorados totales	mg/l	0,05
Compuestos Organofosforados	Organofosforados totales	mg/l	0,1
Plata	Ag	mg/l	0,1
Plomo	Pb	mg/l	0,2
Potencial de hidrógeno	pH		6-9
Selenio	Se	mg/l	0,1
Sólidos Suspendidos Totales	SST	mg/l	130
Sólidos totales	ST	mg/l	1 600
Sulfatos	SO ₄ ⁻²	mg/l	1000
Sulfuros	S	mg/l	0,5
Temperatura	° C		Condición natural ± 3
Tensoactivos	Sustancias Activas al azul de metileno	mg/l	0,5
Tetracloruro de carbono	Tetracloruro de carbono	mg/l	1,0

¹ La apreciación del color se estima sobre 10 cm de muestra diluida

FUENTE: ANEXO I LIBRO VI TULSMA ACUERDO MINISTERIAL 097A (2015-11) TABLA 9. LÍMITES DE DESCARGA A UN CUERPO DE AGUA DULCE

LÍMITES DE DESCARGA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PÚBLICO			
Parámetros	Expresado como	Unidad	Límite máximo permisible
Aceites y grasas	Sust. solubles en hexano	mg/l	70,0
Explosivos o inflamables	Sustancias	mg/l	Cero
Alkil mercurio		mg/l	No detectable
Aluminio	Al	mg/l	5,0
Arsénico total	As	mg/l	0,1
Cadmio	Cd	mg/l	0,02
Cianuro total	CN ⁻	mg/l	1,0
Cinc	Zn	mg/l	10,0
Cloro Activo	Cl	mg/l	0,5
Cloroformo	Extracto carbón cloroformo	mg/l	0,1
Cobalto total	Co	mg/l	0,5
Cobre	Cu	mg/l	1,0
Compuestos fenólicos	Expresado como fenol	mg/l	0,2
Compuestos organoclorados	Organoclorados totales	mg/l	0,05
Cromo Hexavalente	Cr ⁺⁶	mg/l	0,5
Demanda Bioquímica de Oxígeno (5 días)	DBO ₅	mg/l	250,0
Demanda Química de Oxígeno	DQO	mg/l	500,0
Dicloroetileno	Dicloroetileno	mg/l	1,0
Fósforo Total	P	mg/l	15,0
Hidrocarburos Totales de Petróleo	TPH	mg/l	20,0
Hierro total	Fe	mg/l	25,0
Manganeso total	Mn	mg/l	10,0
Mercurio (total)	Hg	mg/l	0,01
Níquel	Ni	mg/l	2,0
Nitrógeno Total Kjeldahl	N	mg/l	60,0
Organofosforados	Especies Totales	mg/l	0,1
Plata	Ag	mg/l	0,5
Plomo	Pb	mg/l	0,5
Potencial de hidrógeno	pH		6-9
Selenio	Se	mg/l	0,5
Sólidos Sedimentables	SD	ml/l	20,0
Sólidos Suspendidos Totales	SST	mg/l	220,0
Sólidos totales	ST	mg/l	1 600,0
Sulfatos	SO ₄ ⁻²	mg/l	400,0
Sulfuros	S	mg/l	1,0
Temperatura	° C		< 40,0
Tensoactivos	Sustancias Activas al azul de metileno	mg/l	2,0
Tetracloruro de carbono	Tetracloruro de carbono	mg/l	1,0
Tricloroetileno	Tricloroetileno	mg/l	1,0

FUENTE: ANEXO 1 LIBRO VI TULSMA ACUERDO MINISTERIAL 097A (2015-11) TABLA 8. LÍMITES DE DESCARGA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PÚBLICO





INTERNATIONAL WATER SERVICES (GUAYAQUIL)
 INTERAGUA C LTDA
 Dir Matriz: Ciudad Colón Corporativo 4 MZ 275 P4 OF.401
 Dir Sucursal: Coronel 612 y Maldonado
 Contribuyente Especial No. 345
 Obligado a llevar Contabilidad: SI

R.U.C.: 0992153563001
FACTURA
 No.: 028-102-000074961
 NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:
 0708202501099215356300120281020000749610007496111
 FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 07/08/2025 13:21:58
 AMBIENTE: PRODUCCION
 EMISIÓN: NORMAL
 CLAVE DE ACCESO:

 0708202501099215356300120281020000749610007496111

Razón Social / Nombres y Apellidos: **KEBLUSEK S.A** Identificación: **0991153837001**
 Fecha Emisión: **07/08/2025** Guía Remisión:

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant	Descripción	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Precio Unitario	Descuento	Precio Total
1070	0	1	CONS.FACTIB.LOT. URB.PARCELAC.	0.00	0		300.00	0.00	300.00

Información Adicional
 Dirección: EJE OE MZ. 0031(1) - 8 REF PROYECTO KEBLUSEK SA
 Contrato: 982437
 emailCliente JACKELINEZURITA0@GMAIL.COM
 Dirección del Adquiriente: EJE OE MZ. 0031(1) - 8 REF PROYECTO KEBLUSEK SA
 Total Recaudación de Terceros 0.00
Total a Pagar mas cobros de terceros 345.00
 GRAN CONTRIBUYENTE RES. N° NAC-GCFOIOC21-00000951-E

SUBTOTAL 15%	300.00
SUBTOTAL 0%	0.00
SUBTOTAL No objeto de IVA	0.00
SUBTOTAL Exento de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	300.00
TOTAL Descuento	0.00
ICE	0.00
IVA 15%	45.00
IRBPNR	0.00
PROPINA	0
VALOR TOTAL	345.00

Forma de Pago	Total	Plazo	Tiempo
OTROS CON UTILIZACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO	345	20	días

EOM-DO-001798412025

Guayaquil, 16 de septiembre de 2025.

Ing. Diego Puente Vela

Gerente General

KEBLUSEK S. A.

Correo: mperalta@santa-priscila.com

Ciudad

Asunto: Certificado de Afectación de Servidumbre de KM 15 Vía a La Costa Cooperativa Puerto Hondo Código Catastral #96-0031-012-0-0-0 y Código Catastral #96-0031-008-1-0-0.

Referencia: Oficio Usuario, Requerimiento #67120186.

Estimado Ing.

En atención al oficio de referencia se informa lo siguiente:

Conforme a lo establecido en la "REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS", publicado en la Gaceta Oficial Municipal N°93, vigente desde el 26 de noviembre de 2018, se otorgan las servidumbres de los sistemas de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del presente certificado.

- **Servidumbre de Agua Potable**

Estructuras existentes:

- **Tubería de Ø90mm_PEAD, Ø110mm_PEAD, Ø160mm_PEAD:** Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería.
- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

EOM-DO-001798412025

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de agua potable.

(Ver lámina SE-AP-2025-1023).

- **Servidumbre de Alcantarillado Sanitario**

El predio en consulta no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. Una vez instalado el sistema se deberá gestionar ante Interagua la actualización del certificado de afectación por servidumbre, a fin de reflejar las condiciones finales de la infraestructura ejecutada.

- **Servidumbre de Alcantarillado Pluvial**

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua.

Estructuras de drenaje existente:

- **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A':** Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B':** Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C':** Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.
- **Tubería de Ø700mm_PVC:** Se establece una faja de servidumbre de 7.00 metros, considerando 1.75 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, adicional 3.50 metros medidos del lado izquierdo según sentido del flujo, el espacio se encuentra

EOM-DO-001798412025

establecido conforme a la ordenanza, y es necesario para el paso de vehículos, en caso de actividades de mantenimiento y/o reparación.

- **Tubería de Ø1000mm_HA:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.
- **Tubería de Ø1000mm_PVC_NL:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** Área de afectación total: 209.98 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** Área de afectación total: 1206.49 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1103).

Estructuras de drenaje histórico:

En el área de consulta, se ha identificado un colector de aguas lluvias de Ø700mm de PVC, el cual no cuenta con la respectiva aprobación oficial de Interagua, por tal motivo se remite el trazado del canal histórico.

- **Canal en tierra - Tipo 1 - Corte A-A':** Se establece una faja de servidumbre total de 15.00 metros, correspondientes a los 7.50 metros del borde superior del canal, sumando los 1.50 metros del lado izquierdo y 6.00 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal en tierra - Tipo 2 - Corte B-B':** Se establece una faja de servidumbre total de 12.50 metros, correspondientes a los 5.00 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal revestido - Tipo 1 - Corte D-D':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Canal en tierra - Tipo 3 - Corte E-E':** Se establece una faja de servidumbre total de 14.10 metros, correspondientes a los 6.60 metros del borde superior del canal, sumando los 6.00 metros del lado izquierdo y 1.50 metros del lado derecho del canal en el sentido del flujo.
- **Conducto Cajón de Doble Sección (0.90m de ancho x 0.85m de altura) - Corte C-C':** Se establece una faja de 2.60 metros, considerando 0.90 metros de ancho superior del conducto cajón, sumado 0.85 metros del lado izquierdo y 0.85 metros del lado derecho desde la estructura, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal revestido - Tipo 1.

EOM-DO-001798412025

- **Tubería de Ø1000mm_HA:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.
- **Tubería de Ø1000mm_PVC_NL:** Se establece una faja de servidumbre de 3.80 metros, considerando 1.90 metros a cada lado medido desde el eje de la tubería, la faja de servidumbre se encuentra inmersa dentro de la faja del Canal en tierra - Tipo 1.

- **Código Catastral #96-0031-012-0-0-0:** Área de afectación total: 244.08 m²

- **Código Catastral #96-0031-008-1-0-0:** Área de afectación total: 1224.34 m²

(Ver lámina SE-AL-2025-1159).

Para la elaboración del presente informe se utilizaron los límites prediales proporcionados por el levantamiento topográfico proporcionado por el usuario.

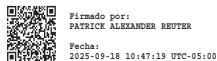
Los usuarios deberán mantener sin alteraciones los límites de los predios identificado con los códigos catastrales #96-0031-012-0-0-0 y #96-0031-008-1-0-0. En caso que se produzca alguna variación en dichos límites por ampliación, reducción o redistribución, será obligatorio gestionar la actualización correspondiente del certificado de afectación por servidumbre, por medio de la Subdirección de Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Sobre las fajas de servidumbre no se deben realizar ningún tipo de construcciones civiles o siembra de árboles por cuanto estos elementos se verán afectados por la ejecución de las labores de mantenimiento o reparación de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. Se requiere de carácter obligatorio el libre acceso para realizar las actividades de rehabilitación y mantenimiento.

El presente informe tiene una validez de dos años.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado por:
PATRICK ALEXANDER REUTER

Fecha:
2025-09-18 10:47:19 UTC-05:00

Patrick Reuter
Jefe de SIG
Interagua C Ltda.

C.C:
Ing. Juan Carlos Bernal , Director de Operaciones - Interagua C. Ltda.
Ing. Osmar Moreira - Gerente de Distribución de AAPP y Control ANC - Interagua C. Ltda.

EOM-DO-001798412025

Ing. Ana Chulco - Supervisora SIG - Interagua C. Ltda.
Arq. Jhonny Kurichech, Ingeniero de Proyectos - Interagua C. Ltda.
Abg. Danilo Vallejo - Abogado Legal - Interagua C. Ltda.
Ing. Leonor Aranea - Ing. de Proyectos - Interagua C. Ltda.

C.C:

Ing. Jorge Arévalo - Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.- Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Arq. Hector Pino Frugone - Coordinador General de Catastro y Avalúos - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Abg. Pedro Granja- Director de Justicia y Vigilancia - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

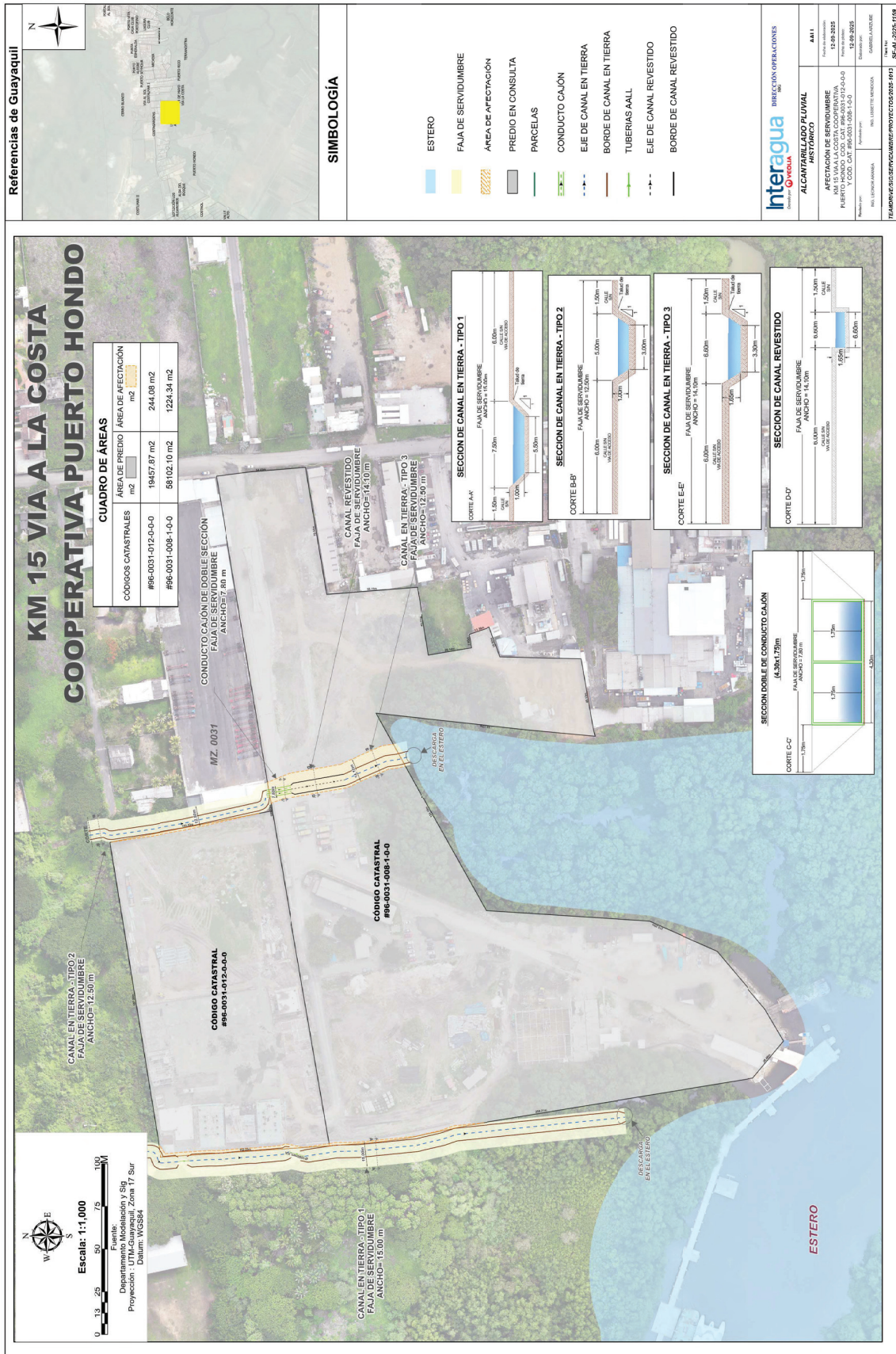
CC:

Ing. Katherine Villamarín Uquillas - Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

CC:

Arq. Mónica Peralta - Dpto. Técnico y M. Ambiente - Industrial Pesquera Santa Priscila.

Adj. Planos; SE-AP-2025-1023, SE-AL-2025-1103, SE-AL-2025-1159.
Gabriela Arzube / Leonor Aranea



KEBLUSEK S.A.
RUC 0991153837001

Oficio No. KEBLU-INTER-2025-0194

Guayaquil, Julio 18 del 2025

Señor Ingeniero
JUAN CARLOS BERNAL
Director de Operaciones
INTERAGUA
Ciudad.

REF.: Solicitud de no Afectación por Servidumbre – Keblusek

De nuestras consideraciones,

Por medio del presente solicitamos, se sirva ordenar a quien corresponda la emisión del Certificado de no Afectación por Servidumbre de Tuberías de Agua Potable, Aguas Servidas, y Aguas Lluvias, para Keblusek S.A., por lo que adjuntamos la siguiente documentación:

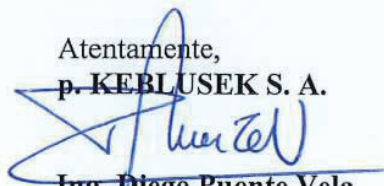
1. Oficio de solicitud de servidumbre
2. RUC, Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal
3. Copia de Certificado de la Historia de Dominio de los predios
4. Copia del Pago de Impuesto Predial año 2025
5. Contacto: Arq. Mónica Peralta / 0999429672 / mperalta@santa-priscila.com
6. Copia de factura de agua potable (propietario del establecimiento)
7. Plano: Arquitectónico impreso y digital. Incluye: Coordenadas WGS 84; Código catastral; área de terreno y mensuras; firmado por responsable técnico; Cd (información en digital).

A continuación, detallamos la información:

RAZON SOCIAL: KEBLUSEK S.A.
ESTABLECIMIENTO: Código catastral: 96-0031-008-1-0-0
Coop. Puerto Hondo, Mz. 31, solar 8-1, Avenida 74 SO
Código catastral: 96-0031-012-0-0-0
Coop. Puerto Hondo, Mz. 31, solar 12, 1° Pasaje 74 SO

Sin otro particular, agradeciendo por la atención y en espera de su respuesta, quedamos de usted.

Atentamente,
p. **KEBLUSEK S. A.**


Ing. Diego Puente Vela
GERENTE GENERAL

Adj.: Lo indicado.

C.C.: Arq. Mónica Peralta – Dpto. Técnico y M. Ambiente
mperalta@santa-priscila.com

Oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2304-O**Guayaquil, 01 de septiembre de 2025**

Asunto: Certificado de cumplimiento de distancias de seguridad del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 8-1.

Ingeniero
Diego Antonio Puente Vela
DESARROLLO CAMARONERO INSULAR S.A DE.CA.IN.SA.
En su Despacho

De nuestra consideración:

En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Puente Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 8-1, **código catastral 96-31-8-1-0-0**, mediante la cual solicita " *Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada*", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **SI cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran cruzando la calzada frente al inmueble.

Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 - REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones».**, cuyo objeto es: "*Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.*"

Particular que comunico para los tramites correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Jorge Jack Ponce Villavicencio
ESPECIALISTA DE PROYECTO DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, ENCARGADO - GYE

Referencias:
- CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E

Anexos:
- doc03427720250625133326.pdf
- certificado_de_cumplimiento_de_distancias_de_seguridad-signed0496641001754685380.pdf
- sgr-10554-e.pdf

Copia:
Señora
Edith Elizabeth Ortiz Vallejo
Técnico de Documentación - GYE
Señor Ingeniero

Washington Eduardo Ortiz Holguin
Líder de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

Señora Analista
Virginia Guadalupe Garcia Caamaño
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señora Magíster
Karina Isabel Almeida Molina
Agente de Agencia - GYE

Señor Ingeniero
Johnny Joselito Adrian Aquino
Profesional de Gestión de Proyectos de Ingeniería y Construcciones - GYE

Señor Ingeniero
Franz Helmut Gordillo Villacis
Profesional de Proyectos - GYE

Señora Licenciada
Maritza Elizabeth Alvarez Burgos
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señorita Tecnóloga
Marlist Mariela Macias Alvarado
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señorita Ingeniera
Cindy Carolina Rodriguez Asqui
Ingeniero de Diseño Eléctrico 3 - GYE

fmgv



Firmado electrónicamente por:
JORGE JACK PONCE VILLAVICENCIO
Validar Únicamente con Firm@RC

Oficio Nro. CNEL-GYE-CTR-2025-2305-O**Guayaquil, 01 de septiembre de 2025**

Asunto: Certificado de cumplimiento de distancias de seguridad del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 12.

Ingeniero
Diego Antonio Puente Vela
DESARROLLO CAMARONERO INSULAR S.A DE.CA.IN.SA.
En su Despacho

De nuestra consideración:

En atención a la comunicación suscrita por el Ing. Diego Puente Vela con fecha 23 de junio de 2025, documento **CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E** propietario del inmueble ubicado en la Coop. Puerto Hondo mz. 31 solar 12, **código catastral 96-31-12-0-0-0**, mediante la cual solicita " *Se determine que la distancia a la que se encuentra la edificación de los cables de tendido eléctrico no constituya peligro alguno para los ocupantes de la edificación o para la provisión del servicio en el sector en la dirección antes mencionada*", le informo que luego de la inspección realizada por personal de la sección Diseños Eléctricos, se ha verificado que el inmueble en referencia **SI cumple con la distancias mínimas de seguridad a la red de bajo y medio voltaje (1.7 mt. y 2.3 mt. respectivamente)**, la mismas se encuentran frente al inmueble.

Para la verificación de lo indicado, nos basamos en la normativa **RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 - REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18 - «Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones».**, cuyo objeto es: "*Determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.*"

Particular que comunico para los tramites correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Jorge Jack Ponce Villavicencio
ESPECIALISTA DE PROYECTO DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, ENCARGADO - GYE

Referencias:

- CNEL-GYE-SGR-2025-10554-E

Anexos:

- doc03427720250625133326.pdf

- certificado_de_cumplimiento_de_distancias_de_seguridad-signed0766946001754685669.pdf

Copia:

Señora
Edith Elizabeth Ortiz Vallejo
Técnico de Documentación - GYE

Señor Ingeniero

Washington Eduardo Ortiz Holguin
Líder de Ingeniería y Construcciones, Encargado - GYE

Señora Analista
Virginia Guadalupe Garcia Caamaño
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señora Magíster
Karina Isabel Almeida Molina
Agente de Agencia - GYE

Señor Ingeniero
Johnny Joselito Adrian Aquino
Profesional de Gestión de Proyectos de Ingeniería y Construcciones - GYE

Señor Ingeniero
Franz Helmut Gordillo Villacis
Profesional de Proyectos - GYE

Señora Licenciada
Maritza Elizabeth Alvarez Burgos
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señorita Tecnóloga
Marlist Mariela Macias Alvarado
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Señorita Ingeniera
Cindy Carolina Rodriguez Asqui
Ingeniero de Diseño Eléctrico 3 - GYE

fhgv



Firmado electrónicamente por:
JORGE JACK PONCE
VILLAVICENCIO
Validar únicamente con FirmaEC

BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

FUNDADO EN 1835
DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE INGENIERÍA Y PROYECTOS

No: 2025000354

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL SERVICIO CONTRA INCENDIOS

Conste por la presente que el contribuyente: **KEBLUSEK S.A.**
Ubicado en: **SIN CIUDADELA/AVENIDA 89 S-O//MZ 31 - SOLAR 8-1**
En la Edificación: **KEBLUSEK S.A., OBRA: KEBLUSEK S.A. - -**
Usos: **EDIFICACIONES EN GENERAL, EDIFICACIONES EN GENERAL**
Con códigos catastrales: **96-31-8-1-0-0**
En un área de: **2312,62 m2**

OBSERVACIONES: CERTIFICADO CORRESPONDIENTE PARA:

*Ha cumplido con la normativa vigente para la prevención y protección contra incendios que estipula el Art. 53 de la Ley de Defensa contra incendios, publicada en el Registro Oficial #815 del 19 de Abril de 1979, de acuerdo a las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios emitidas con fecha y en conformidad con el informe de cumplimiento emitido por el señor(a)(ita) **PLAZA SANTOS KAREN AZUCENA** servidor público de la Coordinación de Ingeniería y Proyectos, en fecha **1/7/2025***

Todo propietario de edificaciones enmarcadas en el Art. 122 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios, será el responsable de la ejecución de las medidas mínimas de seguridad en su propiedad y está obligado a exigir el debido cuidado y mantenimiento a los usuarios, arrendatarios y otros; por cuanto esto garantiza la seguridad de la edificación, de conformidad al Art. 133 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios.

El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, podrá en cualquier momento, realizar inspecciones para revisar en buen funcionamiento del sistema contra incendios instalado, pudiendo revocar el presente certificado, en caso de incumplimiento de la normativa recomendada. En caso de que la edificación sufra modificaciones, ampliación y/o remodelación, este permiso quedará sin efecto, debiendo ingresar los planos para el resello respectivo.

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA



NOTA: Este permiso quedará sin valor si se encuentra enmendado.

Fecha de impresión: 2/7/2025 17:20:03



Aprobado por: ESPINOZA MOLESTINA DANIEL EDUARDO	Fecha: 2/7/2025 16:56:17
Generado por: GUTIERREZ NORTHIA JORGE ANDRES	Fecha: 2/7/2025 16:45:30

BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

FUNDADO EN 1835
DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE INGENIERÍA Y PROYECTOS

No: 2025000354

PERMISO DE OCUPACIÓN
SERVICIO CONTRA INCENDIOS

Conste por la presente que el contribuyente: **KEBLUSEK S.A.**
Ubicado en: **SIN CIUDADELA/AVENIDA 89 S-O//MZ 31 - SOLAR 8-1**
En la Edificación: **KEBLUSEK S.A., OBRA: KEBLUSEK S.A. - -**

Usos: **EDIFICACIONES EN GENERAL, EDIFICACIONES EN GENERAL**
Con códigos catastrales: **96-31-8-1-0-0**
En un área de: **2312,62 m2**

Ha cumplido con la normativa vigente para la prevención y protección contra incendios que estipula el Art. 53 de la Ley de Defensa contra incendios, publicada en el Registro Oficial #815 del 19 de Abril de 1979, de acuerdo a las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios emitidas con fecha y en conformidad con el informe de cumplimiento emitido por el señor(a)(ita) **PLAZA SANTOS KAREN AZUCENA** servidor público de la Coordinación de Ingeniería y Proyectos, en fecha **1/7/2025**

Todo propietario de edificaciones enmarcadas en el Art. 122 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios, será el responsable de la ejecución de las medidas mínimas de seguridad en su propiedad y está obligado a exigir el debido cuidado y mantenimiento a los usuarios, arrendatarios y otros; por cuanto esto garantiza la seguridad de la edificación, de conformidad al Art. 133 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios.

El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, podrá en cualquier momento, realizar inspecciones para revisar en buen funcionamiento del sistema contra incendios instalado, pudiendo revocar el presente certificado, en caso de incumplimiento de la normativa recomendada. En caso de que la edificación sufra modificaciones, ampliación y/o remodelación, este permiso quedará sin efecto, debiendo ingresar los planos para el resello respectivo.

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA



NOTA: Este permiso quedará sin valor si se encuentra enmendado.

Fecha de impresión: 2/7/2025 17:20:03



Aprobado por: ESPINOZA MOLESTINA DANIEL EDUARDO	Fecha: 2/7/2025 16:56:17
Generado por: GUTIERREZ NORTHIA JORGE ANDRES	Fecha: 2/7/2025 16:45:30

ANEXO 7

CONDICIONES DE AMENAZA Y RIESGO.

ANEXO 8

MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Guayaquil, 4 de junio de 2025

Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-8567

Para: Arq. Dennisse Alvarez Macias - **COORDINADORA GENERAL 2 DE CONTROL DE EDIFICACIONES Y CONTROL MINERO**

De: Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. - **COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD**
Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr. - **JEFA DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Asunto: REQ. 2025-29505 - Factibilidad de uso para actividades Industriales.

De nuestras consideraciones:

En atención al Memorando No. **DUMCE-CEM-2025-07514** de fecha 15 de mayo de 2025, remitido por la Arq. Inés Santos Valarezo Coordinadora General 2 de Control de Edificaciones y Control Minero (E) a la fecha, mediante el cual solicita “(...) el pronunciamiento con respecto a la viabilidad del cambio de uso de suelo donde se ubican los predios con códigos catastrales N. 96-0031-008-1 y N. 96-0031-012, con la finalidad de ejercer actividades de tipo Industrial y/o tener el uso de la edificación como Industrial. (...)”; al respecto, cúmpleme informarle, dentro del ámbito de nuestras competencias, lo siguiente:

1. NORMATIVA APLICABLE:

1.1. LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO, Sección segunda, Planes Urbanísticos Complementarios señala:

“(...)

Artículo 32.- Planes parciales. Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Artículo 33.- Alcance del plan parcial. En el caso de que el plan parcial modifique contenidos del componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo estará debidamente justificado conforme con lo establecido en esta Ley.

Artículo 34.- Obligatoriedad del plan parcial. Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de

gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente Ley. Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 35.- Iniciativa del plan parcial. *Los planes parciales serán de iniciativa pública o mixta. La vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del plan de uso y gestión de suelo respectivo.
(...)"*

1.2. REGLAMENTO LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO, señala:

"(...)

Art. 32.- Contenidos mínimos de los planes parciales. *- Los planes parciales incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:*

1. Diagnóstico de las condiciones actuales.

- a) La delimitación y características del área de la actuación urbana.*
- b) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.*
- c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.*
- d) Estructura predial.*
- e) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.*
- f) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.*
- g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.*
- h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.*
- i) Condiciones de amenaza y riesgo.*

2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística:

- a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.*
- b) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:*
 - a. Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.*

- b. La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.*
- c. El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.*
- d. La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.*

c) Mecanismos de gestión del suelo:

El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

- a. Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.*
- b. Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.*
- c. Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.*
- d. Para regular el mercado del suelo.*
- e. Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.*

d) Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística:

La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público- privados, de acuerdo a las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.

e) Mecanismos de financiación:

Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- a. Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.*
- b. Costo de construcción de infraestructura general y local.*
- c. Valor de venta del suelo urbanizado.*
- d. Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.*
- e. La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.*
- f. Valor residual del suelo.*

f) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

- a. Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.*
- b. Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.*

g) Mecanismos de asociación:

- a. *Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.*
- b. *Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.*

h) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- a. *Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.*
- b. *Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.*
- c. *Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.*

El Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo establecerá la norma técnica en la cual se basarán los gobiernos autónomos municipales y metropolitanos para la elaboración de los contenidos específicos urbanísticos, de gestión y financiamiento de los planes parciales.

(...)”

1.3. RESOLUCIÓN N° 005 CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (CTUGS):

Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, Los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

“(...)”

Artículo 54.- Contenidos Mínimos de los Planes Parciales. *Deberán determinar lo establecido en el artículo 32 del Reglamento a la LOOTUGS y contendrán:*

- a. *Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;*
- b. *Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería así como, del Ministerio del Ambiente;*
- c. *Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;*
- d. *Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;*
- e. *Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;*
- f. *Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;*
- g. *Mecanismos de gestión del suelo;*
- h. *Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,*
- i. *Conclusiones y Anexos*

Artículo 55.- Desarrollo de los Planes Parciales: *Los planes parciales deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato, bajo los siguientes parámetros:*

a) Diagnóstico de las Condiciones Actuales: este contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del Plan Parcial, definiendo:

- La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
- Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- Estructura Predial
- Identificación y delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.

b) Modelos de ocupación del suelo para el área de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística: En concordancia con los PDOT y PUGS se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas del sector, para determinar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial, mediante:

- Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos y la localización de equipamientos públicos y privados.
- Aplicación de la normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c) Instrumentos de Gestión del Suelo: Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al Gobierno local incidir en las decisiones de su territorio, a través de:

- a)** Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística, entre otros).
- b)** Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros).
- c)** Instrumentos para regular el mercado del suelo (derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros).
- d)** Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (concesión onerosa de derechos, entre otros).

- e) *Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (declaratoria de regularización prioritaria, entre otros).*

Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado desde el artículo 47 hasta el artículo 76 de la LOOTUGS.

- d) **Mecanismos de Financiamiento:** *Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.
(...)"*

1.4. De acuerdo con la **"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, (PDOT y PUGS), publicada en la Gaceta Oficial N. ° 43 del 6 de noviembre del 2024, y en Registro Oficial N. ° 1887, Edición Especial del 22 de noviembre del 2024, en su Sección Décima Tercera en la cual se describen los Instrumentos Urbanísticos Complementarios, en sus artículos 30, 31 los cuales establecen lo siguiente:

"(...)

Art. 134. - Parámetros Generales para la formulación de Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana o Desarrollo de Suelo Urbano. *- La aplicación de planes parciales podrá formularse por iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y para los particulares. Los planes parciales incluirán los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del plan.*

Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

- a) *Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.*
- b) *Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.*
- c) *Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.*
- d) *Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.*

Art. 135. - Contenidos mínimos de los planes parciales. *Los planes parciales incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:*

31.1. Diagnóstico de las condiciones actuales.

- a) *La delimitación y características del área de la actuación urbana.*
- b) *Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.*
- c) *Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.*
- d) *Estructura predial.*
- e) *Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.*
- f) *Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.*
- g) *Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.*
- h) *Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.*
- i) *Condiciones de amenaza y riesgo.*

135.2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

- a) *Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.*
- b) *Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:*
 - *Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, O ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.*
 - *La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.*
 - *El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.*
 - *La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.*
- c) *Mecanismos de gestión del suelo. - El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:*
 - *Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.*
 - *Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.*
 - *Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.*
 - *Para regular el mercado del suelo.*

- *Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.*
- d)** *Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o públicos-privados, de acuerdo con las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.*
- e)** *Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:*
 - *Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.*
 - *Costo de construcción de infraestructura general y local.*
 - *Valor de venta del suelo urbanizado.*
 - *Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.*
 - *La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos*
 - *subsidiarios o establecidos localmente.*
 - *Valor residual del suelo.*
- f)** *Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:*
 - *Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.*
 - *Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.*
- g)** *Mecanismos de asociación:*
 - *Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.*
 - *Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.*
- h)** *Tiempo de vigencia o implementación del plan:*
 - *Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.*
 - *Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.*
 - *Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.*

(...)"

2. ANÁLISIS Y DESARROLLO:

2.1. Plan de Uso y Gestión Del Suelo (PUGS).

Conforme a la Ordenanza de Actualización del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, (PDOT Y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N. ° 43 del 6 de noviembre del 2024, y en Registro Oficial N. ° 1887, Edición Especial del 22 de noviembre del 2024, vigente a la fecha, los predios objeto de la consulta signados con código catastral 96-31-12-0-0-0 y 96-31-8-1-0-0, se implantan dentro del Límite Político Administrativo de la cabecera cantonal, en la parroquia urbana Tarqui, inmersos en el Área de Gestión Administrativa (AGA 10).

2.1.1. Componente Estructurante: Clasificación y Subclasificación Del Suelo

De acuerdo con los artículos 16, 17, 18, 18.2, de con la ordenanza antes mencionada el sector donde se implantan los predios en consulta presenta las siguientes asignaciones:

- **Anexo 1** sobre la Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil, los predios en consulta se encuentran ubicados en **SUELO URBANO**.

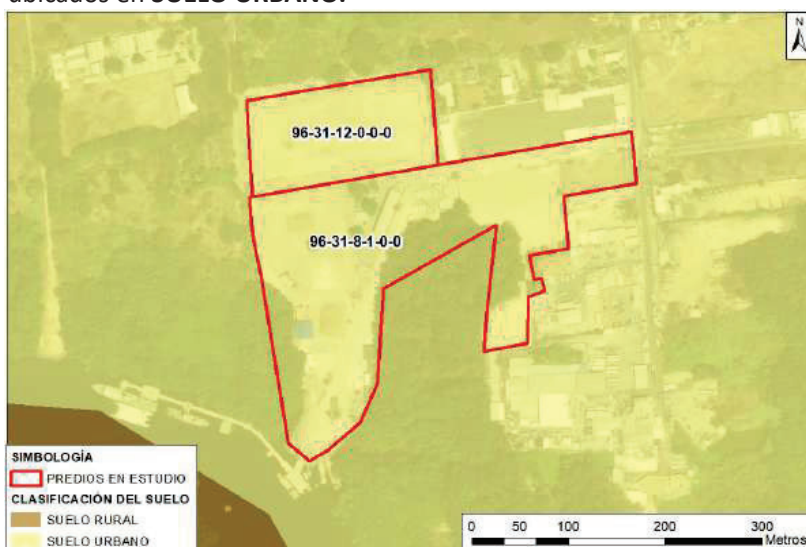


Ilustración 1: Clasificación del Suelo

- **Anexo 2.1**, referente a la Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal, el predio signado con código catastral 96-31-12-0-0-0 se implanta en **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, y el predio signado con código catastral 96-31-8-1-0-0 se implanta en **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** y **SUELO URBANO DE PROTECCIÓN**.

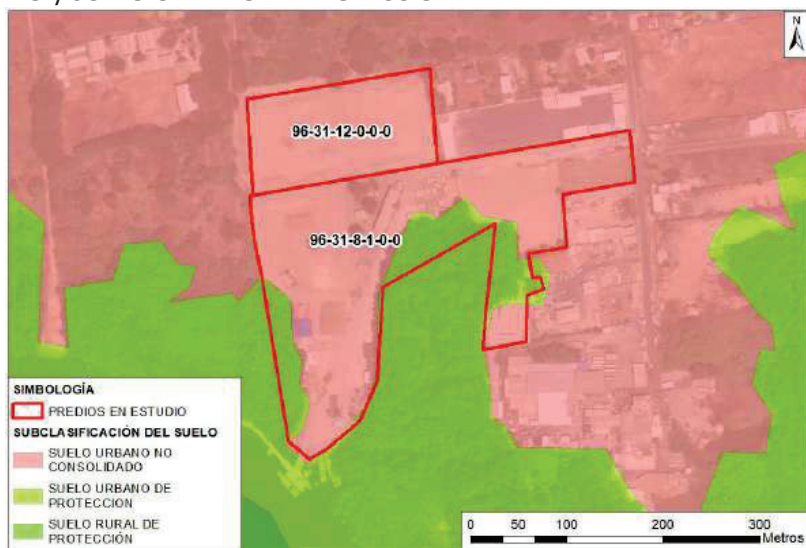


Ilustración 2: Subclasificación del Suelo

2.1.2. Sistemas Públicos de Soporte:

2.1.3. Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil.

De acuerdo con el **Anexo 3.1** Estructura Vial de la Cabecera Cantonal de Guayaquil– Red Vial Primaria y Secundaria, en el contexto inmediato a los predios objeto de la consulta, se identificaron las siguientes vías el 1° PASAJE 74 SO y la AVENIDA 74 SO, las cuales corresponden a la Estructura Vial Secundaria: calificadas como Vías Colectoras **V3** con un derecho de 15-30 metros. (Ver artículos 75, 75.2 del PUGS).



Ilustración 3: Estructura Vial de la Cabecera Cantonal de Guayaquil

2.1.4. Polígonos De Intervención Territorial Y Asignación De Tratamientos Urbanísticos.

De acuerdo con el **Anexo 6.1** Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal, el predio signado con código catastral 96-31-12-0-0-0 se implanta en el **PIT-U-A10-10** el cual tienen un tratamiento de **CONSOLIDACIÓN**, y el predio signado con código catastral 96-31-8-1-0-0 se implanta en el **PIT-U-A10-10** que tiene tratamiento de **CONSOLIDACIÓN** y el **PIT-U-A10-05** que tienen un tratamiento de **CONSERVACIÓN** (Ver artículos, artículos 27, 28, 28.2,29 del PUGS).

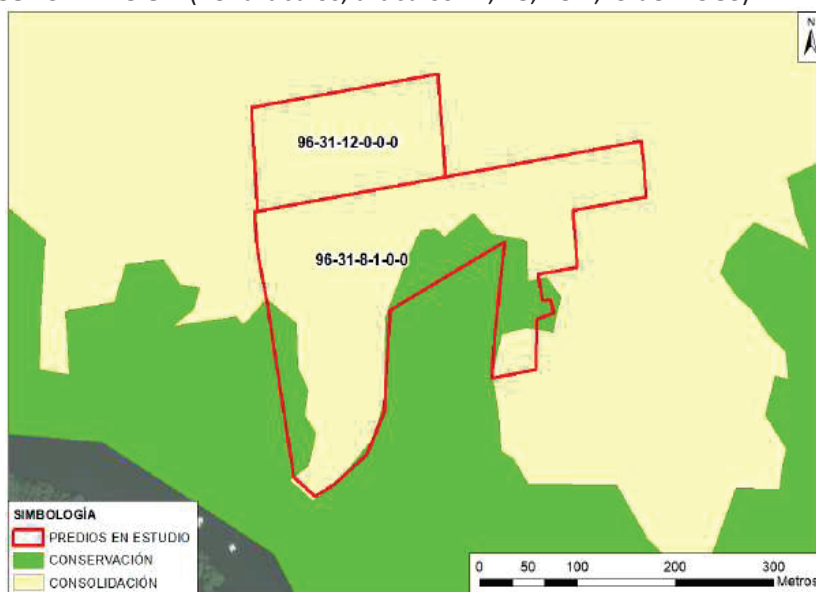


Ilustración 4: Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal

Conforme con el **Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, Específicos y Compatibilidades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal**, se evidencia que para el **PIT-U-A10-10** se encuentra **Restringido** el Uso Industrial de Mediano Impacto y para el **PIT-U-A10-05** se encuentra **Prohibido** el Uso Industrial.

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A10	PIT-U-A10-10	RESIDENCIAL	MIXTO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS; RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA; RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA; PROTECCIÓN DE RIESGOS; PROTECCIÓN ECOLÓGICA; EQUIPAMIENTO ; INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA; INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO; INDUSTRIAL ALTO RIESGO; APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A10	PIT-U-A10-5	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO; PROTECCIÓN DE RIESGOS; PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS; USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL; INDUSTRIAL; APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO; AGROPECUARIO; AGROINDUSTRIAL; AQUÍCOLA

2.1.5. Usos de Suelo y Aprovechamiento del Suelo

En conformidad con el **Anexo 7.1 Usos de Suelo Específicos** de los de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal, el predio signado con código catastral 96-31-12-0-0-0 se implanta en **USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA** y el predio signado con código catastral 96-31-8-1-0-0 se implanta en **USO DE EQUIPAMIENTO, USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA y USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.** (Ver artículos, 54, 55, 55.1 55.5 y 55.10 del PUGS).

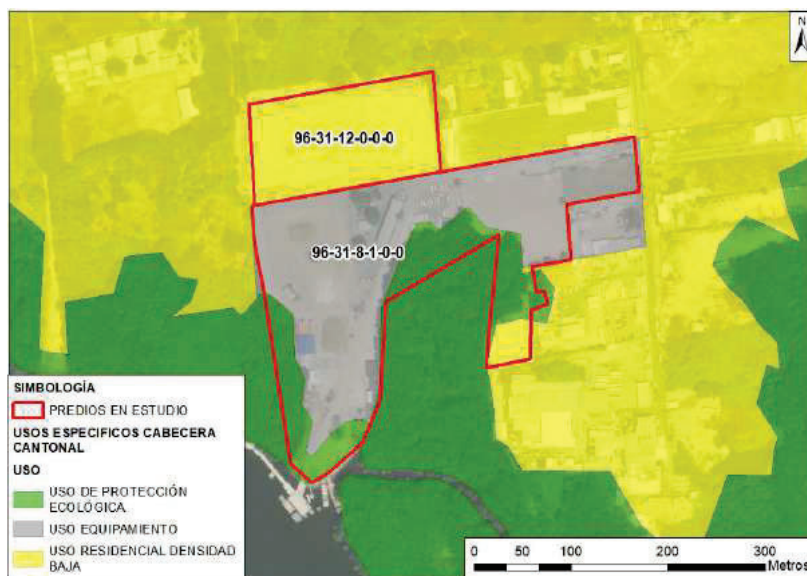


Ilustración 5: Usos de Suelo Específicos

2.1.6. Aprovechamiento del Suelo del Cantón Guayaquil.

En conformidad con el **Anexo 8.1** Subzonas de la Cabecera Cantonal, el predio signado con código catastral 96-31-12-0-0 se implanta en **ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)** y el predio signado con código catastral 96-31-8-1-0-0 se implanta en **ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU), ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P) y ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)**. (Ver artículo 56 del PUGS)

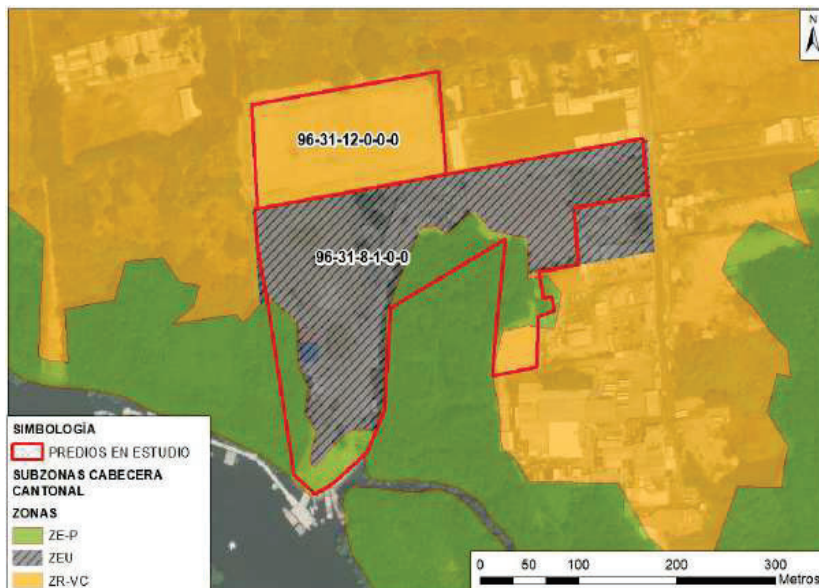


Ilustración 6: Subzonas de la Cabecera Cantonal

2.1.7. AFECTACIONES:

De acuerdo con el **Anexo 10** Afectaciones Generales del cantón Guayaquil, se evidencia que el predio signado con código catastral No. 96-31-8-1-0-0 se encuentra **AFECTADO** por intersectarse con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), con el área denominada Reserva de Producción de Fauna, Manglares el Salado. (Ver artículo 163 del PUGS)



Ilustración 7: Afectaciones Generales del cantón Guayaquil

En conformidad con lo analizado, respecto a la solicitud de viabilidad del cambio de uso de suelo de Residencial a Industrial para los predios signados con códigos catastrales No. 96-0031-008-1 y No. 96-0031-012. Conforme con el Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, Específicos y Compatibilidades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal, se evidencia que para el **PIT-U-A10-10** se encuentra **Restringido** el Uso Industrial de Mediano Impacto y para el **PIT-U-A10-05** se encuentra **Prohibido** el Uso Industrial.

Por lo tanto, informamos que para el área de los predios en consulta que se implantan en el **PIT-U-A10-10**, en el cual se encuentra **Restringido** el Uso Industrial de Mediano Impacto, es viable el cambio de uso de suelo específico de **USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y USO EQUIPAMIENTO** a **USO INDUSTRIAL**, a través de un Plan Parcial, dado que se contempla una modificación de los usos del suelo, conforme a lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su Sección Segunda, "Planes Urbanísticos Complementarios", específicamente en el artículo 34, así como en el artículo 133 del PUGS.

3. CONCLUSIÓN:

De acuerdo con la **“Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil” (PDOT-PUGS)**, se pudo evidenciar que el predio signado con código catastral No. 96-31-12-0-0-0, consta con las siguientes asignaciones de Uso y Gestión del Suelo:

COMPONENTE ESTRUCTURANTE		
Anexo 1	Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil:	SUELO URBANO
Anexo 2.1	Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
COMPONENTE URBANÍSTICO		
Anexo 6.1	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal:	PIT-U-A10-10: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSOLIDACIÓN
Anexo 7.1	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal:	USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
Anexo 8.1	Subzonas de la Cabecera Cantonal:	ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)

El predio signado con código catastral No. 96-31-8-1-0-0, consta con las siguientes asignaciones de Uso y Gestión del Suelo:

COMPONENTE ESTRUCTURANTE		
Anexo 1	Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil:	SUELO URBANO
Anexo 2.1	Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.
COMPONENTE URBANÍSTICO		
Anexo 6.1	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal:	PIT-U-A10-10: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSOLIDACIÓN y PIT-U-A10-05: Tratamiento Urbanístico corresponde a CONSERVACIÓN
Anexo 7.1	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal:	USO DE EQUIPAMIENTO, USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA y USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
Anexo 8.1	Subzonas de la Cabecera Cantonal:	ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU), ZONA ESPECIAL PROTEGIDA (ZE-P) y ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC).

De acuerdo con el **Anexo 10** Afectaciones Generales del cantón Guayaquil, se evidencia que el predio signado con código catastral No. 96-31-8-1-0-0 se encuentra **AFECTADO** por intersecarse con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), con el área denominada Reserva de Producción de Fauna, Manglares el Salado.

Por lo antes expuesto, respecto a la solicitud de viabilidad del cambio de uso de suelo de Residencial a Industrial para los predios signados con códigos catastrales No. 96-0031-008-1 y No. 96-0031-012. Conforme con el Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, Especificos y Compatibilidades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal, se evidencia que para el **PIT-U-A10-10** se encuentra **Restringido** el Uso Industrial de Mediano Impacto y para el **PIT-U-A10-05** se encuentra **Prohibido** el Uso Industrial.

Por lo tanto, informamos que para el área de los predios en consulta que se implantan en el **PIT-U-A10-10**, en el cual se encuentra **Restringido** el Uso Industrial de Mediano Impacto, es viable el cambio de uso de suelo específico de **USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y USO EQUIPAMIENTO** a **USO INDUSTRIAL**, a través de un Plan Parcial, dado que se contempla una modificación de los usos del suelo, conforme a lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su Sección Segunda, "Planes Urbanísticos Complementarios", específicamente en el artículo 34, así como en el artículo 133 del PUGS.

Adicionalmente se adjunta una matriz con los requisitos a cumplir para la ejecución del Plan Parcial, además, el siguiente enlace el cual contiene el formato referencial para la elaboración del Documento Técnico de Diagnóstico y Formulación.

[Guía para la Ejecución del Plan Parcial](#)

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

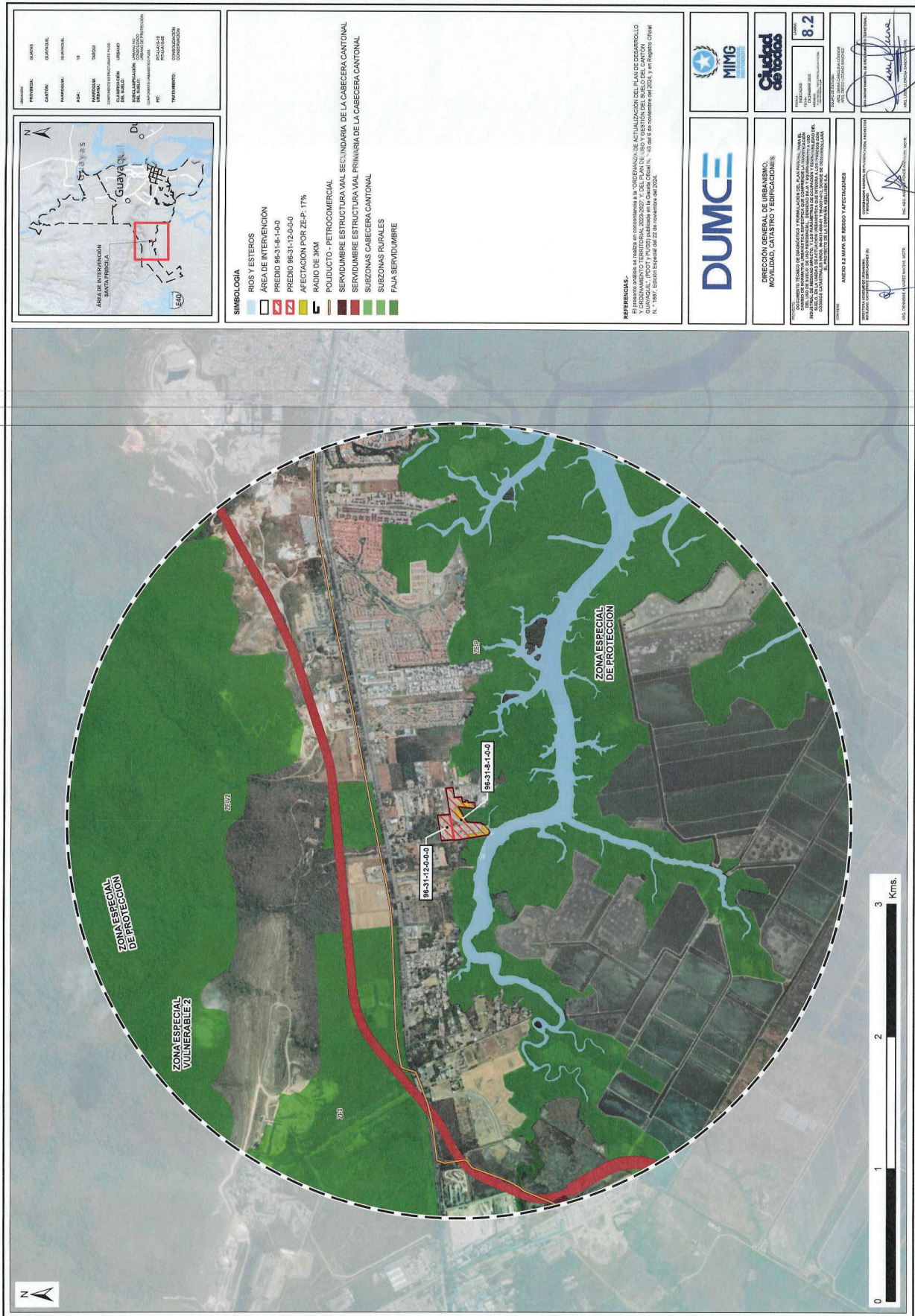


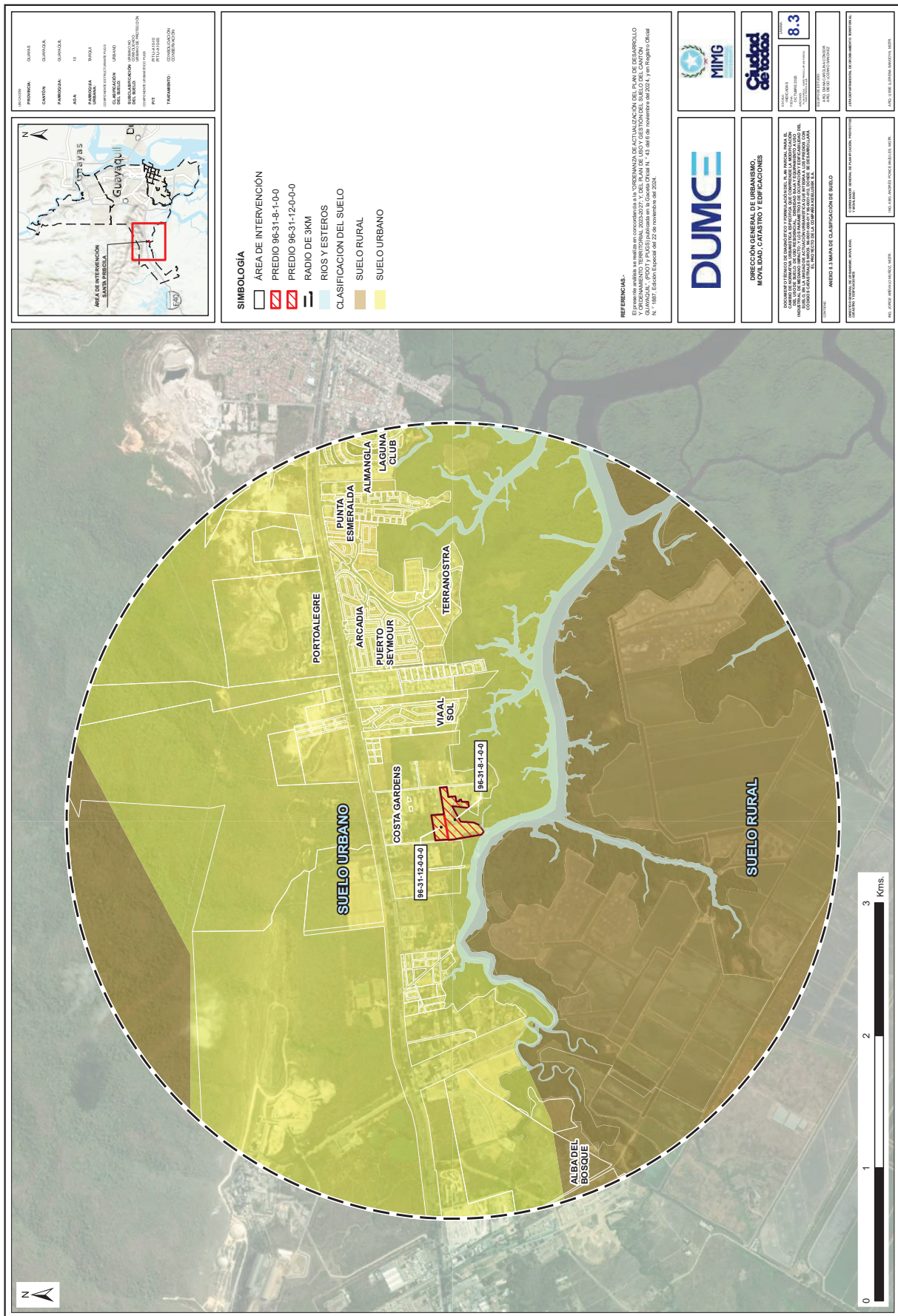
Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr
**COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN,
PROYECTOS Y MOVILIDAD**

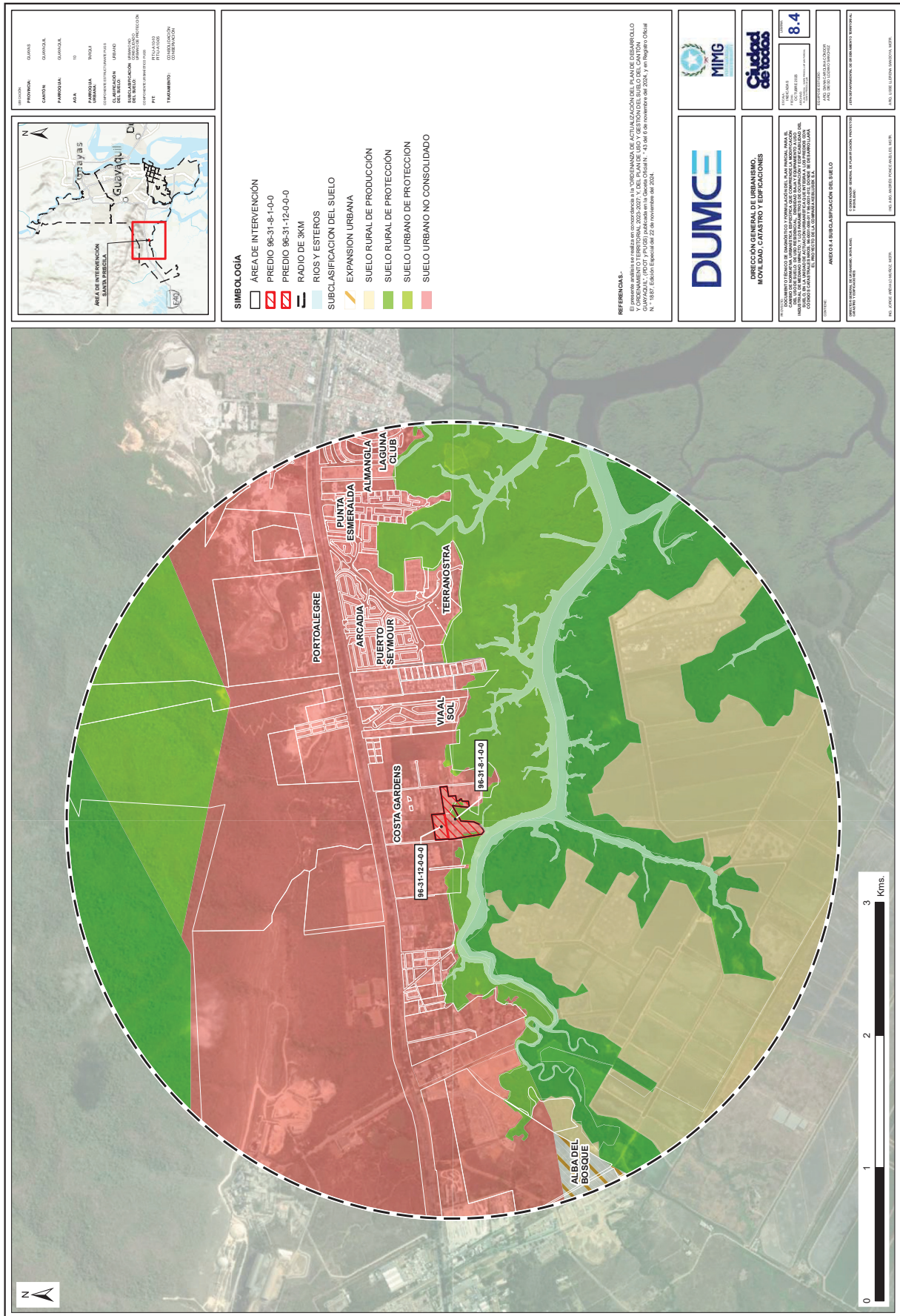


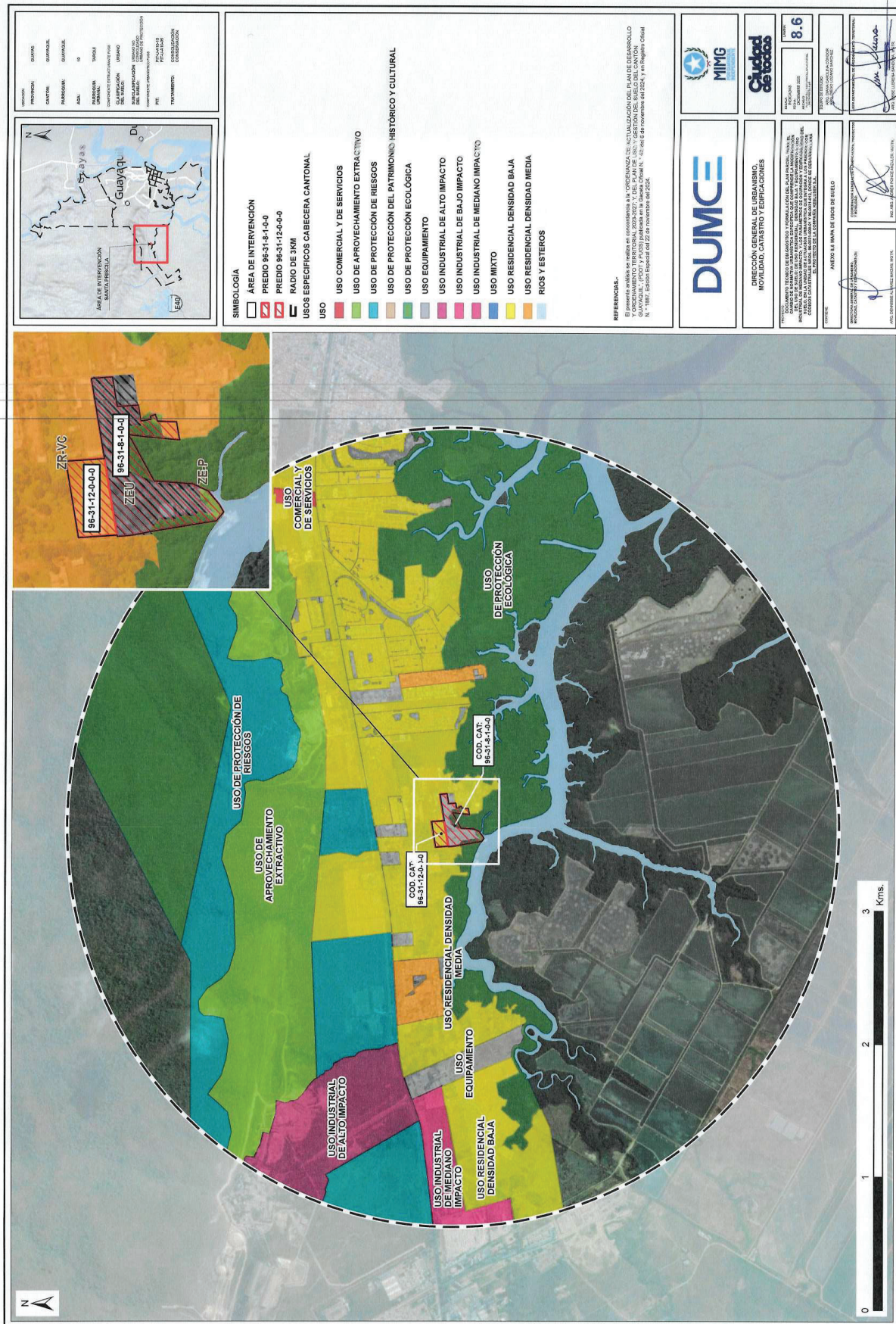
Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.
**JEFA DEPARTAMENTAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

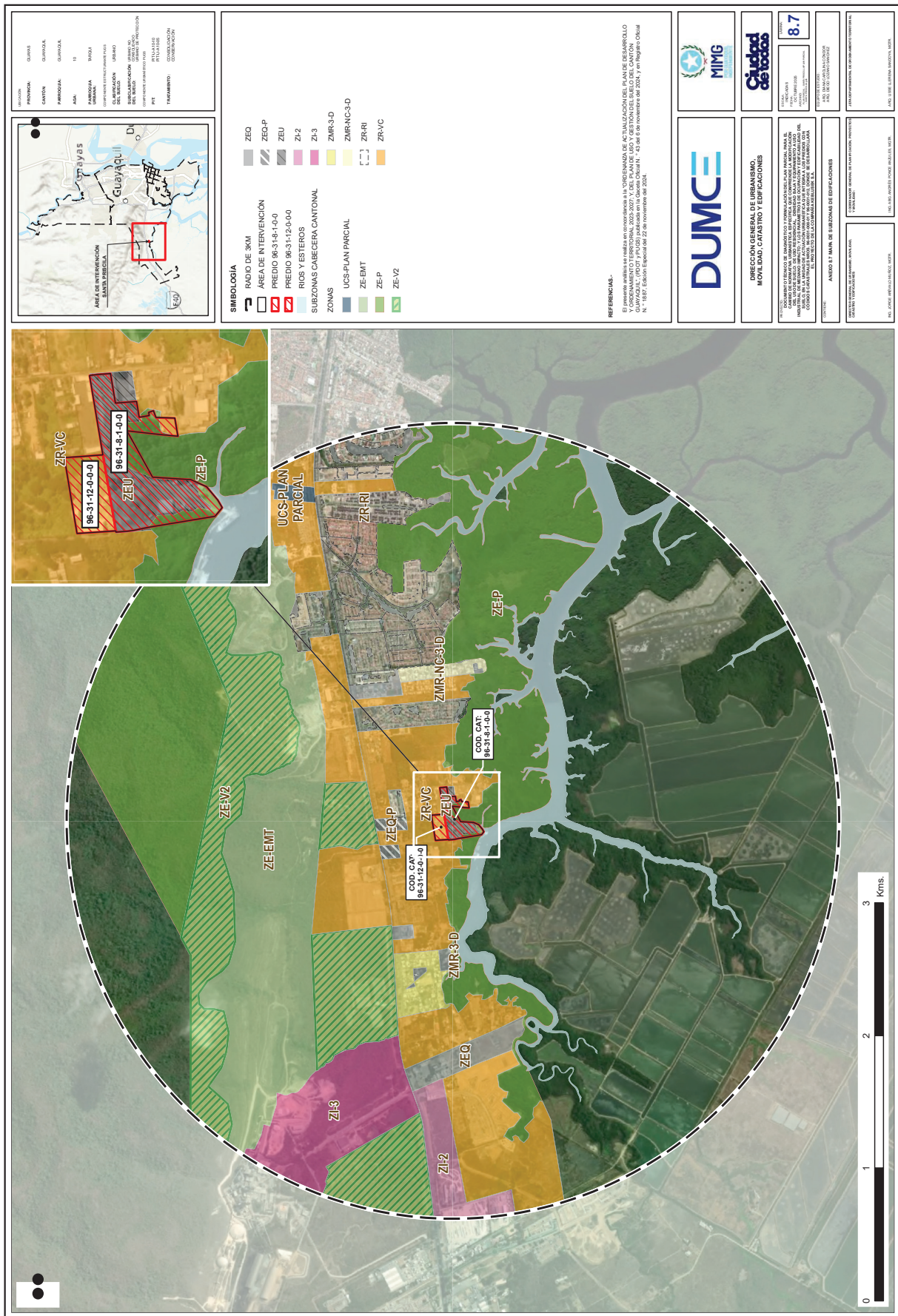
NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Fernando López Párraga	Técnico Municipal	<p>Firmado electrónicamente por: FERNANDO AGUSTIN LOPEZ PARRAGA Validar únicamente con FirmaEC</p>
Revisado por:	Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.	Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial	<p>Firmado electrónicamente por: LISSE ELIZABETH LLERENA SANDOYA Validar únicamente con FirmaEC</p>
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-CEM-2025-07514		
Con copia:	Archivos DUMCE		











Guayaquil, 23 de septiembre de 2025

Oficio No. DGUEVP-JMMIJ-15078-2025

Estimado
Diego Antonio Puente Vela
Representante Legal
KEBLUSEK S.A

Asunto: Requerimiento N° 012-2025-0065080.

De mi consideración:

En atención al requerimiento del asunto, ingresado el 16 de septiembre de 2025, mediante el cual anexa “EL FORMULARIO “SOLICITUD DE REGISTRO Y AUTORIZACIÓN PARA MUELLES, MUROS, VARADEROS, PARRILLAS Y CABOTAJE”, me permito informarle que, una vez verificado el comprobante de ingreso a caja N° 30707103, de fecha 22 de septiembre de 2025, en el que consta el pago correspondiente por el uso del muelle, se procede al otorgamiento de la **Tasa de Muelles y Muros con Registro N° 26106582**, a nombre de **KEBLUSEK S.A. correspondiente al año 2025**.

Cabe señalar que, el art. 15 de la Ordenanza de Muelles, Muros, Parrillas, Varaderos y Cabotaje, establece lo siguiente:

Art. 15.- Del Derramamiento de Substancias Tóxicas o Contaminantes. - Es obligación de toda persona natural o jurídica que ocupe espacios públicos conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, evitar el derramamiento de sustancias tóxicas o contaminantes sobre los ríos o esteros. Las contravenciones o infracciones en este sentido, serán sancionadas con multas equivalentes hasta un tercio de la tasa anual; y, las reincidencias, con la clausura de los muelles y cancelación de la autorización de ocupación respectiva.

En este sentido, se le recuerda la obligación de **mantener en perfecto estado de limpieza las riberas correspondientes al sector de su muelle**, a fin de cumplir con la normativa vigente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Tnlgo. Walter Aguirre Ortiz
Jefe Departamental de Muelles, Muros, Varadero, Parrillas y Salas de Juego

Elaborado por:	FCM
Revisado por:	WAO

ANEXO 9

**MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y
COORDINACIÓN PÚBLICO-PRIVADA DE
CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY
ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SEGÚN
CORRESPONDA.**

Guayaquil, 28 de agosto de 2025

Memorando No. DGVC-1027-2025

Para: Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.
Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad
Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.
Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial

De: Abg. Marcos Toro Espinoza, Mgtr.
Director General de Vinculación con la Comunidad

Asunto: Informe: Socialización del proyecto KEBLUSEK S.A. en virtud de la elaboración del Plan Parcial para el cambio de normativa urbanística Especifica y Modificación del Uso de Suelo de los predios con Código Catastral 96-0031-012 y 96-0031-008-1.

De mi consideración:

Por medio de la presente, a fin de atender el Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-11939 suscrito con fecha 05 de agosto de 2025, mismo que en su parte medular indica:

“En atención al requerimiento 2025-0051593 de 24 de Julio del 2025, suscrito por el Ing. Diego Puente Vela Gerente General de la compañía Keblusek S.A. mediante el cual solicita realizar una socialización para llevar acabo el Plan Parcial con la finalidad de cambio de normativa urbanística Especifica y Modificación del Uso de Suelo de los predios con Código Catastral 96-0031-012 y 96-0031-008-1,el cual indica “(...) me permitan Iniciar el proceso correspondiente para la elaboración y Aprobación del Plan Parcial que viabilizará la ejecución del Proyecto de propiedad de nuestra Compañía Keblusek S.A., ubicada en el Sector vía a la Costa Km. 15.5, parroquia Tarqui; predios con códigos catastrales 096-0031-008-1-0-0, y, 096-0031-012-0-0-0., mediante un informe de Sociabilización (...)”

En tal virtud y para dar cumplimiento al Art 135.2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística; de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL"

Se adjunta al presente, Memorándum No. DGVC-AyP-2025-952, de fecha 27 de agosto del presente año, suscrito por el Soc. Orlando Ortiz Vera – Coordinador General de Vinculación con la Comunidad, quien posterior a la atención de lo solicitado, manifiesta lo siguiente:

“(…)”

En cumplimiento de la planificación establecida, el día 15 de agosto de 2025, se llevó a cabo la socialización del proyecto KEBLUSEK S.A. en las instalaciones de Santa Priscila, con el objetivo de informar a la comunidad y partes interesadas sobre el cambio de uso de suelo requerido para la ejecución de la propuesta.

1. Motivo del cambio de uso de suelo

El proyecto contempla la implementación de una empacadora con operación 24/7, complementada con un silo de hielo. Para ello, el uso de suelo pasaría de residencial a industrial, permitiendo el desarrollo de las actividades planificadas bajo el marco legal y técnico correspondiente.

2. Desarrollo de la reunión:

La sesión inició a las 10h00 con la bienvenida a los asistentes, seguida de la exposición de los alcances del proyecto, su justificación y los impactos previstos. Durante el espacio de diálogo con la comunidad, se recogieron observaciones y se aclararon dudas.

3. Principales observaciones de la comunidad

La única preocupación manifestada por los asistentes estuvo relacionada con la cercanía de la "Unidad Educativa Fiscal Anne Sullivan", institución especializada en la atención de estudiantes con capacidades especiales.

Ante ello, los representantes del proyecto informaron y aseguraron lo siguiente:

- Las entradas colindantes con el colegio permanecerán **cerradas permanentemente**, siendo utilizadas únicamente en casos de **emergencia**.*
- Todas las actividades de **trabajo pesado** se ejecutarán en horario nocturno, con el fin de evitar molestias y ruidos que afecten el normal desarrollo de las actividades educativas.*

4. Conclusiones

- El cambio de uso de suelo de residencial a industrial responde a la necesidad operativa del proyecto y se encuentra alineado con la planificación de la empresa.*
- Se adoptaron compromisos específicos para garantizar la convivencia armónica con la comunidad y la unidad educativa cercana.*
- La comunidad presente manifestó conformidad con las medidas correctivas y preventivas expuestas."*

Con base en lo expuesto y de las consideraciones recogidas durante la socialización, se deja constancia de que el proceso se desarrolló en cumplimiento de la normativa vigente, garantizando la participación ciudadana y la atención a las observaciones planteadas. Asimismo, se evidencia la disposición de la empresa KEBLUSEK S.A. para implementar las medidas necesarias que aseguren

una adecuada convivencia con la comunidad y la institución educativa cercana, permitiendo viabilizar la continuidad del trámite correspondiente para la aprobación del Plan Parcial.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**MARCOS FERNANDO
TORO ESPINOZA**

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc

Director General de Vinculación con la Comunidad

Elaborado por:	Lcda. Amada Briceño Layana; Analista 7
Revisado por:	Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico 2
Adjunto:	Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-11939 Req. 2025-51593 Memorándum No. DVC-AYP-2025-952 Memorando No. DGVC-1027-2025
Copia:	Elsa Piedad Toala Araujo; secretaria 4 Dirección General de Urbanismo Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico 2 Diana Condor Guzman; Analista Técnico 3

Guayaquil, 28 de agosto de 2025

Memorándum No. DVC-AYP-2025-1044

Para: Ab. Marco Toro Espinoza, Mgtr. – **Director General de Vinculación con la Comunidad**

De: Soc. Orlando Ortiz Vera – **Coordinador General de Vinculación con la Comunidad**

Asunto: Solicitud de derivación del Requerimiento No. 001-2025-0059581 hacia la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE).

De mi consideración:

En atención al Requerimiento **No. 001-2025-0059581**, respecto al documento **KEBLU-MUN-2025-0228**, ingresado mediante la entrega de documentación física en esta Dirección General de Vinculación con la Comunidad, me permito informar lo siguiente:

La **Dirección General de Vinculación con la Comunidad carece de competencia y autorización normativa** para tramitar o resolver asuntos vinculados al contenido del citado requerimiento, por cuanto el mismo se encuentra estrictamente relacionado con materias técnicas y administrativas propias de la **Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE)**.

En virtud de lo expuesto, y con el objeto de **garantizar el principio de legalidad, competencia y eficiencia administrativa** previsto en la normativa vigente, **solicito se disponga la derivación del Requerimiento No. 001-2025-0059581 hacia la DUMCE**, a efectos de que dicha dependencia proceda conforme a sus atribuciones y facultades.

De igual manera, se deja constancia de que la Dirección General de Vinculación con la Comunidad confirma su asistencia a la socialización realizada el día 15 de agosto del presente año y se generó el informe **DVC-AYP-2025-952** para ser adjunto al expediente de formulación del plan parcial por la DUMCE.

Sin otro particular, reitero mi disposición para colaborar dentro del ámbito de competencia de esta Dirección.

Atentamente,



Soc. Orlando Wilson Ortiz Vera

COORDINADOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

Elaborado por:	Sr Lenin Henry García; Asistente Técnico 1
Revisado por:	Soc. Orlando Wilson Ortiz; Coor. General de Vinculación con la Comunidad
Aprobado por:	Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico Operativo
Con copia:	Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico Operativo

Guayaquil, 27 de agosto de 2025

Memorandum No. DVC-AYP-2025-952

Para: Ab. Marco Toro Espinoza, Mgtr. – **Director General de Vinculación con la Comunidad**

De: Soc. Orlando Ortiz Vera – **Coordinador General de Vinculación con la Comunidad**

Asunto: **Informe:** Socialización del proyecto KEBLUSEK S.A. en virtud de la elaboración del Plan Parcial para el cambio de normativa urbanística Especifica y Modificación del Uso de Suelo de los predios con Código Catastral 96-0031-012 y 96-0031-008-1

De mi consideración:

En cumplimiento de la planificación establecida, el día 15 de agosto de 2025, se llevó a cabo la socialización del proyecto **KEBLUSEK S.A.** en las instalaciones de **Santa Priscila**, con el objetivo de informar a la comunidad y partes interesadas sobre el **cambio de uso de suelo** requerido para la ejecución de la propuesta.

1. Motivo del cambio de uso de suelo

El proyecto contempla la implementación de una **empacadora con operación 24/7**, complementada con un **silo de hielo**. Para ello, el uso de suelo pasaría de **residencial** a **industrial**, permitiendo el desarrollo de las actividades planificadas bajo el marco legal y técnico correspondiente.

2. Desarrollo de la reunión:

La sesión inició a las 10h00 con la bienvenida a los asistentes, seguida de la exposición de los alcances del proyecto, su justificación y los impactos previstos. Durante el espacio de diálogo con la comunidad, se recogieron observaciones y se aclararon dudas.

3. Principales observaciones de la comunidad

La única preocupación manifestada por los asistentes estuvo relacionada con la cercanía de la **“Unidad Educativa Fiscal Anne Sullivan”**, institución especializada en la atención de estudiantes con capacidades especiales.

Ante ello, los representantes del proyecto informaron y aseguraron lo siguiente:

- Las entradas colindantes con el colegio permanecerán **cerradas permanentemente**, siendo utilizadas únicamente en casos de **emergencia**.
- Todas las actividades de **trabajo pesado** se ejecutarán en **horario nocturno**, con el fin de evitar molestias y ruidos que afecten el normal desarrollo de las actividades educativas.

4. Conclusiones

- El cambio de uso de suelo de residencial a industrial responde a la necesidad operativa del proyecto y se encuentra alineado con la planificación de la empresa.
- Se adoptaron compromisos específicos para garantizar la convivencia armónica con la comunidad y la unidad educativa cercana.
- La comunidad presente manifestó conformidad con las medidas correctivas y preventivas expuestas.

Atentamente,



Soc. Orlando Wilson Ortiz Vera
**COORDINADOR GENERAL DE
 VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD**

Elaborado por:	Sr Lenin Henry García; Asistente Técnico 1
Revisado por:	Soc. Orlando Wilson Ortiz; Coor. General de Vinculación con la Comunidad
Aprobado por:	Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico Operativo
Adjunto:	Registro Fotográfico
Con copia:	Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico Operativo

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.