EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

# 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 A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S.

Año II - Nº 1365 - 227 páginas
Quito, miércoles 13 de mayo de 2026

# 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 PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S.**

## CAPITULO 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-1: | Zona Industrial 1 |

**Articulo 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 pl0anificado, 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 600dB, 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 los 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 substancias 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: De Uso Residencial Densidad Baja a Uso Industrial de Bajo Impacto; y los Parámetros de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, en las Unidades de Actuación Urbanística que integran a los Predios con Códigos Catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, donde se desarrollará los Proyectos de las Compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S., en virtud de regularizar y asegurar que la actividad industrial se ajuste a la normativa vigente, reflejando adecuadamente el comportamiento territorial, respondiendo a la necesidad de coherencia territorial que facilita un adecuado y armonioso ordenamiento del sector y su interacción con 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 las unidades de actuación urbanística compuestas por los códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, donde se realizara cambio de Normativa Urbanística Específica que comprende la Modificación del Uso de Suelo: De Uso Residencial Densidad Baja a Uso Industrial de Bajo Impacto; y los Parámetros de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, en las Unidades de Actuación Urbanística.

Cabe indicar que en caso de que, como resultado de un proceso de fraccionamiento o fusión predial, los códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0 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.

## CAPITULO II

## DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES

**Artículo 5.- Escala de diagnóstico:** Para garantizar un análisis ordenado, se ha determinado un radio de diagnóstico de 1,5 km, permitiendo evaluar el entorno de los predios y su relación con las zonas aledañas. Dentro de este radio, se observa una diversidad de usos del suelo, en el área urbana predominan los usos residenciales de baja y mediana densidad, así como actividades industriales de mediano y alto impacto. En el área rural, se identifican usos destinados a la protección ecológica, el aprovechamiento extractivo, las actividades agropecuarias y zonas de protección por riesgos. Esta heterogeneidad contribuye al desarrollo integral del sector de la Vía a la Costa.

**Artículo 6.- La delimitación y características del área de la actuación urbana:** A efectos de contextualizar la delimitación de las áreas de intervención, se indica que de los tres predios que se acogerán al cambio de uso de suelo —de Uso Residencial de Baja Densidad a Uso Industrial de Bajo Impacto—, el predio original identificado con código catastral 96-0154-001-7 fue objeto de un proceso de división aprobado mediante oficio No. SMG-2018-18449, de fecha 20 de diciembre de 2018. (Ver Anexo 1.1) En dicho instrumento se aprobó la división del solar, dando lugar a la conformación de los predios resultantes 96-0154-010 y 96-0154-011, considerando la implementación de una servidumbre de paso, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía No. SMG-AA-2018-117, de fecha 18 de diciembre de 2018. (Ver Anexo 1.2)

Posteriormente, y para efectos de control catastral, se certificó la apertura del predio 96-0154-017-0-0-0, codificación asignada por el Departamento de Cartografía Urbana, al solar resultante 001-10, a fin de evitar duplicidad de códigos, debido a que el código previamente aprobado había sido empleado en un proceso de fraccionamiento posterior. Esta actualización consta en la Resolución de Alcaldía No. SMG-DA-2022-113, de fecha 30 de septiembre de 2022, integrándose formalmente al Sistema Catastral Municipal. (Ver Anexo 1.3)

En síntesis, la división proyectada consolidó los solares 016 y 017, los cuales forman parte del ámbito territorial sujeto a intervención en el presente Plan Parcial.

Los linderos y las mensuras que delimitan el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial se describen conforme a lo establecido en la No. RPG-CHB-2025-000225203, de fecha 19 de noviembre de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0154-001-8-0-0, RPG-CHB-2025-000225202, de fecha 19 de noviembre de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0154-016-0-0-0 y RPG-CHB-2025-000224405, de fecha 18 de noviembre de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0154-017-0-0-0, dichos documentos contienen la siguiente información en relación a los linderos y las mensuras que delimitan el ámbito de aplicación dentro del Plan Parcial para las Empresas GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S.: (Ver Anexo 1.5)

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el predio con código catastral No. 96-0154-001-8-0-0 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. 96-0154-001-8 LINDEROS | | MENSURAS | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| NORTE | AUTOPISTA GUAYAQUIL-SALINAS | 40,00 m | 10.000,00 $m^2$ |
| SUR | SOLAR 1 (3) | 40,00 m | |
| ESTE | SERV. PASO DEL SOLAR 1(7) | 250,00 m | |
| OESTE | SOLAR 1(4) | 250,00 m | |

*Tabla 1: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° RPG-CHB-2025-000225203*

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el predio con código catastral No. 96-0154-016-0-0-0 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. 96-0154-016 LINDEROS | | MENSURAS | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| NORTE | JE-E-O-AB. JAIME NEBOT VELASC( | 52,85 m | 10.498,39 $m^2$ |
| SUR | SOLAR 17 | 52,85 m | |
| ESTE | SOLAR 1 (2) | 198,65 m | |
| OESTE | SOLAR 1 (8) | 198,65 m | |

*Tabla 2: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° RPG-CHB-2025-000225202*

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

| Código Catastral de solar | Área | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|
| 96-0154-001-8 | 10,000.00 $m^2$ | 20,498.39 $m^2$ |
| 96-0154-016 | 10,498.39 $m^2$ | |

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

Levantamiento planimétrico de los predios códigos catastrales No. 96-0154-001-8-0-0 y 96-0154-016-0-0-0 de la Compañía GRANDCORP S.A.S., con su respectivo cuadro de coordenadas UTM, información presentada por el usuario (Ver Anexo 1.1)

| COD. CAT. 96-0154-001-8 y 96-0154-016 LINDEROS | | MENSURAS | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| NORTE | Avenida Ab. Jaime Nebot Velasco (Vía a la Costa) | 40,00 + 52,85 = 90,85 m | 20,498.39 $m^2$ |
| SUR | SOLAR 1 (3) y SOLAR 17 | 40,00 + 52,85 = 90,85 m | |
| ESTE | SERV. PASO DEL SOLAR 1(7) y SOLAR 1 (2) | 250,00 + 198,95 = 448,95 m | |
| OESTE | SOLAR 1(4) y SOLAR 1 (8) | 250,00 + 198,95 = 448,95 m | |

*Tabla 4: Información Predial proporcionada por el usuario*

| COORDENADAS W.G.S. 84 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PREDIO 96-0154-001-8-0-0 | | | PREDIO 96-0154-016-0-0-0 | | |
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 613993,31 | 9758430,47 | 1 | 614045,72 | 9758423,68 |
| 2 | 614032,98 | 9758425,33 | 2 | 614085,39 | 9758418,54 |
| 3 | 614001,73 | 9758177,29 | 3 | 614060,56 | 9758221,44 |
| 4 | 613962,06 | 9758182,43 | 4 | 614020,89 | 9758226,58 |

*Tabla 5: Cuadro de Coordenadas*

La segunda unidad de actuación urbanística se establece conforme a lo establecido en la historia de dominio No. RPG-CHB-2025-000224405, de fecha 18 de noviembre de 2025 que corresponde al código catastral No. 96-0154-017-0-0-0 dicho documento contiene la siguiente información en relación con los linderos y las mensuras que delimitan el ámbito de aplicación dentro del Plan Parcial para la Empresa PACIFICTUNA S.A.S.: (Ver Anexo 1.5)

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el predio con código catastral No. 96-0154-017-0-0-0 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. 96-0154-017 LINDEROS | | MENSURAS | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| NORTE | SOLAR 16 MZ. 154 | 52.85 m | 2.714,11 $m^2$ |
| SUR | SOLAR 1 (3) MZ. 154 | 52.85 m | |
| ESTE | SOLAR 1 (2) MZ. 154 | 51.35 m | |
| OESTE | SOLAR 1 (8) MZ. 154 | 51.35 m | |

*Tabla 6: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° RPG-CHB-2025-000224405*

| Levantamiento planimétrico de los predios códigos catastrales No. 96-0154-017-0-0-0 de la Compañía PACIFICTUNA S.A.S, con su respectivo cuadro de coordenadas UTM, información presentada por el usuario: (Ver Anexo 1.6) COORDENADAS W.G.S. 84 | | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 614020,89 | 9758226,58 |
| 2 | 614060,56 | 9758221,44 |
| 3 | 614054,14 | 9758170,5 |
| 4 | 614014,47 | 9758175,64 |

*Tabla 7: Cuadro de Coordenadas*

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

En cuanto a las características generales del área de actuación urbanísticas, la misma que comprenden los predios signados con código catastral No. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, corresponde indicar que, en conformidad con lo que

establece 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 No. 43 del 6 de noviembre de 2024 y en el Registro Oficial No. 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024, se ubican en Suelo Urbano.

Los predios signados con los códigos catastrales No. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, se implantan 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).**

**Articulo 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**: Según el análisis detallado 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 aprobada en la Gaceta N°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 estudiado.

En el área de diagnóstico, los valores del suelo urbano oscilan significativamente, presentándose desde un mínimo de **USD $20,82 dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado** hasta un máximo de **USD $1.050,00 dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado**, lo que refleja diferencias sustanciales relacionadas con factores como la ubicación específica, la accesibilidad, el nivel de urbanización y la disponibilidad de servicios públicos.

Esta variabilidad en los valores del suelo refleja la complejidad y heterogeneidad del territorio, así como la necesidad de considerar criterios específicos para la evaluación y planificación de proyectos urbanísticos y rurales que se pretendan desarrollar en esta zona. (Ver Anexo 2.2)

En conformidad con el certificado de Avaluó N°2025-274104, con fecha del 25 de noviembre del 2025 suscrito por la Arq. Natasha Gamez Ayovi Coordinadora General de Catastro y Avalúos en el cual indica que el valor m2 del predio con código catastral No. 096-0154-001-8-0-0; se encuentra en $160,72 resultando un avalúo del solar de $ 1´607.200,00;

Así también, con el certificado de Avaluó N°2025-274091, con fecha del 25 de noviembre del 2025 suscrito por la Arq. Natasha Gamez Ayovi Coordinadora General de Catastro y Avalúos en el cual indica que el Valor M2 del Solar código Catastral 096-0154-016-0-0-0; se encuentra en $160,72 resultando un avalúo del solar de $ 1´687.301,24.

Y con el certificado de Avaluó N°2025-159676, con fecha del 25 de noviembre del 2025 suscrito por la Arq. Natasha Gamez Ayovi Coordinadora General de Catastro y Avalúos en el cual indica que el Valor M2 del Solar código Catastral 096-0154-017-0-0-0; se encuentra en $160,72 resultando un avalúo del solar de $ 436.211,76. (Ver Anexo 2.1.)

**Articulo 8.- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención:** En cuanto a las unidades de actuación urbanística de los predios con código catastral N° 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, en el que se llevarán a cabo la intervención del cambio de Normativa Urbanística Específica que comprende la Modificación del Uso de Suelo: De Uso Residencial Densidad Baja a Uso Industrial de Bajo Impacto; y los Parámetros de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, a favor de las Compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S., según los informes técnicos adjuntos se describen las siguientes condiciones ambientales y físicas:

a) **Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental (Ver anexo 3.2):**

Mediante el oficio MAE-SUIA-RA-DZDG-2025-06651, de fecha 08 de diciembre de 2025, 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 **NO INTERSECTA** con el Sistema Nacional antes mencionado. Además, en dicho informe se asigna un impacto **ALTO** al proyecto, notificando la necesidad de acogerse a una **LICENCIA AMBIENTAL**. (Ver Anexo 3.1)

"(…)

***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 PLAN PARCIAL PREDIO, NO INTERSECA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles.*

***4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:***

*De la información ingresada por el operador PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE 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:*** *ALTO.*

***PLAN PARCIAL PREDIO****, código CIIU* ***H5210.00.02****, le corresponde:* ***LICENCIA AMBIENTAL.***

(…)"

En cumplimiento del marco normativo ambiental vigente y de las disposiciones establecidas por la autoridad competente, se determina que, al momento de desarrollarse los proyectos particulares correspondientes a cada una de las compañías que integran el Plan Parcial, será obligatoria la obtención de la Licencia Ambiental respectiva. Esta exigencia se sustenta en la necesidad de garantizar que las actividades previstas cuenten con la

evaluación integral de sus posibles impactos ambientales, así como con la implementación de las medidas de manejo correspondientes.

La emisión de la Licencia Ambiental constituye un requisito habilitante para la ejecución del proyecto y asegura el cumplimiento de estándares técnicos que permiten prevenir, mitigar y compensar potenciales afectaciones derivadas de las actividades planificadas.

En síntesis, el entorno inmediato del área de intervención presenta una dinámica de transición urbana, donde predominan amplios predios sin urbanizar que conviven con actividades industriales, logísticas y nuevas centralidades comerciales en proceso de consolidación. Esta condición evidencia un potencial de desarrollo estratégico, sustentado en su localización sobre un eje vial estructurante como la Avenida Jaime Nebot Velasco (Vía a la Costa), y la futura incorporación de equipamientos de gran escala como el Centro Comercial Costa Plaza, que reforzarán la integración funcional y económica del sector.

Asimismo, la proximidad con la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado y las urbanizaciones residenciales aledañas demanda la aplicación de criterios de sostenibilidad, control ambiental y compatibilidad de usos, garantizando un equilibrio entre el crecimiento urbano, la preservación del entorno natural y la calidad de vida de los habitantes. En este marco, el Plan Parcial se configura como una oportunidad para ordenar el proceso de expansión urbana, promoviendo un modelo de ocupación planificado, accesible y ambientalmente responsable.

**Articulo 9.- Estructura predial:** En la escala del diagnóstico realizado en un radio de 1,5 km revela una diversidad en la morfología de los predios donde se puede evidenciar una variedad que reflejan tanto el desarrollo histórico y proceso de consolidación a través del tiempo como las condiciones específicas del terreno y el tipo de desarrollo urbano en la zona.

Este tipo de análisis es esencial para comprender la estructura del suelo y los desafíos asociados con la planificación y expansión de la infraestructura urbana.

Se observa que aproximadamente el 90% de los lotes son rectangulares y regulares, un 8% presentan una forma irregular, y un 2% son alargados, lo que tiene implicaciones directas en el diseño urbano y la planificación territorial. En total, se identifican aproximadamente 5.016,00 predios urbanos.

La superficie de estos predios en el área urbana varía desde 12,12 m², hasta un área máxima de 1’216.111,43 m², como se detalla en la siguiente tabla:

| TAMAÑO DE PREDIOS URBANOS (m2) | CANTIDAD DE PREDIOS URBANOS |
|---|---|
| 12,12 – 246,54 | 2.261 |
| 246,54 – 1.017,30 | 2.473 |
| 1.017,30 – 3.155,95 | 151 |
| 3.155,95 – 7.913,11 | 78 |
| 7.913,11 – 15.714,09 | 23 |
| 15.714,09 – 34.418,34 | 5 |

| | |
|---|---|
| 34.418,34 – 66.140,85 | 9 |
| 66.140,85 – 327.005,41 | 13 |
| 327.005,41 – 1’216.111,43 | 3 |
| TOTAL | 5.016 |

*Tabla 8: Referencia de Predios Urbanos con relación en Tamaño y Cantidad*

Actualmente, la actividad predominante en la zona corresponde al uso residencial y comercial. Las edificaciones siguen, en su mayoría, un sistema constructivo tradicional, basado en estructuras de hormigón armado y cerramientos de mampostería. No obstante, el desarrollo de plazas comerciales y nuevos proyectos habitacionales ha impulsado la adopción de sistemas constructivos mixtos, en respuesta al crecimiento del sector inmobiliario. Aunque la actividad industrial dentro del radio de influencia es limitada, se identifican construcciones tipo galpón, principalmente con estructuras metálicas. (Ver Anexo 4)

**Articulo 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 público de soporte en la Av. Jaime Nebot Velasco (Vía a la Costa) refleja un desarrollo dinámico, aunque enfrenta desafíos en cuanto a integración y sostenibilidad debido al acelerado crecimiento de la zona. Esta vía se destaca como un eje estratégico de conectividad entre la ciudad y las áreas periféricas. A lo largo de su recorrido, la vía presenta tramos de cuatro y seis carriles, proporcionando accesos directos a urbanizaciones privadas, centros educativos, comerciales e industriales, como las plantas de los Proyectos de GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S. Además, en ciertos tramos, la infraestructura vial incluye ciclovías, promoviendo el uso de transporte no motorizado y la movilidad sostenible. Las vías secundarias y terciarias complementan este sistema, facilitando el acceso a ciudadelas y equipamientos locales, aunque en algunos casos presentan deficiencias en mantenimiento y señalización.

Conforme a lo antes indicado dentro del ámbito de diagnóstico tenemos las siguientes extensiones viales:

| **MOVILIDAD ACTIVA** | |
|---|---|
| **TIPO** | **KM** |
| CICLOVIA EXISTENTE | 2,98 |
| CICLOVIA PROPUESTA | 0,1 |

*Tabla 9: Extensiones viales de la Estructura Vial Primaria, Secundaria y Movilidad Activa (Ciclovía) de la Cabecera Cantonal*

Con respecto al diagnóstico de las unidades de actuación urbanística que contienen los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, al momento de requerir el respectivo registro de construcción del proyecto de las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S. deberán presentar el Estudio de Impacto Vial emitido por la Dirección General de Urbanismo Movilidad Catastro y Edificaciones.

**10.2.- Sistema Público de Soporte: Espacios Públicos y Áreas Verdes:** El crecimiento urbanístico en Vía a la Costa ha impulsado la creación de parques y áreas recreativas dentro de urbanizaciones privadas, mientras que los espacios públicos de acceso general son limitados y desigualmente distribuidos. Áreas verdes como el Bosque Protector Cerro Blanco juegan un papel crucial en la conservación ambiental y el turismo ecológico.

De acuerdo con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador, la principal área recreativa de acceso público en la zona es el Parque Lago, ubicado a 15 km del proyecto, en el km 26 de Vía a la Costa. Este parque, con una extensión de 2.283 hectáreas, se formó a partir del embalse artificial de los ríos Chongón y Perdido, resultado del trasvase de aguas desde el Río Guayas hasta la península de Santa Elena. Sus características permiten diversas actividades recreativas como senderismo, juegos infantiles, paseos en canoa, ciclismo, patinaje y trote.

En el radio de diagnóstico actualmente del sector donde se implantan las unidades de actuación urbanística que alberga los predios identificados con los códigos catastrales Nos.

| ESTRUCTURTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL | | | |
|---|---|---|---|
| CLASIFICACIÓN | | SUBCLASIFICACIÓN | KM |
| **PRIMARIA** | VIAS ARTERIALES | **V2** | 2,98 |
| **SECUNDARIA** | VIAS COLECTORAS | **V3** | 5,64 |
| | VIAS COLECTORAS PROPUESTAS | **V3** | 1,13 |

96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0; contiene parques que benefician principalmente a los propietarios de urbanizaciones cercanas, cubriendo necesidades internas sin generar una oferta accesible a la comunidad en general. A continuación, se detallan los tipos de espacios públicos y su distribución existentes en el radio antes mencionado:

| ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES | CANTIDAD |
|---|---|
| Parques | 13 |
| Parques Puntos | 24 |
| Espacios Públicos sin categorías | 30 |
| TOTAL | **67** |

*Tabla 10: Espacios Públicos y Áreas verdes Dentro del Radio de Diagnóstico*

**10.3.- Sistema Público de Soporte: Servicios y Equipamientos:** 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 6 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)*** *Aprovisionamiento*
***n)*** *Protección animal*

(…)”

En el radio de diagnóstico actualmente del sector donde se implantan las unidades de actuación urbanísticas que albergan los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, correspondiente a los proyectos GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S., se han identificado diversos equipamientos esenciales que contribuyen al desarrollo y bienestar de la comunidad local. A continuación, se detallan las categorías de estos equipamientos y su distribución:

| **TIPOLOGÍA DE EQUIPAMIENTOS ESENCIALES** | | |
|---|---|---|
| **ITEM** | DESCRIPCIÓN | **CANTIDAD** |
| 1 | COMERCIO | 12 |
| 2 | CULTO | 2 |
| 3 | EDUCACIÓN | 4 |
| 4 | ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | 17 |
| 5 | RECREATIVA Y DEPORTES | 31 |
| 6 | TRANSPORTE | 1 |
| 7 | AREAS VERDES | 2 |
| TOTAL | | 92 |

*Tabla 11: Tipología de Equipamientos Esenciales Dentro del Radio de Diagnóstico*

En el radio de diagnóstico se ha identificado un total de noventa y dos equipamientos esenciales, lo que refleja una infraestructura significativa en términos de educación, esparcimiento y recreación. Sin embargo, la cantidad nula de equipamientos de salud señala la necesidad de reforzar estos servicios para garantizar una cobertura más equitativa y eficiente. (Ver Anexo 5)

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

**11.1.- Agua Potable, Agua Servidas, Aguas lluvias:**

Dentro del radio del área de influencia del proyecto se identifican diversas infraestructuras y redes de servicios públicos que forman parte del sistema urbano operativo del corredor Vía a la Costa. En lo que respecta al abastecimiento de agua potable, se registran redes administradas por INTERAGUA, compuestas por aducciones, tuberías matrices y ramales de distribución que atienden a las urbanizaciones y equipamientos existentes en el sector. Estas conducciones, de diámetros variables, conforman el sistema principal de transporte y suministro hídrico, por lo que su localización y capacidad constituyen elementos estratégicos a considerar en la planificación del plan parcial.

Adicionalmente, en el ámbito de estudio se identifican infraestructuras de alcantarillado sanitario y pluvial, también gestionadas por el operador respectivo, que atraviesan y bordean la Vía a la Costa, destinadas a la recolección y conducción de aguas servidas y pluviales hacia los sistemas de tratamiento y descarga autorizados. Estas redes incluyen colectores principales, secundarios y cámaras de inspección que deberán preservarse y coordinarse en el diseño del proyecto.

**11.2.- Sistema eléctrico:**

En lo referente al sistema eléctrico, el sector cuenta con líneas de distribución aérea y subterránea de media y baja tensión operadas por la empresa concesionaria, las cuales abastecen los desarrollos residenciales, comerciales e industriales ubicados en la zona. La presencia de postes, transformadores, servidumbres y franjas de protección implica restricciones y condicionantes que deben integrarse en la propuesta de ordenamiento.

Asimismo, se evidencian infraestructuras de telecomunicaciones asociadas a redes de fibra óptica y cables de cobre instalados por operadoras privadas, las cuales proporcionan conectividad y servicios de comunicación a los asentamientos del área de influencia.

En conjunto, estos sistemas de servicios públicos existentes constituyen elementos determinantes para la evaluación de factibilidad y la definición del trazado, compatibilidad y diseño de las nuevas infraestructuras previstas en el plan parcial, garantizando su articulación adecuada y el cumplimiento de las normativas técnicas aplicables.

Además, el promotor deberá obtener las factibilidades e informes técnicos favorables emitidos por las empresas prestadoras de dichos servicios, así como por las direcciones municipales competentes, al momento de la aprobación y posterior ejecución del proyecto. Entre estas entidades se incluyen, las siguientes:

- Dirección Cantonal de Aseo Mercados y Servicios Especiales.
- Concesionaria INTERAGUA
- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG EP
- Corporación Nacional de Electricidad de Ecuador (CNEL)
- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.

**Artículo 12.- Condiciones de amenaza y riesgo. –** De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil 2023-2027; y según los reportes de

Segura EP, uno de los principales riesgos naturales en la zona es la inundación y escorrentía pluvial, especialmente durante la temporada invernal.

La expansión urbanística ha reducido las áreas de infiltración natural, lo que incrementa la posibilidad de acumulación de agua y anegaciones en los accesos viales. Además, debido a la geografía de la zona y su clima característico de bosque seco tropical.

El área de actuación urbanística se encuentra en un entorno que combina áreas urbanas, industriales y ambientales, lo que genera diversas condiciones de amenaza y riesgo dentro de un radio de diagnóstico de 1,5 km. La proximidad a zonas residenciales, vías de alto flujo vehicular e infraestructuras naturales como el Bosque Protector Cerro Blanco, las zonas especiales de Protección, plantean desafíos en términos de sostenibilidad y mitigación de impactos.

En el radio de diagnóstico se encuentran Afectaciones con respecto a zonas vulnerables, y en Zonas Especiales de Protección. (Ver Anexo 6)

Con respecto a las unidades de actuación urbanística que albergan a los predios identificados con los códigos catastrales N° 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, se detallan los siguientes informes técnicos:

- De acuerdo con la Resolución Ambiental No. GADPG-SUIA-RA-2025-985 (Ver Anexo 6), de fecha 10 de abril de 2025, suscrito por Maria Auxiliadora Jácome Cornejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Guayas, resuelve otorgar el Registro Ambiental No. MAATE-RA-2025-588939 (Ver Anexo 6).

  *"(…)*

  *En virtud de lo expuesto, ECUAIRE S.A.S., 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 la normativa ambiental vigente.*

  *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/o Abandono aprobado en su plan de manejo ambiental, cuyo contenido se establece en el Art. 508 del Reglamento del 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 cumplimiento.*

*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.*

*La vigencia del Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, es desde la fecha de su emisión hasta el término o culminación del proyecto o actividad.*

*(…)"*

- Mediante informe No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079, de fecha 01 de diciembre de 2025, suscrito por el Lcdo. Virgilio Benavides, Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos y la Ing. Antonella Bermúdez Z, Analista de Análisis y Monitoreo de Riesgos, se informa lo siguiente:

| 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variable** | **Estado** | | | | | |
| Ubicación de predio respecto a manzana | Medianero | | | Esquinero | | |
| | x | | | | | |
| Edificación presente | Sí | | No | En construcción | | |
| | x | | | | | |
| No. de niveles | 1 | | | | | |
| Sistema estructural | Hormigón armado | Estructura metálica | Estructura de madera | Estructura de caña | Mixta madera / hormigón | Mixta metálica / hormigón |
| | x | | | | | |
| Material de paredes | Hormigón | Ladrillo / bloque | Panel prefabricado | Madera | Caña | Otro |
| | x | | | | | |
| Tipo de cubierta | Hormigón (losa) | Zinc | Fibrocemento (eternit) | Teja | Palma, hoja | Otro |
| | x | | | | | |
| Obra civil ejecutada | Aceras | | Bordillos | Escalinata | | Barandas |
| | x | | x | | | |
| Vías de acceso | Vehicular | | | Peatonal | | |
| | x | | | | | |
| Tipo de vías de acceso | Asfaltada | | Hormigón | Adoquín | | Lastrada |
| | x | | | | | |
| No. de vías | 1 | | | | | |
| Estado de las vías | Bueno | | Regular | Malo | | |
| | x | | | | | |
| | Sí | | | No | | |
| Sistema de AA.LL. | x | | | | | |
| Sistema de AA.SS. | x | | | | | |
| Agua potable | x | | | | | |
| Energía eléctrica | x | | | | | |

| 6. ANÁLISIS DE AMENAZAS | | |
|---|---|---|
| **Tipo de amenaza** | **Nivel de exposición** | **Observaciones** |
| Inundación | Bajo | El predio en consulta no se encuentra en una zona inundable o susceptible a inundaciones. |
| Movimientos en masa | Bajo | De acuerdo con la Planimetría-Altimetría levantada por el IGM (1998), el terreno en la que se asienta el predio en consulta presenta una pendiente media de 2-15% |
| Peligrosidad sísmica | Medio | De acuerdo con el estudio Microzonificación Sísmica y Geotécnica de la Ciudad de Guayaquil según la NEC 2011 (GEOESTUDIOS S.A., 2014) |
| Instalaciones peligrosas o estratégicas | No | Se descartan afectaciones por instalaciones peligrosas, sistemas de canales, AAPP, AASS y AALL. |

| 7. CONCLUSIONES | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Mz.** | **Solares** | **Afectación por servidumbre** | **Pendiente media** | **En área de riesgo** | **Observaciones** |
| 0154 | 1-8<br>16<br>17 | **No** | 2-15 % | **No** | 1. Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%). |

*Ilustración 1 Fragmento del informe*
*No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079*

## CAPÍTULO 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, 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-2025-34222, suscrito el 10 de noviembre 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:

"(…)
*Por lo antes expuesto, y en atención al requerimiento N.º 2025-0070878, mediante el cual se solicita el cambio de uso y la modificación normativa aplicable a los predios con códigos catastrales 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0 y 96-154-017-0-0-0, conforme a 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 determinó lo siguiente respecto a las asignaciones vigentes de Uso y Gestión del Suelo para los predios en consulta:*

| **COMPONENTE URBANÍSTICO** | | |
|---|---|---|
| **Anexo 6.1** | Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal: | **PIT-U-A10-10:** Tratamiento Urbanístico corresponde a **MEJORAMIENTO INTEGRAL** |
| **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 12: Componentes Urbanísticos de los predios con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0 y 96-154-017-0-0-0*

*De acuerdo con la Tabla 94 de Usos Generales, Específicos y Compatibilidades correspondientes a los PIT de la Cabecera Cantonal, el PIT-U-A10-10 permite como usos complementarios el uso industrial de bajo impacto, los cuales resultan compatibles y funcionales con el uso principal asignado a los predios en estudio (ver Tabla 1 del presente oficio).*

*En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se establece que toda modificación en la clasificación o en el régimen de usos del suelo asignado a un predio deberá realizarse mediante la formulación de un Plan Parcial, conforme a lo señalado en los artículos 32, 33, 34 y 35 de dicha Ley (ver numeral 1.1 del presente oficio). En este contexto, los Planes Parciales constituyen el instrumento técnico-normativo a través del cual se gestionan los procesos de reclasificación del suelo, redistribución de usos, integración de equipamientos y compatibilización de actividades económicas, garantizando que las transformaciones del territorio se desarrollen bajo criterios de sostenibilidad, funcionalidad y articulación con la estructura urbana existente.*
*Por lo tanto, en atención a su solicitud y considerando que se pretende modificar el uso de suelo vigente de "Residencial de Densidad Baja" a "Industrial de Bajo Impacto", corresponde tramitar obligatoriamente dicha modificación mediante un Plan Parcial, conforme a la normativa nacional, con el fin de asegurar la coherencia de la propuesta con los lineamientos del ordenamiento territorial y la planificación urbana vigente. Finalmente, se adjunta una matriz de requisitos a cumplir para la elaboración y ejecución del Plan Parcial, así como el enlace al formato referencial para la formulación 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° 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, se determinaron las siguientes delimitaciones emitidas por las entidades competentes:

- De acuerdo con la Resolución Ambiental No. GADPG-SUIA-RA-2025-985 (Ver Anexo 6), de fecha 10 de abril del 2025, suscrito por Maria Auxiliadora Jacome Cornejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Guayas, resuelve otorgar el Registro Ambiental No. MAATE-RA-2025-588939 (Anexo 6).

  *"(…)*

  *En virtud de lo expuesto, ECUAIRE S.A.S., 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 la normativa ambiental vigente.*

  *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/o Abandono aprobado en su plan de manejo ambiental, cuyo contenido se establece en el Art. 508 del Reglamento del 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 cumplimiento.*

*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.*

*La vigencia del Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, es desde la fecha de su emisión hasta el término o culminación del proyecto o actividad.*

*(…)"*

- Mediante oficio No. EOM-DO-010852025 de fecha 28 de octubre de 2025, suscrito por el Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro, de la Concesionaria Interagua, en su parte pertinente expresa lo siguiente:

*"(…)*
***Servidumbre de Agua Potable***

***Estructuras existentes**:*

***.../...***

*- Código Catastrales No. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0: No hay afectación dentro del polígono suministrado.*

***Servidumbre de Agua Potable***
*El predio en consulta no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. Una vez instalado, el usuario deberá solicitar la actualización del presente informe.*

***Servidumbre de Agua Potable***

***Estructuras de drenaje existente:***

***.../...***

- *Canaleta en tierra: Las canaletas que pasan por la vía no presenta faja de afectación.*

***.../...***

*Es importante realizar limpieza periódica de los canales y canaletas internas, previo la etapa invernal, al fin de evitar posibles inundaciones.*

*(…)"*

- Mediante informe No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079, de fecha 01 de diciembre de 2025, suscrito por el Lcdo. Virgilio Benavides, Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos y la Ing. Antonella Bermúdez Z, Analista de Análisis y Monitoreo de Riesgos, se informa lo siguiente:

| 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variable** | **Estado** | | | | | |
| Ubicación de predio respecto a manzana | Medianero | | | Esquinero | | |
| | x | | | | | |
| Edificación presente | Sí | | No | En construcción | | |
| | x | | | | | |
| No. de niveles | 1 | | | | | |
| Sistema estructural | Hormigón armado | Estructura metálica | Estructura de madera | Estructura de caña | Mixta madera / hormigón | Mixta metálica / hormigón |
| | x | | | | | |
| Material de paredes | Hormigón | Ladrillo / bloque | Panel prefabricado | Madera | Caña | Otro |
| | x | | | | | |
| Tipo de cubierta | Hormigón (losa) | Zinc | Fibrocemento (eternit) | Teja | Palma, hoja | Otro |
| | x | | | | | |
| Obra civil ejecutada | Aceras | | Bordillos | Escalinata | | Barandas |
| | x | | x | | | |
| Vías de acceso | Vehicular | | | Peatonal | | |
| | x | | | | | |
| Tipo de vías de acceso | Asfaltada | | Hormigón | Adoquín | | Lastrada |
| | x | | | | | |
| No. de vías | 1 | | | | | |
| Estado de las vías | Bueno | | Regular | Malo | | |
| | x | | | | | |
| | Sí | | | No | | |
| Sistema de AA.LL. | x | | | | | |
| Sistema de AA.SS. | x | | | | | |
| Agua potable | x | | | | | |
| Energía eléctrica | x | | | | | |

| 6. ANÁLISIS DE AMENAZAS | | |
|---|---|---|
| **Tipo de amenaza** | **Nivel de exposición** | **Observaciones** |
| Inundación | Bajo | El predio en consulta no se encuentra en una zona inundable o susceptible a inundaciones. |
| Movimientos en masa | Bajo | De acuerdo con la Planimetría-Altimetría levantada por el IGM (1998), el terreno en la que se asienta el predio en consulta presenta una pendiente media de 2-15% |
| Peligrosidad sísmica | Medio | De acuerdo con el estudio Microzonificación Sísmica y Geotécnica de la Ciudad de Guayaquil según la NEC 2011 (GEOESTUDIOS S.A., 2014) |
| Instalaciones peligrosas o estratégicas | No | Se descartan afectaciones por instalaciones peligrosas, sistemas de canales, AAPP, AASS y AALL. |

| 7. CONCLUSIONES | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Mz.** | **Solares** | **Afectación por servidumbre** | **Pendiente media** | **En área de riesgo** | **Observaciones** |
| 0154 | 1-8<br>16<br>17 | **No** | 2-15 % | **No** | 1. Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%). |

*Ilustración 2 Fragmento del informe No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079*

Además, de acuerdo con el análisis realizado en el área de actuación urbanística, que comprende los predios con código catastral Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, se indica que, conforme a lo establecido 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” (PDOT y PUGS), dichos predios no se encuentran afectados por condicionantes territoriales según la normativa vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, debido a su proximidad al trazado del poliducto, el promotor deberá gestionar y obtener el certificado correspondiente emitido por la Empresa Pública Petroecuador al momento de la aprobación y posterior ejecución del proyecto, a fin de verificar las restricciones, áreas de seguridad y autorizaciones técnicas aplicables.

## 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.

### 14.2.1. Espacio público y áreas verdes

El Plan Parcial establece la ubicación estratégica de áreas verdes y espacios públicos considerando la morfología del terreno y la cercanía a la Vía a la Costa, que actúa como eje estructurante del sector. Las áreas verdes se plantean como franjas de amortiguamiento frente al tráfico de la vía principal, así como elementos de integración paisajística con los predios colindantes, predominantemente de baja consolidación. Su

distribución garantiza continuidad ambiental y accesibilidad desde las vías internas proyectadas.

#### 14.2.2. Redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios

La definición de los trazados para redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones se realiza en función de las líneas de infraestructura que actualmente discurren paralelas o cercanas a la Vía a la Costa.

Se prevén puntos de empalme y ampliaciones compatibles con las redes matrices ubicadas en el corredor vial, así como servidumbres técnicas para garantizar su instalación y futura operación. Esto incluye la consideración de ductos, acueductos o líneas de media tensión presentes en el sector.

#### 14.2.3 Equipamientos públicos y privados

La localización de equipamientos se estructura para favorecer su accesibilidad desde la Vía a la Costa y desde las vías internas proyectadas. Se destinan áreas para equipamientos complementarios de escala local que atiendan a la población proyectada y que, al mismo tiempo, mantengan coherencia con el patrón de desarrollo del entorno, caracterizado por usos dispersos, actividades logísticas y equipamientos de servicios distribuidos a lo largo del corredor vial.

Para la definición del trazado, características y localización de las infraestructuras señaladas, el promotor deberá contar con los informes técnicos favorables emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, así como por las direcciones municipales competentes y cualquier otra entidad que sea requerida y determinada por la Coordinación de Edificaciones y Control Minero, al momento de la aprobación y posterior ejecución del proyecto. Entre estas entidades se incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

- Dirección Cantonal de Aseo Mercados y Servicios Especiales.
- Concesionaria INTERAGUA
- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG EP
- Corporación Nacional de Electricidad de Ecuador (CNEL)
- Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil SEGURA EP.
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

Estos pronunciamientos serán indispensables para garantizar la viabilidad técnica, la adecuada articulación con las redes e infraestructuras existentes y el cumplimiento de la normativa aplicable.

### 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 predio identificado con los código catastrales No. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, se enmarcan dentro de lo establecido en los artículos 17, 18, 18.2, 18.3; 29, y 50 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)**, 43 del 6 de noviembre de 2024 y en el Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024.

De acuerdo con la memoria gráfica y anexos del PUGS, se identifican las siguientes asignaciones para el Código Catastral No. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0 en materia de **Uso y Gestión del Suelo,** en la cual se encuentra implantada el área de actuación urbanística, tanto en el componente estructurante como en el componente urbanístico, conforme se detalla en las tablas y anexos a continuación:

| **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. |

*Tabla 13: 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 14: Compatibilidad de uso de suelo según el componente urbanístico y el PIT asignado*

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 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). |

*Tabla 15: Aprovechamiento Urbanístico del Suelo*

De acuerdo con la "ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", publicada en la Gaceta Oficial N°44 del 24 de enero de 2022, la normativa vigente para el predio en estudio establece lo siguiente:

De acuerdo a la ordenanza antes **mencionada** el artículo 114.6., expresa lo siguiente:

"(...)

***114.6. De los edificios e instalaciones preexistentes que se encuentren en oposición a los usos permitidos.***

*114.6.1. Condiciones Generales.*

***114.6.1.1.** Los edificios e instalaciones que demuestren su preexistencia con anterioridad a la aprobación de la presente Ordenanza, presentando documentación relacionada con permisos municipales otorgados, (permiso de construcción y/o tasa de habilitación.), serán calificadas como comprendidos en el sector Vía a la Costa.*

***114.6.1.2.** En caso de industrias que demuestren preexistencia con anterioridad a la aprobación de la presente Ordenanza, que cuenten con permisos otorgados por la Municipalidad seguirán funcionando siempre y cuando no realicen obras de aumento ni modifiquen el tipo de actividad aprobada. Solo podrán realizar reparaciones que exigieren la edificación respecto al mantenimiento y afines, y la mitigación de los impactos ambientales que produzcan.*

(...)"

## 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 las Unidades de Actuación Urbanística en las que se encuentran los predios identificados con los códigos catastrales N° 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0,

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 las unidades de actuación urbanística, que asegurara la coherencia con del proyecto arquitectónico a ser aprobado.

| SUBZONA | CONDICIONES DE ORDENAMIENTO | | | | | CONDICIONES DE EDIFICACIÓN | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | EN LÍNEA DE LINDERO | | TIPO DE EDIFICACIONES | | | CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO | | DENSIDAD NETA | INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN | | ALTURA SEGÚN EL FRENTE DEL LOTE | RETIROS MÍNIMO | | |
| | Con Soportal | Sin Soportal | Aislada | Adosa | Continua | Área m2 | Frente ml | Hab. / Ha | COS | CUS | | Frontal ml | Lateral ml o % del | Posterior ml |
| ZI-1 | --- | SI | SI | -- | -- | 300 - 1.000 | 10-20 | --- | 0,70 | 1,60 | Max. 15 m. | 6,00 | 2,00 | 5,00 |
| 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-1:** para los predios con áreas entre 300 m2 la altura máxima será de 10 mts. | | | | | | | | | | | | | | |

*Tabla 16: Parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para la subzona ZI-1*

**Artículo 16.- Delimitación de la unidad de actuación urbanística:** Se ha establecido dos unidades urbanísticas de desarrollo independientes:

La unidad de actuación urbanística que alberga los predios identificados con los códigos catastrales No. 96-0154-001-8-0-0 y No. 96-0154-016-0-0-0, mismos que cuentan con área de 20.498,39 m².

La misma que está sustentada en las historias de dominio No. RPG-CHB-2025-000225203 y No. RPG-CHB-2025-000225202, con fecha 19 de noviembre de 2025. (Ver Anexo 1.2)

| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA | | |
|---|---|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA | CÓDIGO CATASTRAL DE PREDIO | AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURAS ($m^2$) |
| UAU 1 | 96-0154-001-8-0-0 | 10.000,00 |
| | 96-0154-016-0-0-0 | 10.498,39 |
| | AREA BRUTA | 20,498.39 |

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

La segunda unidad de actuación urbanística alberga al predio identificado con el código catastral No. 96-0154-017-0-0-0 cuentan con área de 2.714,11 m².

La misma que está sustentada en la historia de dominio No. RPG-CHB-2025-000164536, con fecha 18 de noviembre de 2025. (Ver Anexo 1.2.)

| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA | | |
|---|---|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA | CÓDIGO CATASTRAL DE PREDIO | AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURAS ($m^2$) |
| UAU 2 | 096-0031-008-1-0-0 | 2.714,11 |
| | ÁREA BRUTA | 2.714,11 |

*Tabla 21: 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 a uso industrial de bajo impacto; y los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo, en la unidad de actuación urbanística que integra a los predios con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, donde se desarrollará los proyectos de las compañías **GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S**. 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:

| UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA | | |
|---|---|---|
| **UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA** | **OBJETIVOS** | **DISPOSICIONES PARA EL PROMOTOR** |
| UAU1 y UAU 2 | Establecer normas urbanísticas claras y condiciones de edificabilidad adecuadas para garantizar un desarrollo ordenado y coherente del proyecto con el entorno. | El promotor deberá financiar los costos de mejoramiento vial que comprende: Bacheo y repavimentación, señalización Vertical, señalización horizontal y Paisajismo de los carriles de Carriles de Servicios de la Vía a la Costa, clasificada como V2 (vías arteriales), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística, que cubra el 80% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho. |
| | | El promotor deberá efectuar el pago monetario que cubra el 20% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho. |
| | | Cumplir con lo establecido en el Plan Parcial en relación con la normativa urbanística y los parámetros de edificabilidad, especialmente en lo referente al aumento del COS. |
| | | Garantizar la provisión de sistemas públicos de soporte, como electricidad, agua potable (AAPP), aguas servidas (AASS) y aguas lluvias (AALL), para los predios identificados con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0. |
| | | Respetar los tiempos de cada una de las Etapas en las que se desarrolla el proyecto a fin de que el proyecto garantice la permanencia de áreas verdes y resiliencia ecológica, priorizando el confort urbano y la calidad de vida de sus habitantes. |

*Tabla 18: Áreas del Proyecto Unidades de Actuación Urbanística – Disposiciones*

**Artículo 17.- Cálculo para el cobro de la concesión onerosa de derechos:** El valor a beneficio de la ciudad por concepto de la concesión onerosa de derechos en el presente plan parcial, se establecerá por cambio del uso de suelo al área total o parcial de los predios, de residencial densidad baja a industrial de bajo impacto, acorde con la propuesta urbanística; además:

Se pagará por cada m2 útil vendible sujeto a cambio en el uso de suelo requerido en el proyecto, el valor resultante de la siguiente fórmula a aplicar:

CODs = [(valor final del área - valor inicial del área) x porcentaje de participación por suelo por parte del GAD Municipal de Guayaquil.]

- CODs = Concesión onerosa de derechos por cambio de uso de suelo.

- Valor final del área = (Avalúo del área sujeta a concesión onerosa por metro cuadrado (m2) según sistema catastral) x (índice de revalorización) x (Área útil).

- Avalúo del área por metro cuadrado (m2) según sistema catastral = Es el avalúo catastral del área que conste en el sistema municipal a la fecha en la que es requerido el proyecto urbanístico o edificación.

- Índice de revalorización = es el índice determinado para el cambio de uso residencial a uso industrial determinado en 1,6.

- Área útil: el área sujeta a concesión onerosa en el que se implante el proyecto descontando únicamente afectaciones como áreas protegidas, servidumbres u otras que no sean susceptibles a cambio de uso conforme a normas nacionales y ordenanzas municipales.

- Valor inicial del área = (Avalúo del área por metro cuadrado (m2) según sistema catastral) x (Área útil).

- Porcentaje de participación por suelo por parte del GAD Municipal de Guayaquil = Es el porcentaje de participación que ingresará como pago a beneficio de la ciudad, como resultado de la revalorización del suelo derivada del cambio del uso del suelo propuesto por el proyecto urbanístico o urbanización. Este se establece en cualquiera de los casos en 5%.

  **Condiciones para la aplicación de la fórmula:** La fórmula se aplicará de manera independiente para el área sujeta a concesión onerosa de derechos de cada uno de los predios que conforman el proyecto urbanístico o edificación.

**17.1. Área responsable del cálculo para determinar el valor de la concesión onerosa de derechos:** La Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad, será responsable de la aplicación de la fórmula establecida en el artículo anterior, determinando para cada caso los valores y montos a pagar por concepto de la concesión onerosa de derechos, incluyendo las exoneraciones que pudieran aplicar.

Lo anterior, sin perjuicio de las certificaciones que emita la Secretaría del Concejo Municipal - Secretaría General, con relación a los proyectos que se aprueben mediante Resolución del Cuerpo Edilicio o del señor Alcalde (o su delegado), de ser el caso.

**17.2. Forma de pago de la concesión onerosa de derechos:** El pago por concepto de la concesión onerosa de derechos podrá ser efectuado por los propietarios o por los promotores del proyecto urbanístico o de edificación. Dicho pago deberá realizarse de manera monetaria y en especie.

**Artículo 18.- Reparto de Cargas y Beneficios:**

- El promotor deberá financiar los costos de mejoramiento vial que comprende: Bacheo y repavimentación, señalización Vertical, señalización horizontal y Paisajismo de los carriles de Carriles de Servicios de la Vía a la Costa, clasificada como V2 (vías arteriales), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística, que cubra el 80% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho.

- El promotor deberá efectuar el pago monetario que cubra el 20% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho.

Para ello, se propone llevar a cabo lo siguiente:

<table>
<tr><th colspan="3">UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA</th></tr>
<tr><th>UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA</th><th>CARGAS</th><th>BENEFICIOS</th></tr>
<tr><td rowspan="4">UAU1 y UAU 2</td><td>El promotor deberá financiar los costos de mejoramiento vial que comprende: Bacheo y repavimentación, señalización Vertical, señalización horizontal y Paisajismo de los carriles de Carriles de Servicios de la Vía a la Costa, clasificada como V2 (vías arteriales), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística, que cubra el 80% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho.</td><td rowspan="4">El cambio de normativa urbanística específica que comprende la modificación del uso de suelo: de uso residencial densidad baja a uso industrial de bajo impacto; y los parámetros de ocupación y edificabilidad del suelo, en las unidades de actuación urbanística que integran a los predios con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, donde se desarrollarán los proyectos de las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S.</td></tr>
<tr><td>El promotor deberá efectuar el pago monetario que cubra el 20% del monto calculado de la Concesión Onerosa de Derecho.</td></tr>
<tr><td>Cumplir con lo establecido en el Plan Parcial en relación con la normativa urbanística y los parámetros de edificabilidad.</td></tr>
<tr><td>Garantizar la provisión de sistemas públicos de soporte, como electricidad, agua potable (AAPP), aguas servidas (AASS) y aguas lluvias (AALL), para los predios identificados con códigos</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0. | |

*Tabla 17: Cargas y Beneficios*

## CAPITULO VI

## MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

**Artículo 19.- Mecanismo de financiación:** Mediante los Certificados de Avalúos y Registro de Predio Urbano No. 2025 - 274104, con fecha 25 de noviembre del 2025, No. 2025 - 274091, con fecha 25 de noviembre del 2025 y N°. 2025 - 274089, con fecha 25 de noviembre del 2025, suscritos por Arq. Natasha Katherine Gamez Ayovi, en calidad de Coordinadora General de Catastro y Avalúos, en donde indica de los predios con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, la siguiente información:

**VALOR DE LA PROPIEDAD SOLAR 96-0154-001-8-0-0: $ 2,945,655.26**
**VALOR DE LA PROPIEDAD SOLAR 96-0154-016-0-0-0: $ 1,701,732.24**
**VALOR DE LA PROPIEDAD SOLAR 96-0154-017-0-0-0: $ 637,052.38**
(Ver Anexo 2 de la memoria técnica)

## CAPITULO VII

## MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ASOCIACIÓN

**Artículo 20.- Mecanismo de Participación Ciudadana:** La Dirección General de Vinculación con la Comunidad, mediante el oficio No. DVC-2025-1306, de fecha 24 de octubre del 2025, suscrito por el Director Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc, expresa lo siguiente (Ver Anexo 8):

*"(…)*

*En atención al informe presentado por el Soc. Orlando Ortiz Vera, Coordinador General de Vinculación con la Comunidad, referente a la socialización del Proyecto Grandcorp S.A. y Pacifictuna S.A.S., realizada el 17 de octubre de 2025 en las instalaciones de Ecuaire S.A. (Km 10.5 vía a la Costa), me permito poner en su conocimiento los principales resultados del proceso.*

*El objetivo de la jornada fue socializar con la comunidad colindante y las partes interesadas el contenido del proyecto y el cambio de uso de suelo propuesto para los predios con códigos catastrales No. 96-0154-008, 96-0154-001-16 y 96-0154-017, pasando de uso residencial a industrial, conforme a las actividades actualmente desarrolladas en el área.*

*Durante la socialización, se contó con la presencia de representantes del Departamento de Ordenamiento Territorial de DUMCE, de esta Dirección General de Vinculación con la Comunidad, de los solicitantes y de vecinos de urbanizaciones cercanas. La reunión se desarrolló en un ambiente de respeto, apertura y diálogo, permitiendo que los asistentes conocieran los alcances del proyecto y expresaran sus opiniones e inquietudes.*

*De la revisión del informe elaborado por la Coordinación General de Vinculación con la Comunidad, se destaca lo siguiente:*

*1. El proceso se desarrolló de manera ordenada y participativa, cumpliendo los lineamientos de socialización establecidos por la normativa vigente.*

*2. Los representantes comunitarios no manifestaron objeciones ni reclamos durante la jornada, mostrando aceptación y comprensión respecto a la propuesta presentada.*

*3. Los participantes reconocieron la importancia de ser informados sobre los proyectos que inciden en su entorno, valorando la presencia institucional como un canal de comunicación directa entre la ciudadanía y el Municipio.*

*En virtud de lo anterior, esta Dirección General considera que la socialización cumplió con los objetivos de información y acercamiento comunitario, fortaleciendo los principios de transparencia, diálogo y corresponsabilidad ciudadana.*

*Por lo expuesto, se dispone la remisión del informe de socialización al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se incorpore al expediente respectivo y se continúe con el trámite correspondiente dentro del proceso de formulación del Plan Parcial.*

*Sin otro particular, reitero a usted mi estima y consideración, así como el compromiso de esta Dirección con la promoción de una gestión participativa y cercana a la comunidad.*

*(…)"*

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, con la coordinación en conjunto de los delegados del Municipio de Guayaquil.

Durante el desarrollo de la Participación Social no se presentaron novedades. En cumplimiento con la Constitución del Ecuador para la participación ciudadana conforme lo menciona en su Artículo 95, 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 de las unidades de actuación urbanística que alberga a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-

0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0 debe ser un documento flexible, inclusivo y proactivo que permita gestionar el crecimiento de manera equilibrada y sostenible; tomando en cuenta las necesidades de la comunidad, la protección del medio ambiente, la planificación adecuada de infraestructuras y la gestión de riesgos, los cuales son elementos clave para garantizar que el desarrollo en el predio antes mencionado beneficie tanto a los habitantes como a la ciudad en su conjunto.

**Artículo 21.- Mecanismos de asociación:** El Plano arquitectónico industrial de GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S., posee dos unidades de Actuación Urbanística Únicas (UAU 1 y UAU 2), debido a su morfología y características del plan parcial.

## CAPITULO VII

## TIEMPO DE VIGENCIA O IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

**Artículo 22.- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.** El plan parcial responde a la necesidad de lograr una coherencia territorial y facilita un adecuado ordenamiento del sector y de las unidades de actuación urbanística que albergan a los predios identificados con los códigos catastrales N° 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0 en los cuales funcionan las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S.

**Artículo 23.- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo:** En caso que las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S., dentro del desarrollo de su plan parcial, deseen aumentar o modificar alguna edificación, ésta deberá solicitar el correspondiente permiso de construcción a la Coordinación General de Control de Edificaciones y Control Minero o la que haga sus veces.

**Artículo 24.- Procedimientos para la 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 de Densidad Baja a Industrial de Bajo Impacto, será de 10 años contados a partir de la fecha de su publicación oficial. 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 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 A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CODIGÓS CATASTRALES NOS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0 DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S.

## CAPITULO VIII

## DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 25.-** 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 | | |
|---|---|---|
| **ANEXOS N°** | **ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL** | **CONTENIDO DEL DOCUMENTO** |
| Anexo 1 | La delimitación y características del área de la actuación urbana. | 1.1. Aprobación de la división del predio con código catastral 96-0154-001-7: oficio No. SMG-2018-18449, de fecha 20 de diciembre de 2018. |
| | | 1.2. Resolución de Alcaldía No. SMG-AA-2018-117, de fecha 18 de diciembre de 2018. |
| | | 1.3. Resolución de Alcaldía No. SMG-DA-2022-113, de fecha 30 de septiembre de 2022 |
| | | 1.4. Mapa de Radio de Diagnostico del área de análisis. |
| | | 1.5. Certificados de historia de Dominio: No. RPG-CHB-2025-000225203, RPG-CHB-2025-000225202 y RPG-CHB-2025-000224405 de los predios con códigos catastrales Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0, respectivamente. |
| | | 1.6. Plano de ubicación de los predios con código catastral: Nos. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 y 96-0154-017-0-0-0. |
| 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. | 2.1 Certificados de Avalúos y Registros de Predios urbanos No. 2025 – 274104 predio código catastral No. 96-0154-001-8, No. 2025 – 274091 del predio código catastral No. 96-0154-016 y No. 2025 – 159676 del predio código catastral No. 96-0154-017 |
| | | 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. | 3.1. Mapa Certificado de Intersección de las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S. – MAE-RA-2025-578347 emitida por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica |
| | | 3.2. Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (SNAP), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles y categorización ambiental para los proyectos de las compañías GRANDCORP S.A.S. y PACIFICTUNA S.A.S. – MAE-SUIA-RA-DZDG-2025-06651 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 3.3 Mapa de Condiciones Físicas y Ambientales del Área del Plan Parcial |
| Anexo 4 | Estructura predial. | 4.1. Mapa con estructura Predial |
| | | 4.2. Mapa con estructura Vial |
| Anexo 5 | Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos. | 5.1. Mapa de Redes de Infraestructura |
| | | 5.2. Mapa de Servicios y Equipamientos |
| | | 5.3. Mapa de Espacios Públicos y Áreas Verdes |
| Anexo 6 | Condiciones de amenaza y riesgo. | 6.1. Mapa Condiciones de Amenaza y Riesgo |
| | | 6.2. Registro Ambiental No. MAATE-RA-2025-548939 de fecha 08 de abril de 2025. |
| | | 6.3. Resolución Ambiental No. GADPG-SUIA-RA-2025-985 de fecha 10 de abril de 2025 |
| | | 6.4. Informe No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079, de fecha 01 de diciembre de 2025. |
| **MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA** | | |
| **ANEXOS N°** | **ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL** | **CONTENIDO DEL DOCUMENTO** |
| Anexo 7 | Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio | 7.1 Oficio No. DUMCE-PPM-OT-2025-34222 suscrito por el Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil. |
| | | 7.2. Oficio No. EOM-DO-010852025 de fecha 28 de octubre de 2025 |
| | | 7.3. Mapa de Afectaciones |
| | | 7.4. Mapa de Clasificación de Suelo |
| | | 7.5. Mapa de Subclasificación |
| | | 7.6. Mapa de Polígono de Intervención Territorial – PIT |
| | | 7.7. Mapa de Uso de Suelo |
| | | 7.8. Mapa de Subzona |
| Anexo 8 | Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda. | 8.1 Oficio No. DGVC-2025-1306, suscrito por el Director de Vinculación con la Comunidad Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc. |

## 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 el Registro de la Propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil.

**SEGUNDA. -** Se deberá cumplir con lo establecido en el Oficio No. SEGURAEP-GGRR-DAMR-ACR-2025-0031 (Anexo 6) de fecha 27 de enero de 2025, y el oficio EOM-DO-01055-2024 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 A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S.**" no constituye permiso de construcción o autorización de obra de ningún proyecto urbanístico.

El permiso correspondiente deberá ser solicitado a la Coordinación General de Control de Construcciones y Control Minero con posterioridad a la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial.

## 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 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.**

Firmado electrónicamente por:
SILVIA TATIANA CORONEL FLORES
Validar únicamente con FirmaEC

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

Firmado electrónicamente por:
JAIME RAUL TEJADA FRANCO
Validar únicamente con FirmaEC

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

**CERTIFICO:** Que 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 A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S."**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 19 y 26 de marzo de 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 30 de marzo de 2026.

Firmado electrónicamente por:
JAIME RAUL TEJADA FRANCO
Validar únicamente con FirmaEC

**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 PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S."**, 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, 30 de marzo de 2026.

Firmado electrónicamente por:
SILVIA TATIANA CORONEL FLORES
Validar únicamente con FirmaEC

**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 PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA QUE COMPRENDE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO; Y LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO, EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INTEGRAN A LOS PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NROS. 96-0154-001-8-0-0, 96-0154-016-0-0-0 Y 96-0154-017-0-0-0, DONDE SE DESARROLLARÁN LOS PROYECTOS DE LAS COMPAÑÍAS GRANDCORP S.A.S. Y PACIFICTUNA S.A.S.",** la señorita Econ. Tatiana Coronel Flores, Alcaldesa de Guayaquil (S), a los treinta días del mes de marzo del año 2026.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 30 de marzo de 2026.

Firmado electrónicamente por:
JAIME RAUL TEJADA FRANCO
Validar únicamente con FirmaEC

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

# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**SMG-2018-18449**
Guayaquil, 20 de diciembre del 2018

Arquitecto
**JOSÉ MIGUEL RUBIO JAÉN**
**DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente

ARCHIVAR

De mi consideración:

Cúmpleme remitir a Usted, para su conocimiento y fines legales consiguientes, la presente comunicación por la cual certifico que, el Soc. Víctor Maridueña Varela, Delegado del Alcalde de Guayaquil, el día martes 18 de diciembre del 2018, resolvió **APROBAR:** la División del solar No. 001-7, manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en la vía a la Costa km. 10.5, parroquia Tarqui, en un área de 13.212,50 m2., de propiedad de la **CÍA. GRANDCORP S.A.** La división proyectada es: solar No. 001-10, con **2.714,11 m2.**; y, solar No. 001-11 con **10.498,39 m2.**, según plano que también se aprueba.

Cabe indicar, que la servidumbre correspondiente a cada lote es la siguiente: servidumbre de paso del código No. 001-10, con **659,91 m2.**; y, servidumbre de paso del código No. 001-11, con **2.552,59 m2.**

**DISPONER:** de conformidad con lo indicado en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero del 2016, la apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro, a fin de que respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble (resolución de Alcaldía No. **SMG-AA-2018-117**).

Se encarga del cumplimiento de la presente resolución, a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, debiéndose notificar para su conocimiento a la interesada y al Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

Atentamente,
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
**SECRETARÍA GENERAL**

DIRECCIÓN DE URBANISMO AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
21 DIC 2018
RECIBIDO

DVS/JMM/MSY
Anexo expediente

c.c.: Subdirector de Catastro, Jefe de Uso de Suelo, Control de Edificaciones y Urbanizaciones

DIRECCIÓN DE URBANISMO AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CELS
CATASTRO
TESORERIA
ARCHIVO
☑ U.ARCHIVO ☐
☑ PROYECTOS ☐
☐ REGENERACION ☐
☐ ORDENAMIENTO ☐

*MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL*
*(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)*

*ALCALDIA*

**SMG-AA-2018-117**
Guayaquil, 18 de diciembre del 2018

## SOC. VÍCTOR MARIDUEÑA VARELA
## DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

## CONSIDERANDO:

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

**QUE,** el Art. 60, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que corresponde al alcalde ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal y la facultad ejecutiva del mismo.

**QUE,** en virtud de lo dispuesto en los Arts. 470 y 472 del referido código, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria celebrada el 20 de enero del 2011, aprobó la "Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos", la cual fue publicada en la Gaceta Oficial No 5 de fecha 24 de enero del 2011. Dicha ordenanza en sus Arts. 8 y 9, estatuye la definición y factibilidad de los fraccionamientos de terrenos particulares.

**QUE,** con oficio AG-2014-06621 del 07 de marzo de 2014, el Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, de conformidad con el Art. 60, literal l) del COOTAD, delegó a mi persona para que a partir de la presente fecha, apruebe lo relacionado a Urbanizaciones, Divisiones, Fusiones, Cambios de Uso de Suelo, Diseños y Rediseños Viales, Determinación de Líneas de Linderos y Regularizaciones Urbanísticas.

**QUE,** el señor **GUSTAVO CASSIS TRUJILLO, Gerente General de la Compañía GRANDCORP S.A.,** presentó solicitud y planos en la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, para que previo trámite se apruebe la división final del solar signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en el km. 10.5 vía a la Costa, parroquia Tarqui.

**QUE,** mediante memorandos DUOT-CEUS-2018-16725, DUOT-CEUS-2018-21085 y DUOT-CEUS-2018-24773 del 17 de septiembre, 29 de octubre y 04 de diciembre del 2018, respectivamente, la Subdirección de Uso de Suelo, Control de Edificaciones y Urbanizaciones, considera técnicamente factible la propuesta de División del solar No 001-7, manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en la vía a la Costa km. 10.5, parroquia Tarqui, en un área de 13.212,50 m2., según plano adjunto, de propiedad de la **CÍA. GRANDCORP S.A.**

**QUE,** según memorando DAJ-IJ-2018-16640 del 13 de diciembre del 2018, la Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente que el señor Alcalde (o su Delegado) apruebe el fraccionamiento del predio signado con código catastral No. 96-0154-001-7, en dos nuevos solares con sus respectivas servidumbres de tránsito, sobre la superficie de 13.212,50 m2., cuya titular es la compañía **CÍA. GRANDCORP S.A.,** verificándose que los solares resultantes de la división tienen acceso a vías existentes.

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil 20 DIC 2018
Ferrera Grande
MUNICIPAL

Cabe indicar que en la Resolución que se expida, se deberá considerar la permanencia de la referida servidumbre, en las partes proporcionales a cada uno de los lotes resultantes (659,91 m2 y 2.552,59 m2).

La apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro en el caso de las divisiones, la realizará una vez que se dé la aprobación de la división por parte del señor Alcalde o su Delegado, conforme lo dispuesto en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero del 2016, a fin de que respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble.

**EN** ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los Arts. 60 literales a), b) y l), 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como, en los Arts. 8 y 9 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.

## R E S U E L V E

**APROBAR:** la División del solar No. 001-7, manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en la vía a la Costa km. 10.5, parroquia Tarqui, en un área de 13.212,50 m2., de propiedad de la **CÍA. GRANDCORP S.A.** La división proyectada es: solar No. 001-10, con **2.714,11 m2.**; y, solar No. 001-11 con **10.498,39 m2.**, según plano que también se aprueba.

Cabe indicar, que la servidumbre correspondiente a cada lote es la siguiente: servidumbre de paso del código No. 001-10, con **659,91 m2.**; y, servidumbre de paso del código No. 001-11, con **2.552,59 m2.**

**DISPONER:** de conformidad con lo indicado en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero del 2016, la apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro, a fin de que, respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado, se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble.

**ENCÁRGASE,** el cumplimiento de la presente resolución, a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, debiéndose notificar para su conocimiento a la interesada y al Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

**DADO Y FIRMADO POR EL DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

SOC. VÍCTOR MARIDUEÑA VARELA
**DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**MHG/DVS/JMM/MSY**

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil 20 DIC 2018

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil
**(M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)**

14 DIC 2018 12:20
Rec. 48649
Firma:

## MEMORANDO

DAJ-IJ-2018-16640
13 de noviembre de 2018

PARA : SECRETARIA MUNICIPAL
DE : SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL
ASUNTO : Memorandos Nos. **DUOT-CEUS-2018-16725, DUOT-CEUS-2018-21085** y **DUOT-CEUS-2018-24773.** Informe legal de **división del solar** identificado con código catastral N°. **96-0154-001-7.**

En razón de la delegación efectuada por el Procurador Síndico Municipal y de la revisión de la documentación, informo lo siguiente:

1. Se anexa la comunicación del señor Gustavo Cassis Trujillo, Gerente General de la compañía **GRANDCORP S.A.**, mediante la cual se solicita la división del predio de la referencia.

2. De la verificación en el enlace informático con el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, consta que la compañía GRANDCORP S.A. es titular del predio de la referencia cuya división se solicita, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco Bolivariano C.A., entidad que según documento anexo da su anuencia para la tramitación de la división solicitada.

3. En la copia de la Escritura Pública de Compraventa del predio en mención a favor de la compañía GRANDCORP S.A., se verifica la constitución de una servidumbre de transito sobre una franja de terreno de un área de 3.212,50 m² perteneciente al lote de la referencia que sirve de vía de ingreso. Cabe indicar que la propietaria del referido predio –según documento adjunto de fecha 28/11/2018- se ratifica en "Dar en servidumbre de tránsito voluntaria de forma perpetua e irrevocable a favor de los propietarios actuales y futuros de los predios colindantes que se vean afectados por la servidumbre de paso indicada".

4. En los informes técnicos contenidos en los memorandos Nos. **DUOT-CEUS-2018-16725, DUOT-CEUS-2018-21085** y **DUOT-CEUS-2018-24773,** la Dirección de Urbanismo informa respecto del tema de la referencia que una vez revisado el plano de sub-zonas anexo a la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones vigente, el predio se encuentra en Zona Residencial Dos **(ZR-2)**, y que los solares resultantes se ajustan a los indicadores mínimos establecidos en la Ordenanza, por lo que se adjuntan planos sellados y firmados.

5. Se acompañan los planos técnicamente aprobados por la Dirección de Urbanismo el 04 de diciembre de 2018, en los cuales consta que el área a dividirse del predio de la referencia es sobre **13.212,50 m²**, que incluye una servidumbre de paso constituida en un área de **3.212,50 m²**. Como producto de la división, el predio quedará fraccionado en dos lotes: solar **96-0154-001-10** en un área de 2.054,20 m², más la servidumbre de 659,91 m², y solar **96-0154-001-11** en un área de 7.945,80 m², más la servidumbre de 2.552,59 m².

Por lo anteriormente expuesto, tratándose lo solicitado de una división sobre un área de **13.212,50 m²**, tomando en consideración los informes técnicos y la factibilidad de los planos de la división propuesta emitidos por la Dirección de Urbanismo; y, del fundamento jurídico establecido en las disposiciones que regulan los fraccionamientos de predios; esta Procuraduría Síndica Municipal considera procedente que el señor Alcalde (o su delegado), apruebe el fraccionamiento del predio de la referencia en dos nuevos solares con sus respectivas servidumbres de tránsito, cuyo titular es la compañía **GRANDCORP S.A.**; verificándose que los solares resultantes de la división tienen acceso a vías existentes.

Cabe indicar que en la Resolución que se expida, se deberá considerar la permanencia de la referida servidumbre, en las partes proporcionales a cada uno de los lotes resultantes (659,91 m² y 2.552,59 m²)

La apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro en el caso de las divisiones, la realizará una vez que se dé la aprobación de la división por parte del señor Alcalde o su delegado, conforme lo dispuesto en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero de 2016, a fin de que respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble.

Atentamente,

Ab. Rosa Kinchuela Murillo
SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL
Adj Expediente
OZ-GRAMDCRP INF CON ANUENCIA
10/12/2018

*MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL*
*(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)*

*ALCALDIA*

**SMG-AA-2018-117**
Guayaquil, 18 de diciembre del 2018

## SOC. VÍCTOR MARIDUEÑA VARELA
## DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

## CONSIDERANDO:

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

**QUE,** el Art. 60, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que corresponde al alcalde ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal y la facultad ejecutiva del mismo.

**QUE,** en virtud de lo dispuesto en los Arts. 470 y 472 del referido código, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria celebrada el 20 de enero del 2011, aprobó la "Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos", la cual fue publicada en la Gaceta Oficial No 5 de fecha 24 de enero del 2011. Dicha ordenanza en sus Arts. 8 y 9, estatuye la definición y factibilidad de los fraccionamientos de terrenos particulares.

**QUE,** con oficio AG-2014-06621 del 07 de marzo de 2014, el Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, de conformidad con el Art. 60, literal l) del COOTAD, delegó a mi persona para que a partir de la presente fecha, apruebe lo relacionado a Urbanizaciones, Divisiones, Fusiones, Cambios de Uso de Suelo, Diseños y Rediseños Viales, Determinación de Líneas de Linderos y Regularizaciones Urbanísticas.

**QUE,** el señor **GUSTAVO CASSIS TRUJILLO, Gerente General de la Compañía GRANDCORP S.A.,** presentó solicitud y planos en la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, para que previo trámite se apruebe la división final del solar signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en el km. 10.5 vía a la Costa, parroquia Tarqui.

**QUE,** mediante memorandos DUOT-CEUS-2018-16725, DUOT-CEUS-2018-21085 y DUOT-CEUS-2018-24773 del 17 de septiembre, 29 de octubre y 04 de diciembre del 2018, respectivamente, la Subdirección de Uso de Suelo, Control de Edificaciones y Urbanizaciones, considera técnicamente factible la propuesta de División del solar No 001-7, manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en la vía a la Costa km. 10.5, parroquia Tarqui, en un área de 13.212,50 m2., según plano adjunto, de propiedad de la **CÍA. GRANDCORP S.A.**

**QUE,** según memorando DAJ-IJ-2018-16640 del 13 de diciembre del 2018, la Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente que el señor Alcalde (o su Delegado) apruebe el fraccionamiento del predio signado con código catastral No. 96-0154-001-7, en dos nuevos solares con sus respectivas servidumbres de tránsito, sobre la superficie de 13.212,50 m2., cuya titular es la compañía **CÍA. GRANDCORP S.A.**, verificándose que los solares resultantes de la división tienen acceso a vías existentes.

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 20 DIC. 2018
Ab. Herrera Grande
NOTARIA MUNICIPAL

Cabe indicar que en la Resolución que se expida, se deberá considerar la permanencia de la referida servidumbre, en las partes proporcionales a cada uno de los lotes resultantes (659,91 m2 y 2.552,59 m2).

La apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro en el caso de las divisiones, la realizará una vez que se dé la aprobación de la división por parte del señor Alcalde o su Delegado, conforme lo dispuesto en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero del 2016, a fin de que respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble.

**EN** ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los Arts. 60 literales a), b) y l), 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como, en los Arts. 8 y 9 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.

## R E S U E L V E

**APROBAR:** la División del solar No. 001-7, manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-7, ubicado en la vía a la Costa km. 10.5, parroquia Tarqui, en un área de 13.212,50 m2., de propiedad de la **CÍA. GRANDCORP S.A.** La división proyectada es: solar No. 001-10, con **2.714,11 m2.**; y, solar No. 001-11 con **10.498,39 m2.**, según plano que también se aprueba.

Cabe indicar, que la servidumbre correspondiente a cada lote es la siguiente: servidumbre de paso del código No. 001-10, con **659,91 m2.**; y, servidumbre de paso del código No. 001-11, con **2.552,59 m2.**

**DISPONER:** de conformidad con lo indicado en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero del 2016, la apertura de la ficha de identificación predial que debe hacer el Sub-Director de Catastro, a fin de que, respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado, se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte de la titular del inmueble.

**ENCÁRGASE,** el cumplimiento de la presente resolución, a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, debiéndose notificar para su conocimiento a la interesada y al Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

**DADO Y FIRMADO POR EL DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

SOC. VÍCTOR MARIDUEÑA VARELA
**DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**MHG/DVS/JMM/MSY**

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil 20 DIC. 2018

# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## ALCALDIA

**SMG-DA-2022-113**

Guayaquil, 30 de septiembre de 2022

**AUGUSTO DILLON IRIGOYEN**
**DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

**QUE,** el Art. 60, letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que corresponde a la alcaldesa ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal y la facultad ejecutiva del mismo.

**QUE,** en virtud de lo dispuesto en los Arts. 470 y 472 del referido código, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias celebradas los días 16 y 25 de junio de 2021, en primero y segundo debate, respectivamente, aprobó la "Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos", la cual fue publicada en la Gaceta Oficial No. 35 de fecha 8 de julio de 2021; así como, publicada en la Edición Especial No. 1629 del Registro Oficial de fecha 26 de julio de 2021. Dicha Ordenanza estatuye en sus Arts. 8 y 9 la Definición de Fraccionamientos y Condiciones a Observarse en los Fraccionamientos; y, establece en su Art. 35.- (...) Para todas aquellas solicitudes o procesos que deban ser resueltas por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil o por la Máxima Autoridad, se deberá contar con el informe jurídico previo, emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, que a su vez será posterior al informe técnico pertinente.

**QUE,** con oficio AG-CV-2021-07855 del 12 de julio de 2021, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, de conformidad con el Art. 60, letra l) del COOTAD y la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos, delegó a mi persona para que a partir de la presente fecha, apruebe todos aquellos casos indicados en la presente Ordenanza, así como de diseños y rediseños viales, contando con los informes técnico y legal correspondientes.

**QUE,** el señor Manuel Antonio Freire Montjoy, presentó solicitud y planos en la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, para que previo trámite se apruebe la división final del solar signado con código catastral No. 96-0154-001-6, ubicado en la parroquia Tarqui.

**QUE,** mediante oficio DECAM-CAT-2022-023266 del 28 de septiembre de 2022, la Subdirectora y la Jefa de Catastro, consideran técnicamente factible la División del solar No. 001-6, de la manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-6, ubicado en la parroquia Tarqui, en un área de 62,482.54 m2., según plano adjunto, de propiedad del señor Manuel Antonio Freire Montjoy.

Indica además, que el Trámite Final de División se aprueba dejando constancia que para la transferencia de dominio de los lotes resultantes de la propuesta de fraccionamiento deberá cumplir con el artículo 9.2.3 y 9.2.4, de acuerdo con lo indicado en la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos del cantón Guayaquil, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial No. 1629 del lunes 26 de julio de 2021, para los fraccionamientos que Contemplen Apertura e Implementación de Vías; que indica:

> 9.2.3.- Para efectos de cumplimiento de lo previsto en los númerales anteriores, en la resolución aprobatoria del fraccionamiento se dejará constancia expresa que los predios resultantes no podrán ser objeto de transferencia de dominio, hasta que su propietario haya implementado la infraestructura básica y vías de acceso ejecutadas al 100%; y entregadas a satisfacción al GADM-G, para lo cual deberán estar acompañadas de los informes de las empresas de servicios públicos y direcciones correspondientes.
>
> 9.2.4.- Una vez implementada la infraestructura básica y las vías de acceso ejecutadas al 100%, se procederá a la entrega-recepción de las mismas, previo informe de la DECAM, y demás informes técnicos del caso, para la posterior Resolución de la Máxima Autoridad o su Delegado.

Se entiende por servicios básicos, lo dispuesto en el Art. 9 Condiciones a Observarse en los Fraccionamientos; inciso a)

> a. El GADM-G, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADM-G (…).

Se entenderá como infraestructura básica para las áreas urbanas los siguientes, para lo cual previamente se establecerán las características especificas que deberán tener cada una de ellas:

1.- Red de Agua Potable
2.- Red Eléctrica, Red de Voz y Datos
3.- Red de Sistema contra Incendio
4.- Sistema de Recolección de Aguas Lluvias y Aguas Servidas

**QUE,** según oficio DAJ-IJ-2022-11306 del 29 de septiembre de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal, considera que no existe impedimento jurídico para que la señora Alcaldesa (o su Delegado), conozca y resuelva sobre la solicitud de fraccionamiento del predio con código catastral No. 96-0154-001-6.

**EN** ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los Arts. 60 letras a), b) y l), 470, 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como, en los Arts. 8, 9 y 35 de la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.

## RESUELVE

**APROBAR:** la División del solar No. 001-6, de la manzana No. 0154, signado con código catastral No. 96-0154-001-6, ubicado en la parroquia Tarqui, en un área de 62,482.54 m2., de propiedad del señor Manuel Antonio Freire Montjoy. La división proyectada es: Lote 1, con **3831.33 m2.**; Lote 2, con **2935.39 m2.**; Lote 3, con **1847.53 m2.**; Lote 4, con **8754.38 m2.**; Lote 5, con **19636.35 m2.**; Lote 6, con **2079.52 m2.**; Lote 7, con **999.94 m2.**; Lote 8, con **1199.93 m2.**; Lote 9, con **4728.51 m2.**; Lote 10, con **7626.63 m2.**; y, Vía Pública, con **8843.04 m2.**, según plano que también se aprueba.

Se deja constancia que los predios resultantes no podrán ser objeto de transferencia de dominio hasta que su propietario los haya dotado de infraestructura básica y vía de acceso ejecutada al 100% y entregada a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

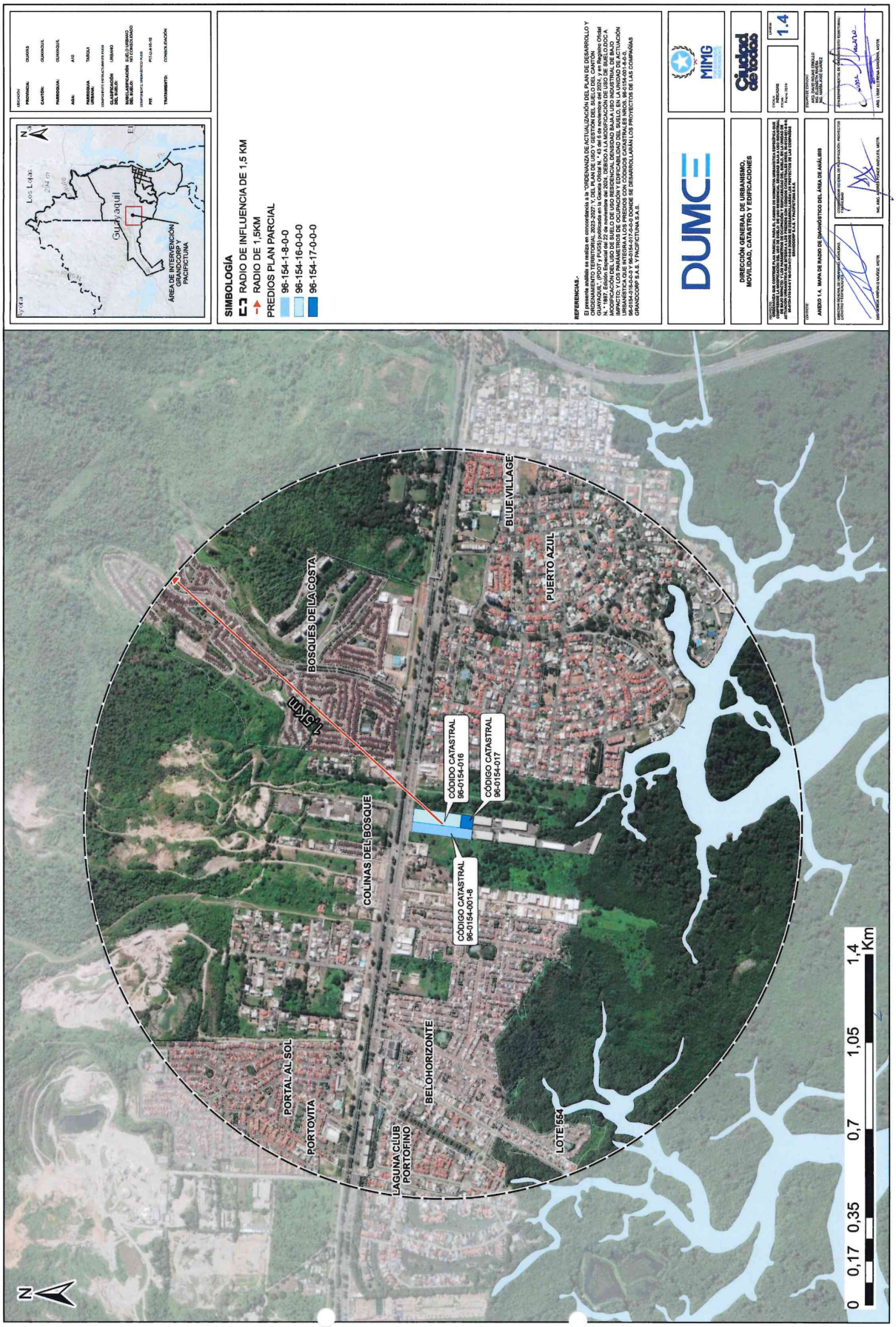
**DISPONER:** de conformidad con lo indicado en el oficio No. AG-2016-03203 del 03 de febrero de 2016, la apertura de las fichas de identificación predial que debe hacer la Sub-Directora de Catastro, a fin de que respecto de los solares resultantes del fraccionamiento aprobado se aperturen las respectivas matrículas inmobiliarias al momento de requerirse la inscripción de dicha autorización en el Registro de la Propiedad, por parte del propietario del inmueble.

**ENCÁRGASE,** el cumplimiento de la presente resolución, a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; debiéndose notificar por parte de la Secretaría Municipal para su conocimiento: al interesado y a la Registradora de la Propiedad del cantón Guayaquil (e).

**DADA Y FIRMADA POR EL DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.**

AUGUSTO DILLON IRIGOYEN
**DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

**MHG/JTF/JMM**


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
RADIO DE 1,5KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
96-154-1-8-0-0
96-154-16-0-0-0
96-154-17-0-0-0
REFERENCIAS:-
DUMC
MIMG
Ciudad de todos
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 1.4.- MAPA DE RADIO DE DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ANÁLISIS
1.4
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
1,5KM
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
BELOHORIZONTE
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 564
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

# CERTIFICADO DE HISTORIA DOMINIO DE UN BIEN

## No. RPG-CHB-2025-000225203

CÓDIGO CATASTRAL No. 96-0154-001-8-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0154-001-8-0-0 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 1(8) de la manzana 154 ubicado en la vía Guayaquil -Salinas, parroquia Tarqui. NORTE: Autopista Guayaquil-Salinas con 40,00 metros. SUR: Solar 1(3) con 40,00 metros. ESTE: Serv Paso del solar 1(7) con 250,00 metros. OESTE: Solar 1(4) con 250,00 metros. AREA TOTAL: 10.000,00 metros cuadrados.

**Titular(es) Registrado(s):**

| TITULO CAUSAL | TITULARIDAD | TITULAR | PAT. ADQUIRENTE |
|---|---|---|---|
| PARTICIÓN - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL | | RUC-0990973113001-GRANDCORP S.A. | |

## 2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

**Norte:** AUTOPISTA GUAYAQUIL-SALINAS, con 40.0000 mts.
**Sur:** SOLAR 1(3), con 40.0000 mts.
**Este:** SERV. PASO DEL SOLAR 1(7), con 250.0000 mts.
**Oeste:** SOLAR 1(4), con 250.0000 mts.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Área en Escrituras:** | 10000.00 mts2. | **Alumbrado:** | SI |
| **Fondo en Escrituras:** | 250.00 mts2. | **Alcantarillado:** | SI |
| **Área en Levantamiento:** | 10000.00 mts2. | **Agua Potable:** | SI |
| **Fondo en Levantamiento:** | 250.00 mts2. | **Red Telefónica:** | SI |
| **Tipo de Terreno:** | MERIDIONAL | **Pavimentación:** | SI |
| **Estado:** | CONSTRUIDO | **Bordillo:** | SI |
| **Uso:** | COMERCIAL | **Acera:** | SI |
| **Frente en Escritura:** | 40.00 mts | | |
| **Frente 1:** | 40.00 mts | | |
| **Frente 2:** | 0.00 mts | | |
| **Frente 3:** | 0.00 mts | | |
| **Frente 4:** | 0.00 mts | | |

Solicitante: RUC-0990973113001-GRANDCORP S.A.S
Uso: CASAS COMERCIALES

| Fecha y Hora de Emisión: | Fecha de Vencimiento: | Lugar/Canal de Emisión: | No. de Solicitud: | No. Comprobante de Pago: | Valor: |
|---|---|---|---|---|---|
| 19/11/2025 12:45 | 17/02/2026 12:45 | MATRIZ - RP GUAYAQUIL | 20236964 | | $ 17,63 |

## 3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

**No. 1** **2019/dic./16** **Propiedades** **ENTREGA DE OBRA**

**Tomo:** 85

**No. Inscripción:** 19151

**No. Repertorio:** 28863

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Décimo Séptima

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2019/sep./11 -

**Observación:** DECLARACION JURAMENTADA.-Con los antecedentes expuestos, la compañía GRANDCORP S.A., a través de la interpuesta persona de su Gerente, señor Gustavo Andrés Cassis Trujillo, en ejercicio del derecho contemplado en el artículo-Ocho de la LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS, declara bajo juramento que requiere actualizar la información que consta en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, al tenor de la cláusula siguiente. La información catastral que debe prevalecer tanto para el solar como para la edificación es el código NUEVE SEIS - CERO UNO CINCO CUATRO -CERO CERO UNO - CERO CERO CERO OCHO (96-0154-001-0008), en virtud de que la edificación sigue la suerte de lo principal, en este caso el solar, declaración que se efectúa bajo mi absoluta responsabilidad, en los términos del artículo cuarto de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Constructor | 0904880143 | GARCIA MARMOL IVAN ENRIQUE | CASADO (*) | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 10958 | 2012/jul./09 | 42293 | 42294 |

**No. 2** **2012/jul./09** **Propiedades** **PARTICIÓN - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**

**Tomo:** 50

**No. Inscripción:** 10958

**No. Repertorio:** 17991

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2012/jun./15 -

**Observación:** Jasmin Maria del Consuelo Vinueza Freire comparece representada por su apoderada Ana Maria Vinueza Freire.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicatario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Adjudicador | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN | SOLTERO | GUAYAQUIL |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | MARIA DEL CONSUELO | | |
| Adjudicador | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicador | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicador | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicador | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicador | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 24669 | 24670 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 24669 | 24670 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 24669 | 24670 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 24669 | 24670 |
| Propiedades | 11585 | 2003/dic./08 | 24669 | 24670 |
| Propiedades | 11143 | 2007/ago./17 | 24669 | 24670 |
| Propiedades | 9237 | 2012/jun./07 | 24669 | 24670 |
| Propiedades | 9428 | 2012/jun./11 | 24669 | 24670 |
| Gravámenes | 8743 | 2012/jun./11 | 24669 | 24670 |

**No. 3 2012/jun./11 Propiedades RECTIFICACIÓN - DE COMPRAVENTA**

**Tomo:** 43

**No. Inscripción:** 9428

**No. Repertorio:** 11122

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2012/abr./18 -

**Observación:** OBJETO DE LA RECTIFICACION: Rectificación al contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública el 25 de Noviembre del 2003, ante el Ab. Humberto Moya Flores, notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, inscrito el 8 de diciembre del 2003 con número de inscripción 11585 del Libro de Propiedades, rectificada según escritura pública extendida el 09 de marzo del 2007 ante el notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil inscrita el 17 de agosto del 2007 número de inscripción 11143 del Libro de Propiedades.Se rectifica la CUOTA de copropiedad a favor de la Compañia Grandcorp S.A.sobre el lote (anterior) 1(3) (actual 1-3, 1-7 y 1-8) de la manzana 154 del lote A-3, del Macrolote A del predio Mongón, ubicado en el kilómetro diez y medio al doce de la carretera Guayaquil-Salinas parroquia Tarqui, que tiene un área actual de 64.446,85 metros cuadrados (Indiviso); quedando determinada la CUOTA en 15,767% y no 15,516% sobre el predio que se identifica como lote 1(3) (anterior) de la

manzana 154, que forma parte. Jasmín María del Consuelo Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Ana María Vinueza Freire , en virtud del poder General otorgado ante el notario Trigésimo de Guayaquil, Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 12 de Septiembre del 2001.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11585 | 2003/dic./08 | 21171 | 21174 |
| Propiedades | 11143 | 2007/ago./17 | 21171 | 21174 |
| Propiedades | 9237 | 2012/jun./07 | 21171 | 21174 |

**No. 4 2012/jun./11 Propiedades RECTIFICACIÓN - DE COMPRAVENTA**

**Tomo:** 43

**No. Inscripción:** 9429

**No. Repertorio:** 11122

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2012/abr./18 -

**Observación:** OBJETO DE LA RECTIFICACION: Rectificación al contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública el 25 de Noviembre del 2003, ante el Ab. Humberto Moya Flores, notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, inscrito el 9 de diciembre del 2003 con número de inscripción 11643 del Libro de Propiedades, rectificada según escritura pública extendida el 09 de marzo del 2007 ante el notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil inscrita el 16 de Julio del 2007 número de inscripción 9540 del Libro de Propiedades. Se rectifica la CUOTA de derechos y acciones hereditarios a favor de la Compañia Dencer S.A.sobre el lote anterior 1(3) (actual 1-3, 1-7 y 1-8) de la manzana 154 del lote A-3, del Macrolote A del predio Mongón, ubicado en el kilómetro diez y medio al doce de la carretera Guayaquil-Salinas parroquia Tarqui, que tiene un área actual de 64.446,85 metros cuadrados; quedando determinada la CUOTA en 15,767% y no 15,516% sobre el predio que se identifica como lote 1(3) anterior) de la manzana 154, que forma parte. Jasmín María del Consuelo Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Ana María Vinueza Freire , en virtud del poder General otorgado ante el notario Trigésimo de Guayaquil, Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini,

el 12 de Septiembre del 2001.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0992312890001 | DENCER S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11643 | 2003/dic./09 | 21175 | 21178 |
| Propiedades | 9540 | 2007/jul./16 | 21175 | 21178 |
| Propiedades | 9237 | 2012/jun./07 | 21175 | 21178 |

**No. 5 2012/jun./11 Gravámenes SERVIDUMBRE**

**Tomo:** 46

**No. Inscripción:** 8743

**No. Repertorio:** 11122

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2012/abr./18 -

**Observación:** Por este acto los comparecientes constituyen a título gratuito y a perpetuidad de Servidumbre de Tránsito Voluntaria, Discontinua, Positiva y Aparente sobre una franja de terreno perteneciente al lote 001-7 (desmembrado del 1-3 con una área de 64.446,85m2.)descrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Autopista Guayaquil-Salinas, con 12,85 metros; SUR: Lote de terreno número 001-3, cuya cuota pertenece a la Cia Dencer S.A. y a los hermanos Vinueza - Freire, con 12,85 metros; ESTE: Lote 001-7, cuya cutoa pertenece a los hermanos Vinueza - Freire, con 250,00 metros; y, OESTE: Lote de terreno número 001-8, cuya cuota pertenece a la Cia. Grandcorp S.A., con 250,00 metros. SUPERFICIE: 3212,50 metros cuadrados. Los comparecientes dejan expresa y plenamente establecido que para todos los efectos derivados de esta escritura se considerará predio sirviente al lote 001-7, en tanto asi mismo será para todos los efectos derivados de esta escritura se consideran predios dominantes a los lotes 001-8 y lote 001-3.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0992312890001 | DENCER S.A. | | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN | SOLTERO | GUAYAQUIL |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | MARIA DEL CONSUELO | | |
| Propietario | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 9428 | 2012/jun./11 | 22785 | 22788 |
| Propiedades | 9429 | 2012/jun./11 | 22785 | 22788 |

**No. 6 2012/jun./07 Propiedades DIVISIÓN DE SOLAR**

**Tomo:** 42

**No. Inscripción:** 9237

**No. Repertorio:** 12175

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2012/abr./30 -

**Observación:** Se archiva junto con esta inscripción UN PLANO de División de solar Consta la resolución SMG-AA-2012-020 de fecha 26 de enero del 2012 suscrita por el Soc. Victor Maridueña Varela, Delegado del Alcalde de Guayaquil, que RESUELVE: APROBAR:la División del solar No. 001-3, manzana No. 0154, ubicado en el kilómetro 10,5 de la vía a la Costa, parroquia Tarqui, signado con el código catastral No. 96-0154-001-3, en un área de 63.422,68 metros cuadrados, a favor de sus titulares , los hermanos Alex Roberto, Ana María, Eric Paul, Jazmin Maria del Consuelo, Luis Eugenio y Sandra Carolina Vinueza Freire, y las Compañías Dencer S.A. y Grandcorp S.A. La división proyectada es: solar No. 001-3, con 40.210,18 metros cuadrados; solar No. 001-7, con 13.212,50 metros cuadrados; y solar No. 001-8 con 10.000,00 metros cuadrados; según plano que tambien se aprueba. ENCARGASE, el cumplimiento de la presente resolución a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, debiéndose notificar para su conocimiento a los interesados, al egistrador de la Propiedad del cantón Guayaquil y al Procurador Síndico Municipal. Además se archiva el Oficio DUAR-AyR-2012-09894 de fecha 24 de mayo del 2012 suscrito por el Arq. Juan Palacios Sánchez, Director (E) de Urbanismo, Avalúos y Registros de la Municipalidad de Guayaquil.

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 0960000220001 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0992312890001 | DENCER S.A. | GUAYAQUIL |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 20753 | 20766 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 20753 | 20766 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 20753 | 20766 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 20753 | 20766 |
| Propiedades | 11585 | 2003/dic./08 | 20753 | 20766 |
| Propiedades | 11643 | 2003/dic./09 | 20753 | 20766 |
| Propiedades | 9540 | 2007/jul./16 | 20753 | 20766 |
| Propiedades | 11143 | 2007/ago./17 | 20753 | 20766 |

| No. 7 | 2007/ago./17 | Propiedades | RECTIFICACIÓN |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 50

**No. Inscripción:** 11143

**No. Repertorio:** 15911

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2007/mar./09 -

**Observación:** OBJETO DE LA RECTIFICACION: Rectificación al contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública el 25 de Noviembre del 2003, ante el Ab. Humberto Moya Flores, notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, inscrito el 8 de diciembre del 2003 con número de inscripción 11585 del Libro de Propiedades. Se rectifica la CUOTA de derechos y acciones hereditarios a favor de la Compañia Grandcorp S.A.sobre el lote 1(3) de la manzana 154 del lote A-3, del Macrolote A del predio Mongón, ubicado en el kilómetro diez y medio al doce de la carretera Guayaquil-Salinas parroquia Tarqui, que tiene un área actual de 64.446,85 metros cuadrados; quedando determinada la CUOTA en quince enteros, quinientos dieciséis milésimos por ciento sobre el predio que se identifica como lote 1(3) de la manzana 154, que forma parte En definitiva la rectificación incide sobre las cláusulas segunda, tercera y sexta. Se ARCHIVA el plano de la zona de playa emitido por la Dirección General de la Marina

Mercante y del Litoral. Jasmín María del Consuelo Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Ana María Vinueza Freire , en virtud del poder General otorgado ante el notario Trigésimo de Guayaquil, Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 12 de Septiembre del 2001.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11585 | 2003/dic./08 | 24853 | 24858 |

**No. 8 2007/jul./16 Propiedades RECTIFICACIÓN**

**Tomo:** 43

**No. Inscripción:** 9540

**No. Repertorio:** 15910

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Octava

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2007/mar./09 -

**Observación:** Solar vacío. Ana María Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Jasmin María del Consuelo Vinueza Freire en virtud de la escritura pública otorgada el 12 de septiembre de 2001 ante el notario Dr. Piero Aycart Vincenzini. OBJETO DE LA RECTIFICACION Se rectifica la cuota de dominio que adquiere la compañía DENCER S.A. la cual es de QUINCE ENTEROS, QUINIENTAS DIEZ Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO sobre el predio que se identifica como Lote número 1(3) de la manzana 154. Rectificación al contrato celebrado mediante escritura pública el 25 de noviembre de 2003 ante el notario Ab. Humberto Moya Flores, inscrita el 9 de diciembre de 2003 a foja 28839, en lo que respecta a las cláusulas segunda, tercera y sexta.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0992312890001 | DENCER S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX | SOLTERO | GUAYAQUIL |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ROBERTO | | |
| | Vendedor | 900000000094147 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11643 | 2003/dic./09 | 21111 | 21112 |

**No. 9 2005/sep./28 Demandas CANCELACIÓN - DE DEMANDA**

**Tomo:** 8

**No. Inscripción:** 267

**No. Repertorio:** 25861

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Juzgado Octavo de Lo Civil

**Oficio:** 2005/sep./07 - 636-JOCG-2005

**Esc./Pro./Res.:** 2005/ago./31 - Juicio Nº 475-05-P

**Observación:** Se archiva junto con esta inscripción la providencia dictada por la Jueza Trigésimo Primera de lo Civil de Guayaquil subrogante del Juez Octavo de lo Civil de Guayaquil de fecha 31 de agosto del 2005, las 10h10 dentro del Juicio de Negativa de Inscripción No. 475-05-P, que siguen las señoras Eva Violeta Freire Montjoy y Rosa Delia Torres Freire, en la cual se ratifica la declaratoria de caducidad de las inscripciones de las demandas efectuadas con fechas 25 de agosto de 1992 y 8 de octubre de 1997. Cancelación que en el Registro deberá efectuarse con efecto retroactivo al 25 de noviembre de 1992 y al 8 de enero de 1998, en que objetivamente se produjo la referida caducidad. Se archiva también una copia de la negativa propuesta por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil de fecha 15 de agosto del 2005. INMUEBLE Lote de terreno que se desmembran del ex predio Mongón, ubicados en la vía Guayaquil - Salinas, desde el kilómetro 10 al 12 ½ de dicha vía, a ambos márgenes.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 900000000011953 | JUEZ OCTAVO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Autoridad Subrogante | 900000000020587 | JUEZ TRIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700492002 | FREIRE MONTJOY ROSA PIEDAD AGUSTA JOSEFINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700542970 | MONJOY TERRANOVA FRANCISCA EUGENIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0900355785 | MORAN CORDOVA EDIL FERNANDO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901457416 | FREIRE MONTJOY NILA GRACIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901907311 | FREIRE MONTJOY MANUEL ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Demandado | 0902089572 | FREIRE MONTJOY DAVID ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0902683028 | FREIRE MONTJOY EVA VIOLETA | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0905191383 | MORAN PEREDO CLARA OLIMPIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0906058268 | FREIRE MONTJOY CHARLES ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 900000000000173 | TORRES FREIRE ROSA DELIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 900000000091148 | MORAN MORAN JOSE | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 900000000091149 | PALADINES BETTY DE GONZALEZ | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 900000000091150 | MORAN RAMIREZ FELIX | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 900000000091151 | PALADINES MORAN GUILLERMO | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 3731 | 3752 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 3731 | 3752 |

**No. 10** **2005/sep./28** **Demandas** **CANCELACIÓN - DE DEMANDA**

**Tomo:** 8

**No. Inscripción:** 268

**No. Repertorio:** 25861

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Juzgado Octavo de Lo Civil

**Oficio:** 2005/sep./07 - 636-JOCG-2005

**Esc./Pro./Res.:** 2005/ago./31 - Juicio Nº 475-05-P

**Observación:** Se archiva junto con esta inscripción la providencia dictada por la Jueza Trigésimo Primera de lo Civil de Guayaquil subrogante del Juez Octavo de lo Civil de Guayaquil de fecha 31 de agosto del 2005, las 10h10 dentro del Juicio de Negativa de Inscripción No. 475-05-P, que siguen las señoras Eva Violeta Freire Montjoy y Rosa Delia Torres Freire, en la cual se ratifica la declaratoria de caducidad de las inscripciones de las demandas efectuadas con fechas 25 de agosto de 1992 y 8 de octubre de 1997. Cancelación que en el Registro deberá efectuarse con efecto retroactivo al 25 de noviembre de 1992 y al 8 de enero de 1998, en que objetivamente se produjo la referida caducidad. Se archiva también una copia de la negativa propuesta por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil de fecha 15 de agosto del 2005. INMUEBLE Lote de terreno que se desmembran del ex predio Mongón,

ubicados en la vía Guayaquil - Salinas, desde el kilómetro 10 al 12 ½ de dicha vía, a ambos márgenes.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 900000000011953 | JUEZ OCTAVO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Autoridad Subrogante | 900000000020587 | JUEZ TRIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700492002 | FREIRE MONTJOY ROSA PIEDAD AGUSTA JOSEFINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700542970 | MONJOY TERRANOVA FRANCISCA EUGENIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0702281751 | MONTJOY PONCE SANTIAGO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0900818485 | MONTJOY MORENO JOSE SANTIAGO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901457416 | FREIRE MONTJOY NILA GRACIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901907311 | FREIRE MONTJOY MANUEL ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0902089572 | FREIRE MONTJOY DAVID ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0902093087 | FREIRE MONTJOY LUIS ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0902276690 | MONTJOY MORENO CARLOS LUIS | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0902575273 | MONTJOY MORENO MARIA DEL CARMEN | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0902683028 | FREIRE MONTJOY EVA VIOLETA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0902991280 | MONTJOY PONCE LUIS ENRIQUE | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0903839990 | MONTJOY MORENO JOSE GUILLERMO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0906058268 | FREIRE MONTJOY CHARLES ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 900000000000173 | TORRES FREIRE ROSA DELIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 900000000009867 | VALDEZ ANUNZIATTA DE FERRIN | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 900000000009868 | CALDERON REGATTO SARA | CASADO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 3753 | 3756 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 3753 | 3756 |

**No. 11 2003/dic./09 Propiedades COMPRAVENTA - VENTA DE CUOTA**

**Tomo:** 58
**No. Inscripción:** 11643
**No. Repertorio:** 35265
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Octava
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2003/nov./25 -
**Observación:** Por medio de esta escritura, los vendedores dan en venta real y enajenación perpetua la cuota de terreno equivalente a dieciocho enteros dieciocho milésimas por ciento, sobre el predio que se identifica como lote número uno (tres) de la manzana ciento cincuenta y cuatro, que forma parte del lote A-Tres, macrolote A del predio Mongón. Ana María Vinueza comparece como Apoderada Especial de Jasmín Vinueza Freire.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0992312890001 | DENCER S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Demandas | 31 | 1991/abr./05 | 28839 | 28842 |
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 28839 | 28842 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 28839 | 28842 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 28839 | 28842 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 28839 | 28842 |

**No. 12 2003/dic./08 Propiedades COMPRAVENTA - VENTA DE CUOTA**

**Tomo:** 58
**No. Inscripción:** 11585
**No. Repertorio:** 35267
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Octava
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2003/nov./25 -
**Observación:** Por medio de esta escritura los vendedores, dan en venta real y enajenación perpetua la cuota de terreno equivalente al dieciocho enteros dieciocho milésimas por ciento, sobre el predio que se identifica como lote número uno(tres) de la manzana ciento cincuenta y cuatro que forma parte del lote A-tres, macrolote A del predio Mongón. YazmÍn María Vinueza Freire, comparece mediante Poder General otorgado ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el 12 de Septiembre del 2.001 a favor de Ana María Vinueza Freire.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Demandas | 31 | 1991/abr./05 | 28705 | 28708 |
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 28705 | 28708 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 28705 | 28708 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 28705 | 28708 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 28705 | 28708 |

**No. 13 2003/nov./25 Propiedades POSESIÓN EFECTIVA**

**Tomo:** 56
**No. Inscripción:** 11166
**No. Repertorio:** 34000
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Octava
**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2003/nov./14 -

**Observación:**

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 900000000022983 | NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Causante | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO (*) | GUAYAQUIL |
| Heredero | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Heredero | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Heredero | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Heredero | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Heredero | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Heredero | 900000000094148 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 27633 | 27634 |
| Demandas | 84 | 1992/ago./25 | 27633 | 27634 |
| Demandas | 190 | 1997/oct./08 | 27633 | 27634 |

**No. 14 1997/oct./08 Demandas DEMANDA - DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA**

**Tomo:** 5

**No. Inscripción:** 190

**No. Repertorio:** 24556

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Juzgado Décimo de lo Civil

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 1997/sep./11 - Juicio 740-C-97

**Observación:** Demanda de Nulidad de escritura de Partición y Cancelación de su inscripción de los bienes dejado por LUIS VICTOR DE SANT JAMES MONTJOY, referente al Fundo " MONGON " situado en el sector Noreste de la ciudad de Guayaquil, kilómetro 10 ½ hasta el 12½ de la carretera Guayaquil-Salinas.

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 900000000014153 | JUEZ DECIMO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | GUAYAQUIL |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Actor | 0700281751 | MONTJOY PONCE SANTIAGO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0700492002 | FREIRE MONTJOY ROSA PIEDAD AGUSTA JOSEFINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0700542970 | MONJOY TERRANOVA FRANCISCA EUGENIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0900818485 | MONTJOY MORENO JOSE SANTIAGO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0901457416 | FREIRE MONTJOY NILA GRACIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0901907311 | FREIRE MONTJOY MANUEL ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0902089572 | FREIRE MONTJOY DAVID ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0902093087 | FREIRE MONTJOY LUIS ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0902276690 | MONTJOY MORENO CARLOS LUIS | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0902575273 | MONTJOY MORENO MARIA DEL CARMEN | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0902683028 | FREIRE MONTJOY EVA VIOLETA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0902991280 | MONTJOY PONCE LUIS ENRIQUE | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Actor | 0903839990 | MONTJOY MORENO JOSE GUILLERMO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 0906058268 | FREIRE MONTJOY CHARLES ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 900000000000173 | TORRES FREIRE ROSA DELIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 900000000009867 | VALDEZ ANUNZIATTA DE FERRIN | CASADO | GUAYAQUIL |
| | Demandado | 900000000009868 | CALDERON REGATTO SARA | CASADO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 2073 | 2084 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **No. 15** | **1992/ago./25** | **Demandas** | **DEMANDA - DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA** |

**Tomo:** 1
**No. Inscripción:** 84
**No. Repertorio:** 16844
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Juzgado Primero de Lo Civil
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 1992/may./22 -
**Observación:** Demanda de Nulidad de la escritura pública de Partición de bienes hereditarios dejados por el causante Apolinar Morán Gurumendi.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 900000000011963 | JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL | | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700492002 | FREIRE MONTJOY ROSA PIEDAD AGUSTA JOSEFINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0700542970 | MONJOY TERRANOVA FRANCISCA EUGENIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0900355785 | MORAN CORDOVA EDIL FERNANDO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901457416 | FREIRE MONTJOY NILA GRACIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0901907311 | FREIRE MONTJOY MANUEL ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0902089572 | FREIRE MONTJOY DAVID ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0902683028 | FREIRE MONTJOY EVA VIOLETA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 0905191383 | MORAN PEREDO CLARA OLIMPIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 0906058268 | FREIRE MONTJOY CHARLES ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Demandado | 900000000000173 | TORRES FREIRE ROSA DELIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 900000000091148 | MORAN MORAN JOSE | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 900000000091149 | PALADINES BETTY DE GONZALEZ | CASADO | GUAYAQUIL |
| Actor | 900000000091150 | MORAN RAMIREZ FELIX | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Actor | 900000000091151 | PALADINES MORAN GUILLERMO | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 539 | 544 |

**No. 16 1991/jul./15 Propiedades PARTICIÓN - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**

**Tomo:** 154

**No. Inscripción:** 5550

**No. Repertorio:** 14105

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Vigésima Quinta

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 1990/dic./26 -

**Observación:** Partición Extrajudicial del predio denominado MONGON dejado por LUIS VICTOR DE ST. JAMES MONTJOY, el mismo que se ha dividido en 3 macrolotes con las siguientes asignaciones: - MACROLOTE signado con la letra "A" le corresponde a los siete hermanos Freire-Montjoy. - MACROLOTE signado con la letra "B" le correspondió por sorteo a Rosa Delia Torres Freire, única heredera testamentaria de Mercedes Montjoy Terranova. - MACROLOTE signado con la letra "C" le correspondió por sorteo a Francisca Montjoy Terranova. A su vez el macrolote "A" se subdividió en 7 lotes, con las adjudicaciones que a continuación se detallan: * CHARLES FREIRE MONTJOY, el lote A-1. * DAVID ANTONIO FREIRE MONTJOY, el lote A-2. * MARIA CONSUELO FREIRE MONTJOY, el lote A-3. * ROSA PIEDAD FREIRE MONTJOY, el lote A-4. * NILA GRACIA FREIRE MONTJOY, el lote A-5. * MANUEL ANTONIO FREIRE MONTJOY, el lote A-6. * EVA VIOLETA FREIRE MONTJOY, el lote A-7. Se deja constancia que Luis Antonio Freire Montjoy ha cedido con anterioridad en forma privada sus derechos hereditarios a sus siete hermanos antes mencionados. El señor David Antonio Freire Montjoy está representado en este contrato por Manuel Antonio Freire Montjoy, según copia del poder especial incorporado a esta inscripción como documento habilitante. ANOTACIONES MARGINALES: En cumplimiento a la sentencia dictada el 3 de abril de 2013, las 09H47, por el abogado José Miguel Ordoñez Ortíz, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, que declaró titular del dominio al señor Adolfo Enrique Klaere Carbo de un predio de 600,00 metros cuadrados que se desmembra del lote de mayor extensión por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se TOMA NOTA del mandato judicial constante en la sentencia dictada dentro del juicio ordinario # 2014-50532 seguido por el señor Adolfo Enrique Klaere Carbo en contra de Manuel Antonio Freire Montjoy. La referida sentencia fue inscrita el 5 de enero de 2015 de fojas 91 a 104 del registro de propiedades con número de inscripción 45, anotada en el libro de repertorio bajo el número 32448-2015.- Guayaquil, 28 de diciembre de 2015.- El Registrador de la Propiedad de Guayaquil. En cumplimiento a la sentencia dictada el 22 de mayo de 2012, las 15H55, por el abogado Carlos Eduardo Valverde Anchundia, Juez Temporal encargado del Juzgado Duodécimo de lo Civil de Guayaquil, que declaró titular del dominio al señor Bolívar Guillermo Ordoñez Garate de un predio de 100,00 metros cuadrados que se desmembra del lote de mayor extensión por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se TOMA NOTA del mandato judicial constante en la sentencia dictada dentro del juicio ordinario # 2010-0937 seguido por el señor Bolívar Guillermo Ordoñez Garate en contra de Manuel Antonio Freire Montjoy. La referida sentencia fue inscrita el 20 de enero de 2015 de fojas 2.861 a 2.872 del registro de propiedades con número de inscripción 1294, anotada en el libro de repertorio bajo el número 42737-2015.- Guayaquil, 28 de diciembre de 2015.- El Registrador de la Propiedad de Guayaquil. En cumplimiento a la sentencia dictada el 27 de agosto de 2015, las 07H47, por el abogado Víctor Hugo Medina Zamora, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, que declaró titular del dominio al señor Diego Aurelio Morocho Wazhima de un predio de 2400 metros cuadrados que se desmembra del lote de mayor extensión por haber

operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se TOMA NOTA del mandato judicial constante en la sentencia dictada dentro del juicio ordinario # 2014-22264 seguido por el señor Diego Aurelio Morocho Wazhima en contra de Manuel Antonio Freire Montjoy. La referida sentencia fue inscrita el 28 de diciembre de 2015 del registro de propiedades con número de inscripción 32088, anotada en el libro de repertorio bajo el número 36768-2015.- Guayaquil, 28 de diciembre de 2015.- El Registrador de la Propiedad de Guayaquil Por MANDATO JUDICIAL emitido por el Ab. Voltaire Velásquez Santos, Juez Séptimo de lo Civil de Guayaquil, mediante sentencia dictada el 15 de diciembre de 2009, las 11h40, dentro del juicio ordinario Nro. 09307-2006-0154 seguido por YAMIL ALFREDO NÚÑEZ VÁSCONES, YAMIL ABRAHAM y YAMIL ALFREDO NÚÑEZ AGUIRRE en contra de CHARLES ANTONIO FREIRE MONTJOY, se TOMA NOTA de lo siguiente: "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio planteada por Yamil Alfredo Núñez Vascones, por sus propios derechos y por los que representa del terreno plenamente identificado en la demanda con sus medidas y dimensiones. Sin costas procesal, honorarios profesionales, ni daños y perjuicios que fijar en esta instancia. Ejecutoriada esta sentencia inscríbase ante el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil. Léase y Notifíquese". La referida sentencia fue inscrita el 12 de octubre de 2018 fojas 38715 a fojas 38726 del registro de propiedades con el número de inscripción 17525, y anotada en el libro de repertorio bajo el número27130-2018. Guayaquil, 12 de octubre de 2018. El Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicatario | 0700492002 | FREIRE MONTJOY ROSA PIEDAD AGUSTA JOSEFINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0700542970 | MONJOY TERRANOVA FRANCISCA EUGENIA | SOLTERO | MACHALA |
| Adjudicatario | 0901457416 | FREIRE MONTJOY NILA GRACIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0901907311 | FREIRE MONTJOY MANUEL ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0902089572 | FREIRE MONTJOY DAVID ANTONIO | CASADO | NEW YORK |
| Adjudicatario | 0902683028 | FREIRE MONTJOY EVA VIOLETA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0902887520 | TORRES FREIRE ROSA DELIA | CASADO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0903884310 | FREIRE MONTJOY MARIA DEL CONSUELO | CASADO | GUAYAQUIL |
| Adjudicatario | 0906058268 | FREIRE MONTJOY CHARLES ANTONIO | CASADO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 441 | 1902/jul./15 | 125737 | 125786 |

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, miércoles 19 de noviembre del 2025 12:45.

Firmado electrónicamente por:
ABG. RICARDO JOSE ALVEAR ZENCK, 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-2025-000225203 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-2025-000225202

CÓDIGO CATASTRAL No. 96-0154-016-0-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0154-016-0-0-0 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 Y EDIFICACIÓN 16 DE LA MANZANA 154, UBICADO EN LA VÍA GUAYAQUIL -SALINAS, PARROQUIA TARQUI. NORTE: CALLE PÚBLICA CON 52,85 SUR: SOLAR 17 MZ. 154 CON 52,85 METROS. ESTE: SOLAR 1(2) MZ. 154 CON 198,65 METROS. OESTE: SOLAR 1(8) MZ. 154 CON 198,65 METROS. ÁREA: 10.498,39 METROS CUADRADOS

**Titular(es) Registrado(s):**

| TITULO CAUSAL | TITULARIDAD | TITULAR | PAT. ADQUIRENTE |
|---|---|---|---|
| FRACCIONAMIENTO | | RUC-0990973113001-GRANDCORP S.A.S | PATRIMONIO PERSONAL |

## 2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| **Norte:** | EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO, con 52.8500 mts. |
| **Sur:** | SOLAR 17 MZ. 154, con 52.8500 mts. |
| **Este:** | SOLAR 1(2) MZ. 154, con 198.6500 mts. |
| **Oeste:** | SOLAR 1(8) MZ. 154, con 198.6500 mts. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Área en Escrituras:** | 10498.39 mts2. | **Alumbrado:** | SI |
| **Fondo en Escrituras:** | 198.65 mts2. | **Alcantarillado:** | SI |
| **Área en Levantamiento:** | 10498.39 mts2. | **Agua Potable:** | SI |
| **Fondo en Levantamiento:** | 198.65 mts2. | **Red Telefónica:** | SI |
| **Tipo de Terreno:** | MERIDIONAL | **Pavimentación:** | SI |
| **Estado:** | CONSTRUIDO | **Bordillo:** | SI |
| **Uso:** | ALMACENAMIENTO | **Acera:** | SI |
| **Frente en Escritura:** | 52.85 mts | | |
| **Frente 1:** | 52.85 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/dic./19 | Propiedades | FRACCIONAMIENTO |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 63
**No. Inscripción:** 31002
**No. Repertorio:** 66387
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Décimo Séptima
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2023/dic./11 - 20230901017P02935
**Observación:** Se practica la inscripción en base a: Mediante DECAM-CAT-2023-27569 de fecha 03 de octubre del 2023, firmada y aprobada por Arquitecto Paúl Iturralde G., MSc, Subdirector de Catastro y Arquitecta Natasha Gámez Ayovi, Jefa de Catastro, se ordena "[…] En atención al oficio Nro. SMG-2018-18449 del 20 de diciembre del 2018, a través del cual, se remite copia de la Resolución de Alcaldía Nro. SMG-AA-2018-117 del 18 de diciembre del 2018, con el que se resuelve la aprobación de la División del solar signado con el código catastral Nro. 96-0154-001-7-0-0, ubicado en el Km. 10.5 Vía a la Costa (Eje E-O - Ab. Jaime Nebot Velasco) de la parroquia urbana Tarqui, en un área de 13.212,50m2.; cúmplenos comunicarle que, se ha procedido con la actualización del Sistema Catastral Municipal con base a plano aprobado, razón por la cual se actualiza linderos, mensuras y superficie del código Nro. 96-0154-001-7-0-0 como área marcada de servidumbre de paso y se apertura los predios Nro. 96-0154-016-0-0-0, con 10.498,39 m2 y 96-0154-017-0-0-0, con 2.714,11m2 […]" Consta copia del plano.

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 0960000220001 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A.S | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 31244 | 31244 |
| Gravámenes | 17967 | 2013/oct./17 | 31244 | 31244 |

| No. 2 | 2013/oct./17 | Gravámenes | HIPOTECA - ABIERTA |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 92
**No. Inscripción:** 17967
**No. Repertorio:** 31073
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Quinta
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2013/sep./30 -
**Observación:**

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acreedor | 0990379017001 | BANCO BOLIVARIANO C.A. | GUAYAQUIL |
| Deudor | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 45823 | 45824 |

**No. 3 2012/jul./11 Propiedades COMPRAVENTA**

**Tomo:** 51
**No. Inscripción:** 11125
**No. Repertorio:** 17990
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Octava
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2012/jun./15 -
**Observación:** Jasmín María del Consuelo Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Ana María Vinueza Freire, en virtud del poder general otorgado ante el notario Trigésimo de Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 12 de septiembre del 2001.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 9237 | 2012/jun./07 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 9428 | 2012/jun./11 | 25053 | 25054 |
| Gravámenes | 8742 | 2012/jun./11 | 25053 | 25054 |

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, miércoles 19 de noviembre del 2025 12:45.

Firmado electrónicamente por:
ABG. RICARDO JOSE ALVEAR ZENCK, 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-2025-000225202 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-2025-000224405

CÓDIGO CATASTRAL No. 96-0154-017-0-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0154-017-0-0-0 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 Y EDIFICACIÓN 17 DE LA MANZANA 154, UBICADO EN LA VÍA GUAYAQUIL -SALINAS, PARROQUIA TARQUI. NORTE: SOLAR 16 MZ. 154 Y SOLAR 1-7 MZ. 154 (SERVIDUMBRE DE PASO) CON 52,85 METROS. SUR: SOLAR 1(3) MZ. 154 CON 52,85 METROS. ESTE: SOLAR 1(2) MZ. 154 CON 51,35 METROS. OESTE: SOLAR 1(8) MZ. 154 CON 51,355 METROS. ÁREA: 2.714,11 METROS CUADRADOS

**Titular(es) Registrado(s):**

| TITULO CAUSAL | TITULARIDAD | TITULAR | PAT. ADQUIRENTE |
|---|---|---|---|
| COMPRAVENTA | | RUC-0992148012001-PACIFICTUNA S.A.S | PATRIMONIO PERSONAL |

## 2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| **Norte:** | SOLAR 16 MZ. 154, con 52.8500 mts. |
| **Sur:** | SOLAR 1(3) MZ. 154, con 52.8500 mts. |
| **Este:** | SOLAR 1(2) MZ. 154, con 51.3500 mts. |
| **Oeste:** | SOLAR 1(8) MZ. 154, con 51.3500 mts. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Área en Escrituras:** | 2714.11 mts2. | **Alumbrado:** | SI |
| **Fondo en Escrituras:** | 51.35 mts2. | **Alcantarillado:** | SI |
| **Área en Levantamiento:** | 2714.11 mts2. | **Agua Potable:** | SI |
| **Fondo en Levantamiento:** | 51.35 mts2. | **Red Telefónica:** | SI |
| **Tipo de Terreno:** | MERIDIONAL | **Pavimentación:** | SI |
| **Estado:** | CONSTRUIDO | **Bordillo:** | SI |
| **Uso:** | ALMACENAMIENTO | **Acera:** | SI |
| **Frente en Escritura:** | 52.85 mts | | |
| **Frente 1:** | 52.85 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 | 2024/sep./26 | Propiedades | COMPRAVENTA |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 45
**No. Inscripción:** 21911
**No. Repertorio:** 47632
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Quincuagésima Quinta
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2024/ago./15 - 20240901055P03593
**Observación:**
**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tradente | 0990973113001 | GRANDCORP S.A.S | GUAYAQUIL |
| Adquirente | 0992148012001 | PACIFICTUNA S.A.S | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 22039 | 22039 |
| Propiedades | 31002 | 2023/dic./19 | 22039 | 22039 |

| No. 2 | 2024/abr./02 | Gravámenes | CANCELACIÓN - DE HIPOTECA |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 10
**No. Inscripción:** 4939
**No. Repertorio:** 14099
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Quincuagésima Octava
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2024/mar./18 -
**Observación:**
**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acreedor | 0990379017001 | BANCO BOLIVARIANO C.A. | GUAYAQUIL |
| Deudor | 0990973113001 | GRANDCORP S.A.S | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 4957 | 4957 |
| Gravámenes | 17967 | 2013/oct./17 | 4957 | 4957 |
| Propiedades | 31002 | 2023/dic./19 | 4957 | 4957 |

| **No. 3** | **2023/dic./19** | **Propiedades** | **FRACCIONAMIENTO** |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 63

**No. Inscripción:** 31002

**No. Repertorio:** 66387

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Décimo Séptima

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2023/dic./11 - 20230901017P02935

**Observación:** Se practica la inscripción en base a: Mediante DECAM-CAT-2023-27569 de fecha 03 de octubre del 2023, firmada y aprobada por Arquitecto Paúl Iturralde G., MSc, Subdirector de Catastro y Arquitecta Natasha Gámez Ayovi, Jefa de Catastro, se ordena "[…] En atención al oficio Nro. SMG-2018-18449 del 20 de diciembre del 2018, a través del cual, se remite copia de la Resolución de Alcaldía Nro. SMG-AA-2018-117 del 18 de diciembre del 2018, con el que se resuelve la aprobación de la División del solar signado con el código catastral Nro. 96-0154-001-7-0-0, ubicado en el Km. 10.5 Vía a la Costa (Eje E-O - Ab. Jaime Nebot Velasco) de la parroquia urbana Tarqui, en un área de 13.212,50m2.; cúmplenos comunicarle que, se ha procedido con la actualización del Sistema Catastral Municipal con base a plano aprobado, razón por la cual se actualiza linderos, mensuras y superficie del código Nro. 96-0154-001-7-0-0 como área marcada de servidumbre de paso y se apertura los predios Nro. 96-0154-016-0-0-0, con 10.498,39 m2 y 96-0154-017-0-0-0, con 2.714,11m2 […]" Consta copia del plano.

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Autoridad Competente | 0960000220001 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL | GUAYAQUIL |
| Propietario | 0990973113001 | GRANDCORP S.A.S | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| **Libro** | **No. Inscripción** | **F. Inscripción** | **Folio Inicial** | **Folio Final** |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 31244 | 31244 |
| Gravámenes | 17967 | 2013/oct./17 | 31244 | 31244 |

| **No. 4** | **2013/oct./17** | **Gravámenes** | **HIPOTECA - ABIERTA** |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 92

**No. Inscripción:** 17967

**No. Repertorio:** 31073

**Cantón:** Guayaquil

**Origen:** Notaría Trigésima Quinta

**Oficio:** -

**Esc./Pro./Res.:** 2013/sep./30 -

**Observación:**

**Partes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acreedor | 0990379017001 | BANCO BOLIVARIANO C.A. | GUAYAQUIL |
| Deudor | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 11125 | 2012/jul./11 | 45823 | 45824 |

| No. 5 | 2012/jul./11 | Propiedades | COMPRAVENTA |
|---|---|---|---|

**Tomo:** 51
**No. Inscripción:** 11125
**No. Repertorio:** 17990
**Cantón:** Guayaquil
**Origen:** Notaría Trigésima Octava
**Oficio:** -
**Esc./Pro./Res.:** 2012/jun./15 -
**Observación:** Jasmín María del Consuelo Vinueza Freire comparece en calidad de apoderada de Ana María Vinueza Freire, en virtud del poder general otorgado ante el notario Trigésimo de Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 12 de septiembre del 2001.

**Partes:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 0990973113001 | GRANDCORP S.A. | | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908018914 | VINUEZA FREIRE JASMIN MARIA DEL CONSUELO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0908742695 | VINUEZA FREIRE LUIS EUGENIO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0910159524 | VINUEZA FREIRE ANA MARIA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0911101152 | VINUEZA FREIRE SANDRA CAROLINA | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0913267951 | VINUEZA FREIRE ALEX ROBERTO | SOLTERO | GUAYAQUIL |
| Vendedor | 0918858168 | VINUEZA FREIRE ERIC PAUL | SOLTERO | GUAYAQUIL |

**Referencias:**

| Libro | No. Inscripción | F. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades | 5550 | 1991/jul./15 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 11166 | 2003/nov./25 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 9237 | 2012/jun./07 | 25053 | 25054 |
| Propiedades | 9428 | 2012/jun./11 | 25053 | 25054 |
| Gravámenes | 8742 | 2012/jun./11 | 25053 | 25054 |

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, martes 18 de noviembre del 2025 11:45.

Firmado electrónicamente por:
ABG. RICARDO JOSE ALVEAR ZENCK, 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-2025-000224405 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.

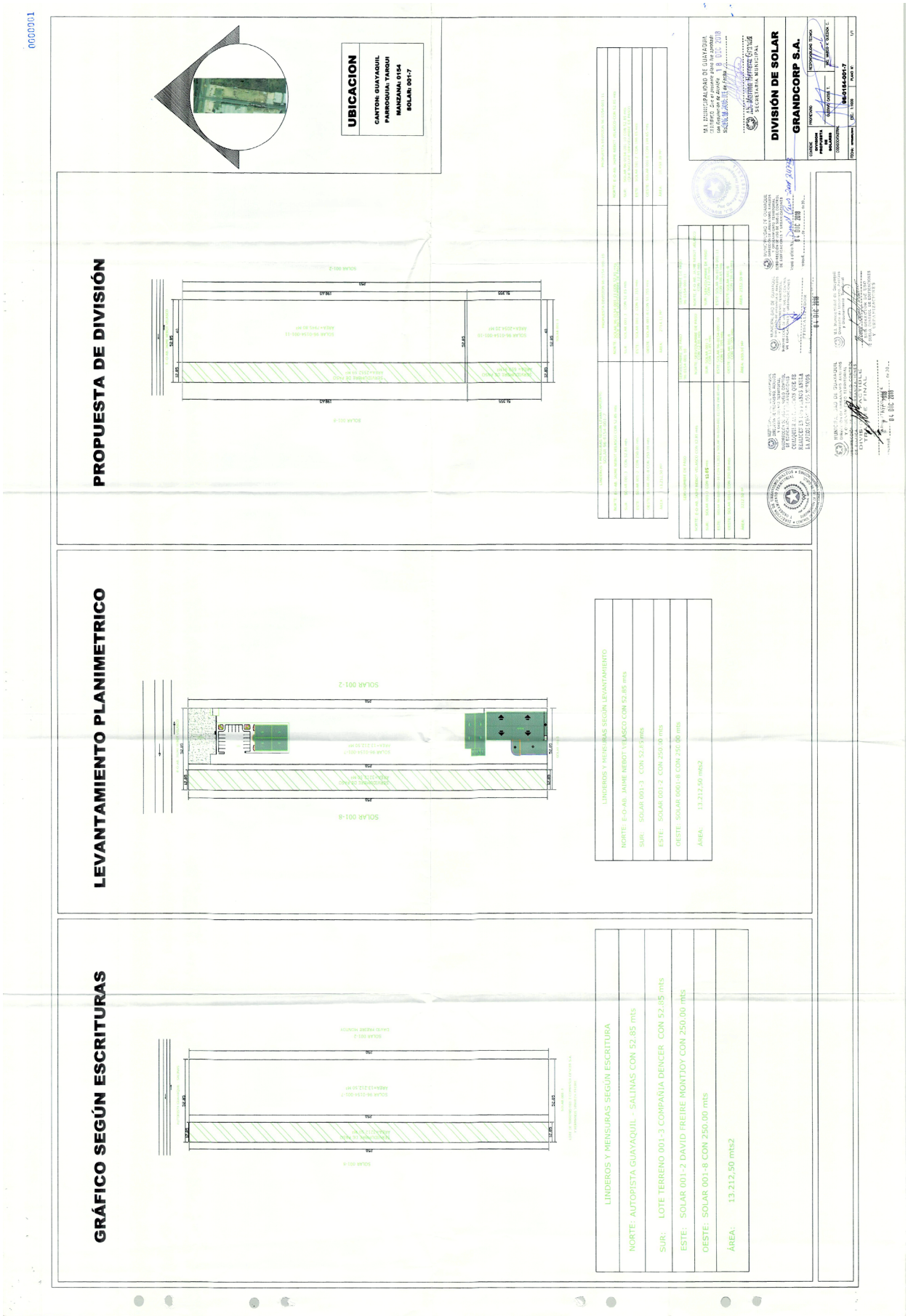
**DE LA CORRECCIÓN:**

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.


PROPUESTA DE DIVISIÓN
UBICACION
CANTON: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
MANZANA: 0154
SOLAR: 001-7
DIVISIÓN DE SOLAR
GRANDCORP S.A.
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO
NORTE: E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO CON 52.85 mts
SUR: SOLAR 001-3 CON 52.45 mts
ESTE: SOLAR 001-7 CON 250.00 mts
OESTE: SOLAR 001-8 CON 250.00 mts
ÁREA: 13.212,50 mts2
GRÁFICO SEGÚN ESCRITURAS
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN ESCRITURA
NORTE: AUTOPISTA GUAYAQUIL - SALINAS CON 52.85 mts
SUR: LOTE TERRENO 001-3 COMPAÑIA DENCER CON 52.45 mts
ESTE: SOLAR 001-2 DAVID FREIRE MONTJOY CON 250.00 mts
OESTE: SOLAR 001-8 CON 250.00 mts
ÁREA: 13.212,50 mts2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

## CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

| Solicitante | | Certificado Nº : | 2025 - 274104 |
|---|---|---|---|
| Cédula : | 1718578428 | Fecha/Hora Emisión : | 25/NOV/2025 - 14:28 |
| Nombre : | PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE . | Válido Hasta : | 24/ENE/2026 |
| Código Catastral : | 096-0154-001-8-0-0-1 | | |

**NOMBRES REGISTRADOS**

| Cédula | Nombre |
|---|---|
| 0990973113001 | GRANDCORP S.A. |

**DATOS DEL PREDIO**

| Ciudadela/Cooperativa/Barrio | Dirección | Manzana | Solar | Parroquia |
|---|---|---|---|---|
| SIN CIUDADELA | VIA GUAYAQUIL - SALINAS | 154 | 1(8) | TARQUI |

**DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| Otorgado en | Notaría | Repertorio | Fecha Inscripción | Nº Reg. Propiedad | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| GUAYAQUIL | TRIGESIMA OCTAVA | 17991 | 9-JUL-2012 | 10958 | 407547 |

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NORTE<br>AUTOPISTA GUAYAQUIL-SALINAS | CON<br>40.00 mts. | SUR<br>SOLAR 1(3) | CON<br>40.00 mts. | FORMA DEL SOLAR<br>IRREGULAR | |
| ESTE<br>SERV. PASO DEL SOLAR 1(7) | CON<br>250.00 mts. | OESTE<br>SOLAR 1(4) | CON<br>250.00 mts. | ÁREA SOLAR<br>10000.00 | |

**AVALÚO DE LA PROPIEDAD**

| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR m2 DEL SOLAR | AVALUO DEL SOLAR |
|---|---|---|---|
| - | 0 | $160.72 | $**********1,607,200.00 |

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

| ANX. | AREA CONST. | TIPO CONSTRUCCIÓN | VALOR m2 CONST. | AVALUO DE CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 3802.43 | EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 3 (E.R.3) 2018-2019 | $352.00 | $****1,338,455.36 |
| | | | **TOTAL CONSTRUCCIÓN:** | **$********1,338,455.36** |

**VALOR DE LA PROPIEDAD** **$**********2,945,655.36**

| REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN: | --- | CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN |
|---|---|---|
| | | VIGENCIA |

**OBSERVACIONES:**

Usuario: GABMORAA
APROBADO



**ARQ. NATASHA KATHERINE GAMEZ AYOVI**
**COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS**
**(E)**

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepten este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal **http://www.guayaquil.gob.ec**

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicictar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

## CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

| Solicitante | | | |
|---|---|---|---|
| **Cédula :** | 1718578428 | **Certificado Nº :** | **2025 - 274091** |
| **Nombre :** | PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE . | **Fecha/Hora Emisión :** | **25/NOV/2025 - 14:14** |
| **Código Catastral :** | **096-0154-016-0-0-0-1** | **Válido Hasta :** | **24/ENE/2026** |

**NOMBRES REGISTRADOS**

| Cédula | Nombre |
|---|---|
| 0990973113001 | GRANDCORP S.A.S. |

**DATOS DEL PREDIO**

| Ciudadela/Cooperativa/Barrio | Dirección | Manzana | Solar | Parroquia |
|---|---|---|---|---|
| SIN CIUDADELA | KM. 10.5 VÍA A LA COSTA (EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO) | 154 | 16 | TARQUI |

**DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| Otorgado en | Notaría | Repertorio | Fecha Inscripción | Nº Reg. Propiedad | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| GUAYAQUIL | TRIGESIMA OCTAVA | 17990 | 11-JUL-2012 | 11125 | 0 |

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NORTE<br>EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO | CON<br>52.85 mts. | SUR<br>SOLAR 17 MZ. 154 | CON<br>52.85 mts. | FORMA DEL SOLAR<br>IRREGULAR | |
| ESTE<br>SOLAR 1(2) MZ. 154 | CON<br>198.65 mts. | OESTE<br>SOLAR 1(8) MZ. 154 | CON<br>198.65 mts. | ÁREA SOLAR<br>10498.39 | |

**AVALÚO DE LA PROPIEDAD**

| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR m2 DEL SOLAR | AVALUO DEL SOLAR |
|---|---|---|---|
| - | 0 | $160.72 | $**********1,687,301.24 |

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

| ANX. | AREA CONST. | TIPO CONSTRUCCIÓN | VALOR m2 CONST. | AVALUO DE CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 28.10 | EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019 | $250.00 | $*******7,025.00 |
| 1 | 21.04 | EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 3 (E.R.3) 2018-2019 | $352.00 | $*******7,406.08 |
| | | | **TOTAL CONSTRUCCIÓN:** | **$**********14,431.08** |

**VALOR DE LA PROPIEDAD** **$**********1,701,732.32**

| REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN: | --- | CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN | |
|---|---|---|---|
| | | VIGENCIA | |

**OBSERVACIONES:**

Usuario: JORORDAZ
DIVISIÓN DEL PREDIO 96-0154-001-7 EN 96-0154-017 Y 96-0154-016 (CODIFICACIONES ASIGNADAS A LOS SOLARES NRO. 001-10 Y 001-11, YA QUE LOS MISMOS, YA HAN SIDO EMPLEADOS EN OTRO PROCESO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO), EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO SEGÚN RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA SMG-AA-2018-117 DEL 18/DIC/2018. SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL CÓD. 96-0154-016 UNICAMENTE COLINDA CON CALLE PÚBLICA AL NORTE, Y CUENTA CON UN ÁREA MARCADA DE SERVIDUMBRE DE PASO DE 2.552,59M2 INMERSO EN SU SUPERCIFIE DE ACUERDO A



**ARQ. NATASHA KATHERINE GAMEZ AYOVI**
**COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS**
**(E)**

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepten este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal **http://www.guayaquil.gob.ec**

- 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

## CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

| Solicitante | | Certificado Nº : | 2025 - 274089 |
|---|---|---|---|
| Cédula : | 1718578428 | Fecha/Hora Emisión : | 25/NOV/2025 - 14:12 |
| Nombre : | PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE . | Válido Hasta : | 24/ENE/2026 |
| Código Catastral : | 096-0154-017-0-0-0-1 | | |

**NOMBRES REGISTRADOS**

| Cédula | Nombre |
|---|---|
| 0992148012001 | PACIFICTUNA S.A.S |

**DATOS DEL PREDIO**

| Ciudadela/Cooperativa/Barrio | Dirección | Manzana | Solar | Parroquia |
|---|---|---|---|---|
| SIN CIUDADELA | KM. 10.5 VÍA A LA COSTA (EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO) | 154 | 17 | TARQUI |

**DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| Otorgado en | Notaría | Repertorio | Fecha Inscripción | Nº Reg. Propiedad | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| GUAYAQUIL | QUINCUAGESIMA QUINTA | 47632 | 26-SEP-2024 | 21911 | 0 |

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NORTE<br>SOLAR 16 MZ. 154 | CON<br>52.85 mts. | SUR<br>SOLAR 1(3) MZ. 154 | CON<br>52.85 mts. | FORMA DEL SOLAR<br>IRREGULAR | |
| ESTE<br>SOLAR 1(2) MZ. 154 | CON<br>51.35 mts. | OESTE<br>SOLAR 1(8) MZ. 154 | CON<br>51.35 mts. | ÁREA SOLAR<br>2714.11 | |

**AVALÚO DE LA PROPIEDAD**

| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR m2 DEL SOLAR | AVALUO DEL SOLAR |
|---|---|---|---|
| - | 0 | $160.72 | $**********436,211.76 |

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

| ANX. | AREA CONST. | TIPO CONSTRUCCIÓN | VALOR m2 CONST. | AVALUO DE CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 784.27 | EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019 | $250.00 | $*****196,067.50 |
| 1 | 13.56 | EDIF. RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL 3 (E.R.3) 2018-2019 | $352.00 | $*******4,773.12 |
| | | | **TOTAL CONSTRUCCIÓN:** | **$*********200,840.62** |

**VALOR DE LA PROPIEDAD** **$**********637,052.38**

| REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN: | --- | CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN<br>VIGENCIA |
|---|---|---|

**OBSERVACIONES:**

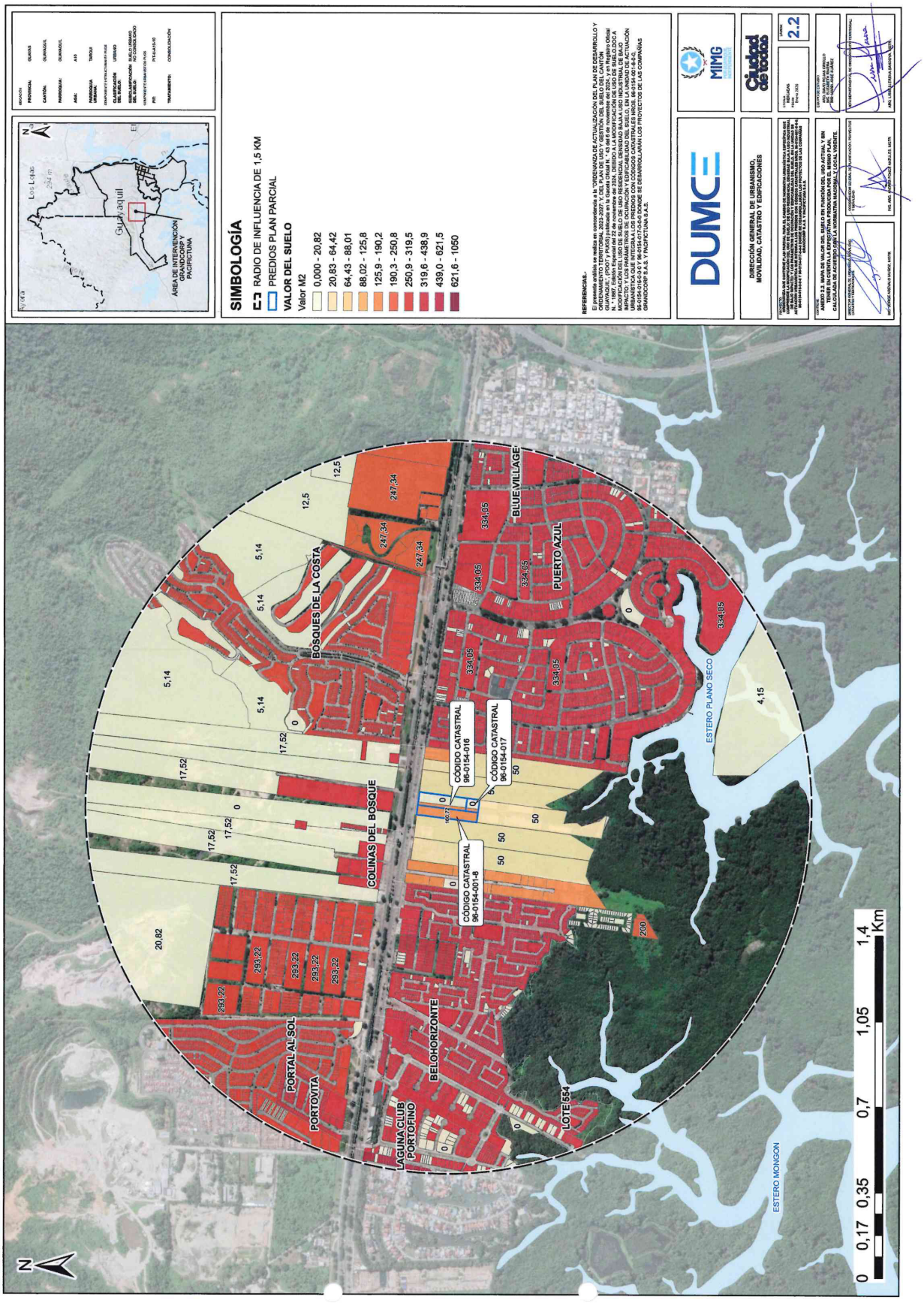
Usuario: JOHJARFC
DIVISIÓN DEL PREDIO 96-0154-001-7 EN 96-0154-017 Y 96-0154-016 (CODIFICACIONES ASIGNADAS A LOS SOLARES NRO. 001-10 Y 001-11, YA QUE LOS MISMOS, YA HAN SIDO EMPLEADOS EN OTRO PROCESO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO), EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO SEGÚN RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA SMG-AA-2018-117 DEL 18/DIC/2018. SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL CÓD. 96-0154-017 NO COLINDA CON CALLE PÚBLICA ALGUNA, SIN EMBARGO, CUENTA CON UN ÁREA MARCADA DE SERVIDUMBRE DE PASO DE 659,91M2 INMERSO EN SU SUPERCIFIE DE ACUERDO A P



**ARQ. NATASHA KATHERINE GAMEZ AYOVI**
**COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS**
**(E)**

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepten este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal **http://www.guayaquil.gob.ec**

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicictar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
VALOR DEL SUELO
Valor M2
0,000 - 20,82
20,83 - 64,42
64,43 - 88,01
88,02 - 125,8
125,9 - 190,2
190,3 - 250,8
250,9 - 319,5
319,6 - 438,9
439,0 - 621,5
621,6 - 1050
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ciudad de todos
MIMG
2.2
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
COLINAS DEL BOSQUE
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 554
ESTERO MONGON
ESTERO PLANO SECO
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N

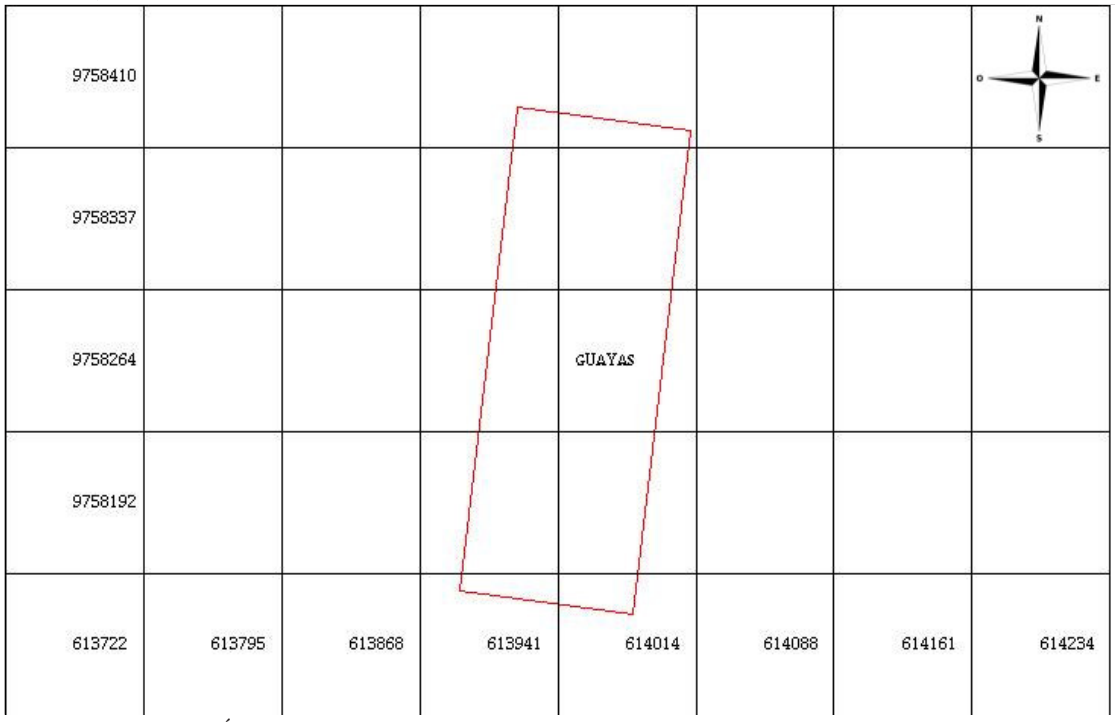
República del Ecuador

# CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN DE PLAN PARCIAL PREDIO

EL NUEVO ECUADOR

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

ECUADOR, ESCALA 1 : 5000



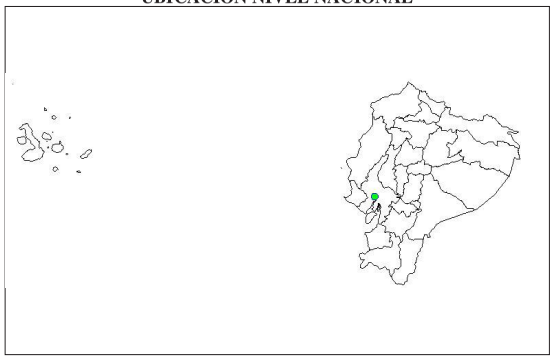

## LEYENDA

- Organización Territorial Provincial
- Bosque y Vegetación Natural
- Patrimonio Forestal Nacional
- Zona Intangible
- Reserva de Biosfera
- Humedal RAMSAR
- Área bajo Conservación - PSB
- Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP

## UBICACIÓN LOCAL DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN



## UBICACIÓN NIVEL NACIONAL



0 5 10 25 Kilómetros

Sistema de Referencia
WGS 84
Proyección UTM
Zona 17 S

## RESULTADO

NO INTERSECA

## 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:
Cobertura y Uso de la Tierra
Cobertura y Uso de la Tierra 2022

## CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN

FECHA DE EMISIÓN: lunes 8 de diciembre 2025

GENERADO POR: S.U.I.A

FUENTE DE DATOS: En el Certificado de Categorización Ambiental e Intersección se encuentran las fechas de actualización de la IG del MAE y fuentes externas a la fecha de emisión del certificado.

MAE-RA-2025-578347

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio de Ambiente y Energía

**MAE-SUIA-RA-DZDG-2025-06651**

**GUAYAQUIL, 8 de diciembre de 2025**

Sr/a.
**PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE**
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:**

**"PLAN PARCIAL PREDIO"**

**1.-ANTECEDENTES**

A través del Sistema Único de Información Ambiental – SUIA, el operador **PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE** 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: MAE-RA-2025-578347**

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 PLAN PARCIAL PREDIO, **NO INTERSECA** con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles.

**4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:**

De la información ingresada por el operador **PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE** 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:** ALTO.

**PLAN PARCIAL PREDIO**, código CIIU **H5210.00.02**, le corresponde: **LICENCIA AMBIENTAL**.

Yo, **PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE** con cédula de identidad **1718578428**, 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*".

**PONGUILLO ARREAGA CRISTHIAN JOSE**

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

**Información Geográfica Oficial del MAE:**

Zona Intangible (26/02/2020)
Bosque y Vegetación Natural (31/12/2023)
Organización Territorial Provincial (26/02/2020)
Sistema Nacional de Área Protegida / SNAP (30/01/2024)
Reserva de Biosfera (26/02/2020)
Zona de Amortiguamiento Yasuni (26/03/2023)
Patrimonio Forestal Nacional (25/03/2022)
Humedal RAMSAR (26/02/2020)
Cobertura y Uso de la Tierra (26/02/2020)
ECOSISTEMAS (26/02/2020)
Área bajo Conservación - PSB (31/12/2022)
ZONIFICACION SNAP (16/03/2020)
LIMITE INTERNO 20 KM (17/03/2020)
MAR TERRITORIAL (17/06/2020)
OFICINAS_TECNICAS (09/07/2020)
Cobertura y Uso de la Tierra 2018 (23/12/2022)
Cobertura y Uso de la Tierra 2022 (31/10/2023)
AREA BAJO ACCIONES DE RESTAURACIÓN (11/07/2024)

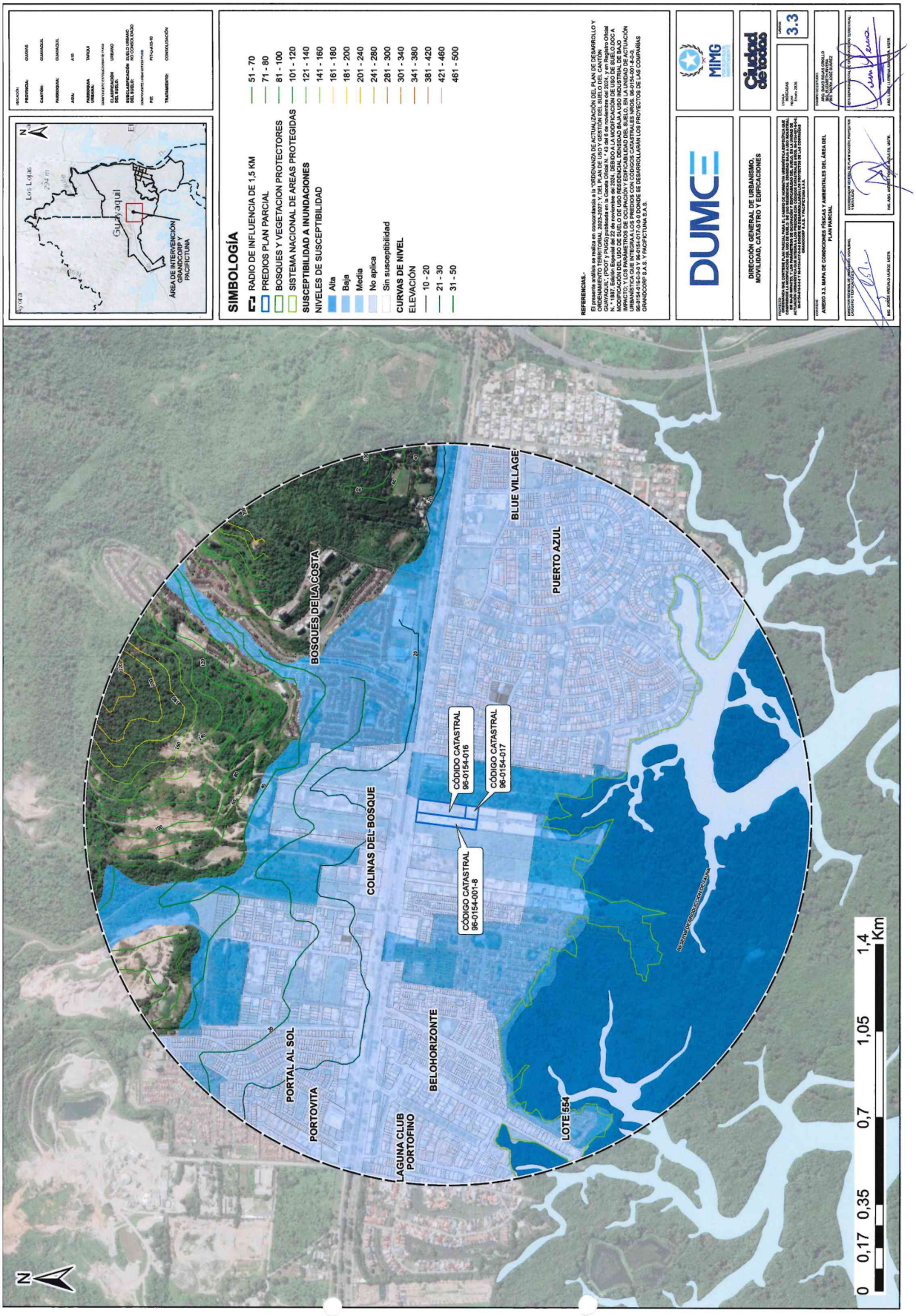
**Nota:** Información geográfica detallada disponible en el mapa interactivo del Ministerio de Ambiente y Energía

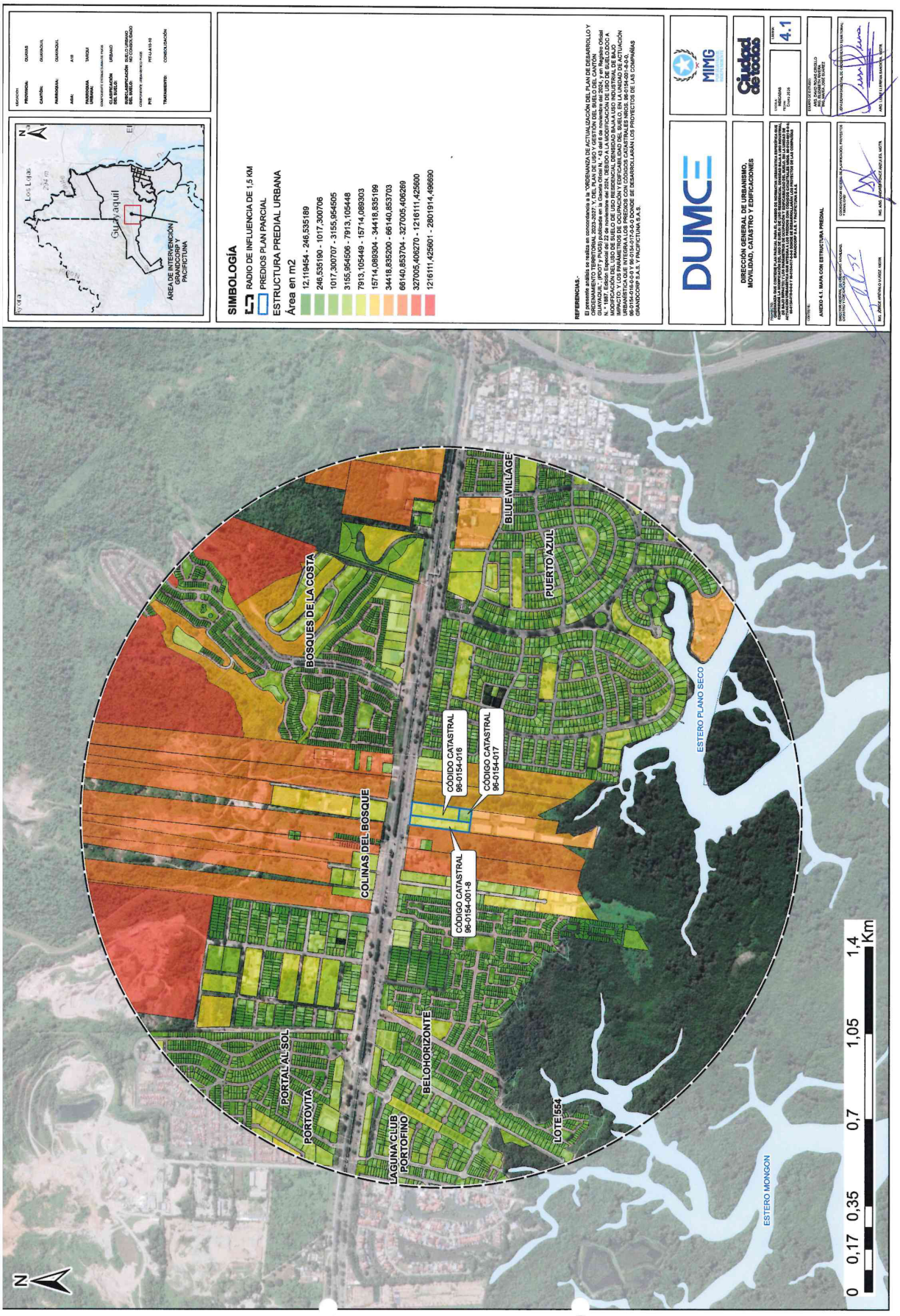
La cobertura geográfica de corredores de conectividad se encuentra en desarrollo, sin embargo, conforme al RCOA esta cobertura geográfica si se considerará en el certificado ambiental.

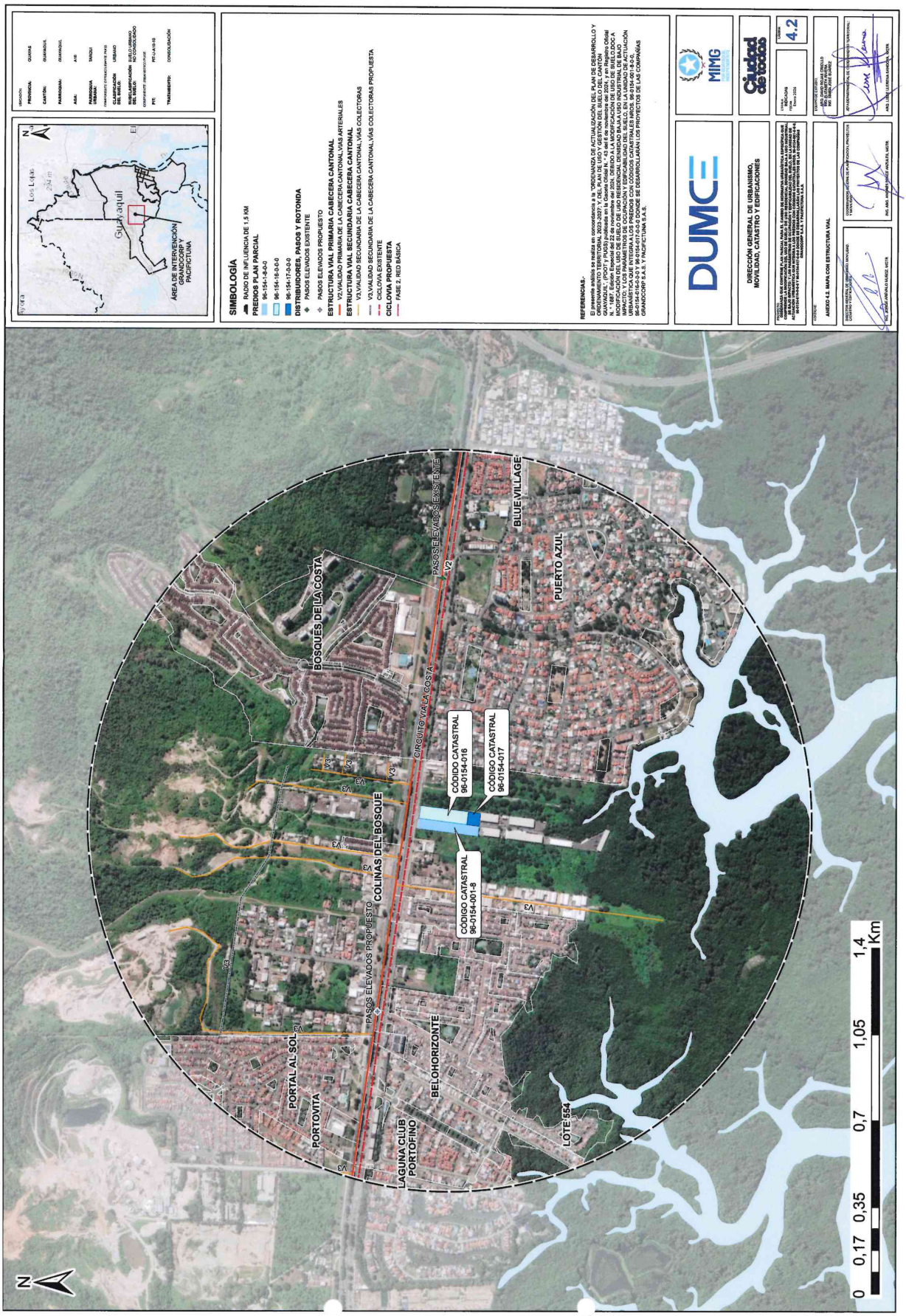
**Información Geográfica Oficial externa CONALI:**

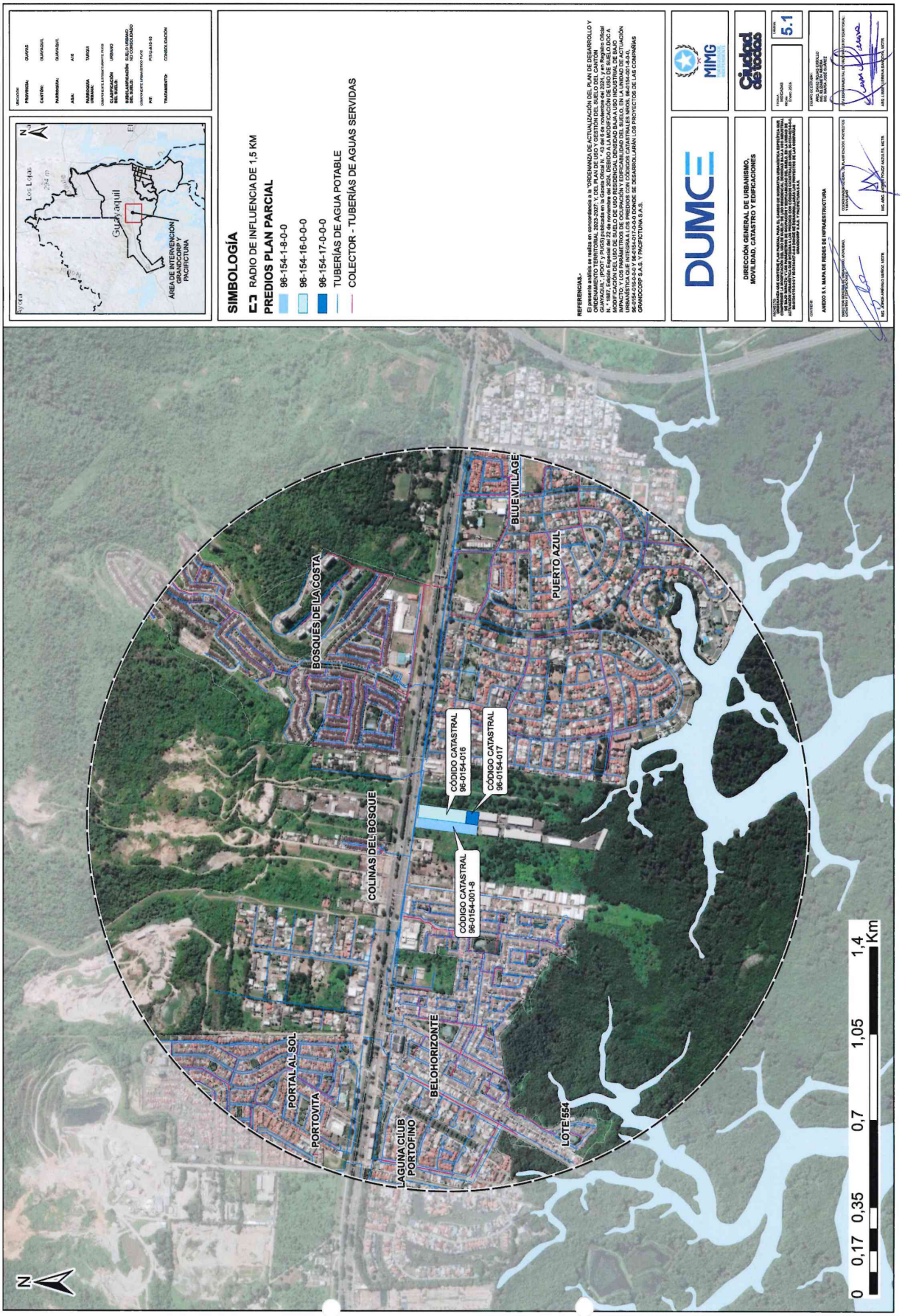
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PROVINCIAL - (28/06/2023)
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL CANTONAL - (28/06/2023)
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PARROQUIAL - (28/06/2023)

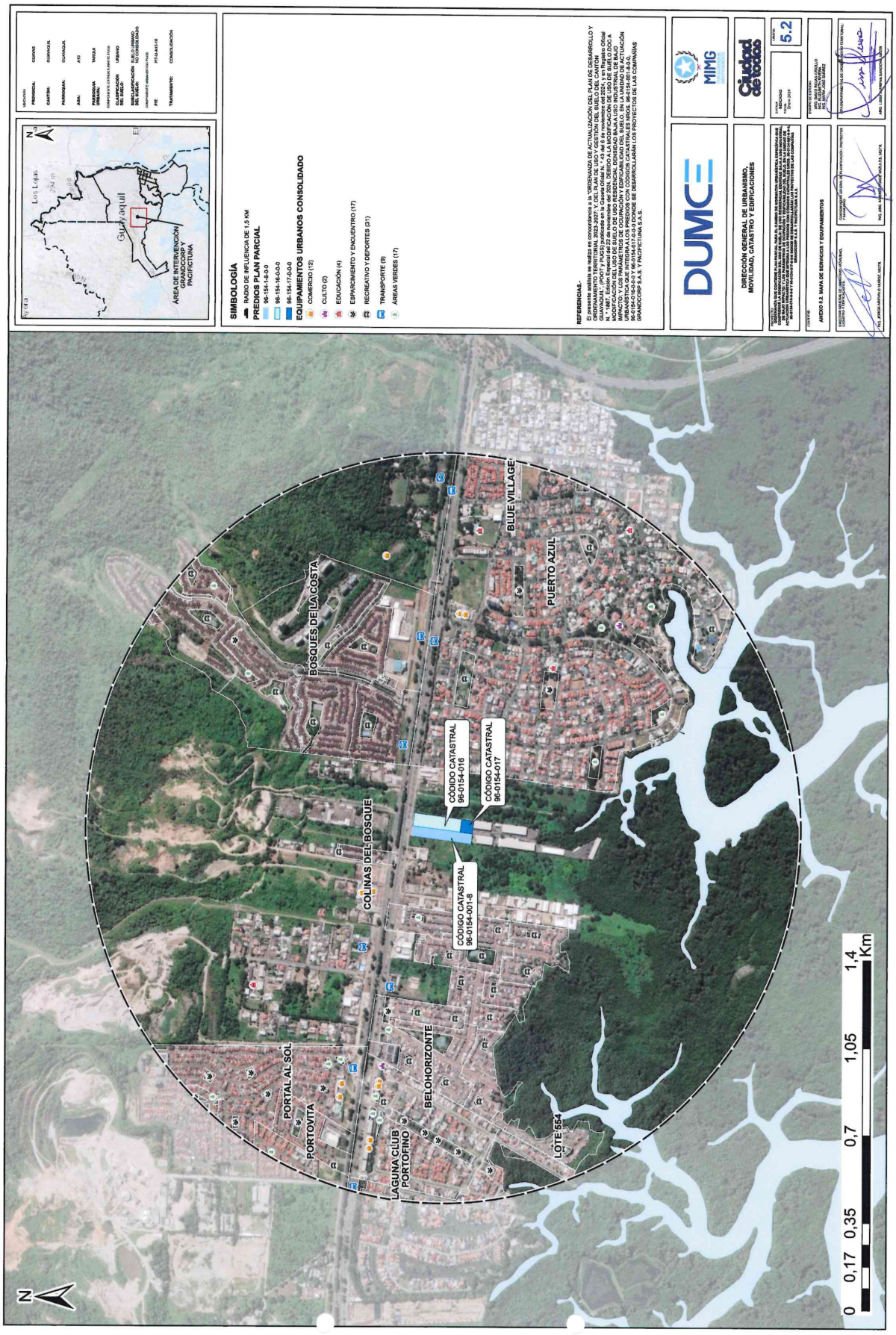
**SISTEMA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

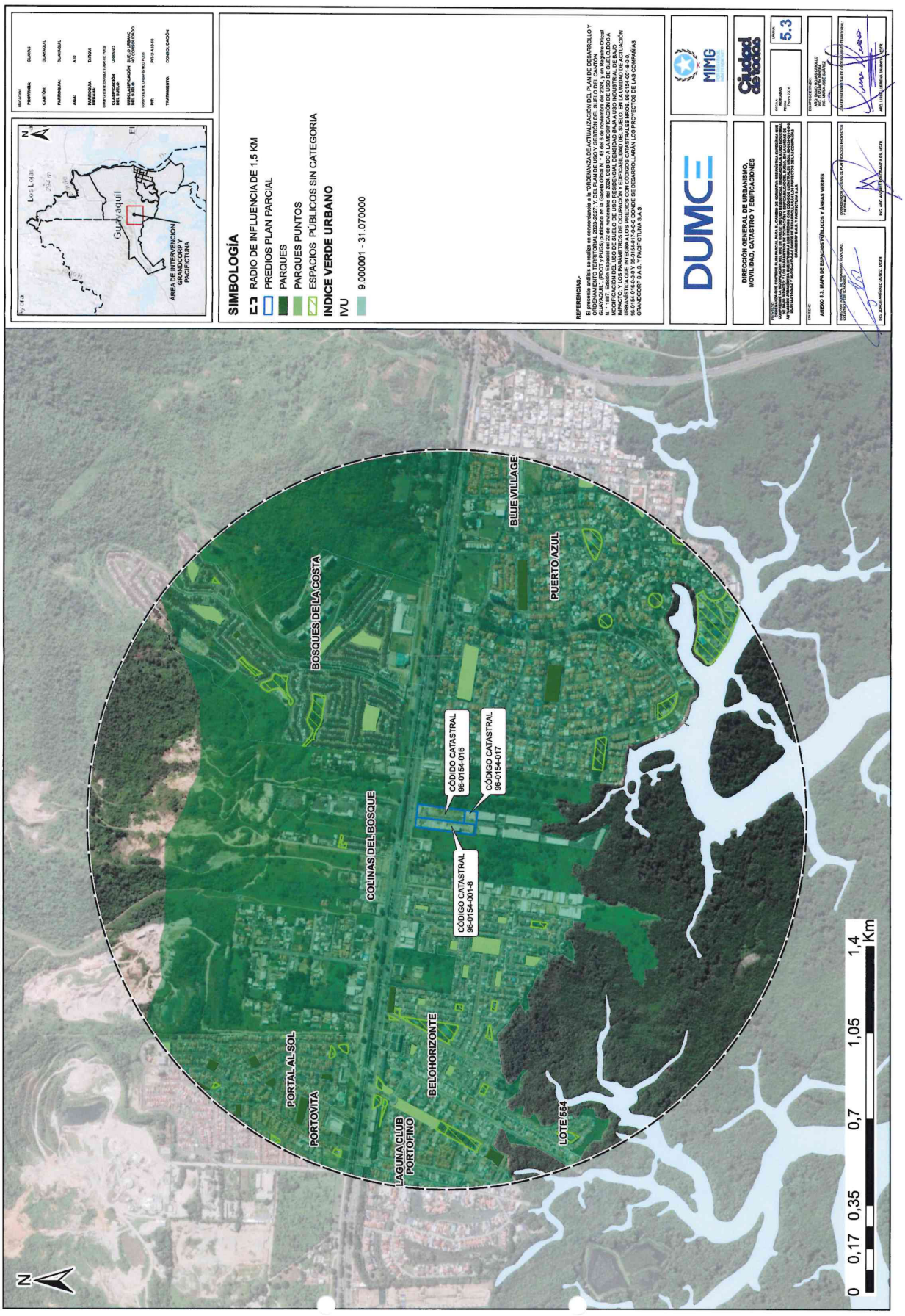

SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
BOSQUES Y VEGETACION PROTECTORES
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES
NIVELES DE SUSCEPTIBILIDAD
Alta
Baja
Media
No aplica
Sin susceptibilidad
CURVAS DE NIVEL
ELEVACIÓN
10 - 20
21 - 30
31 - 50
51 - 70
71 - 80
81 - 100
101 - 120
121 - 140
141 - 160
161 - 180
181 - 200
201 - 240
241 - 280
281 - 300
301 - 340
341 - 380
381 - 420
421 - 460
461 - 500
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 3.3. MAPA DE CONDICIONES FÍSICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL
3.3
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
BELOHORIZONTE
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 554
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
RESERVA DE FLORA Y FAUNA CHONGÓN COLONCHE
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km

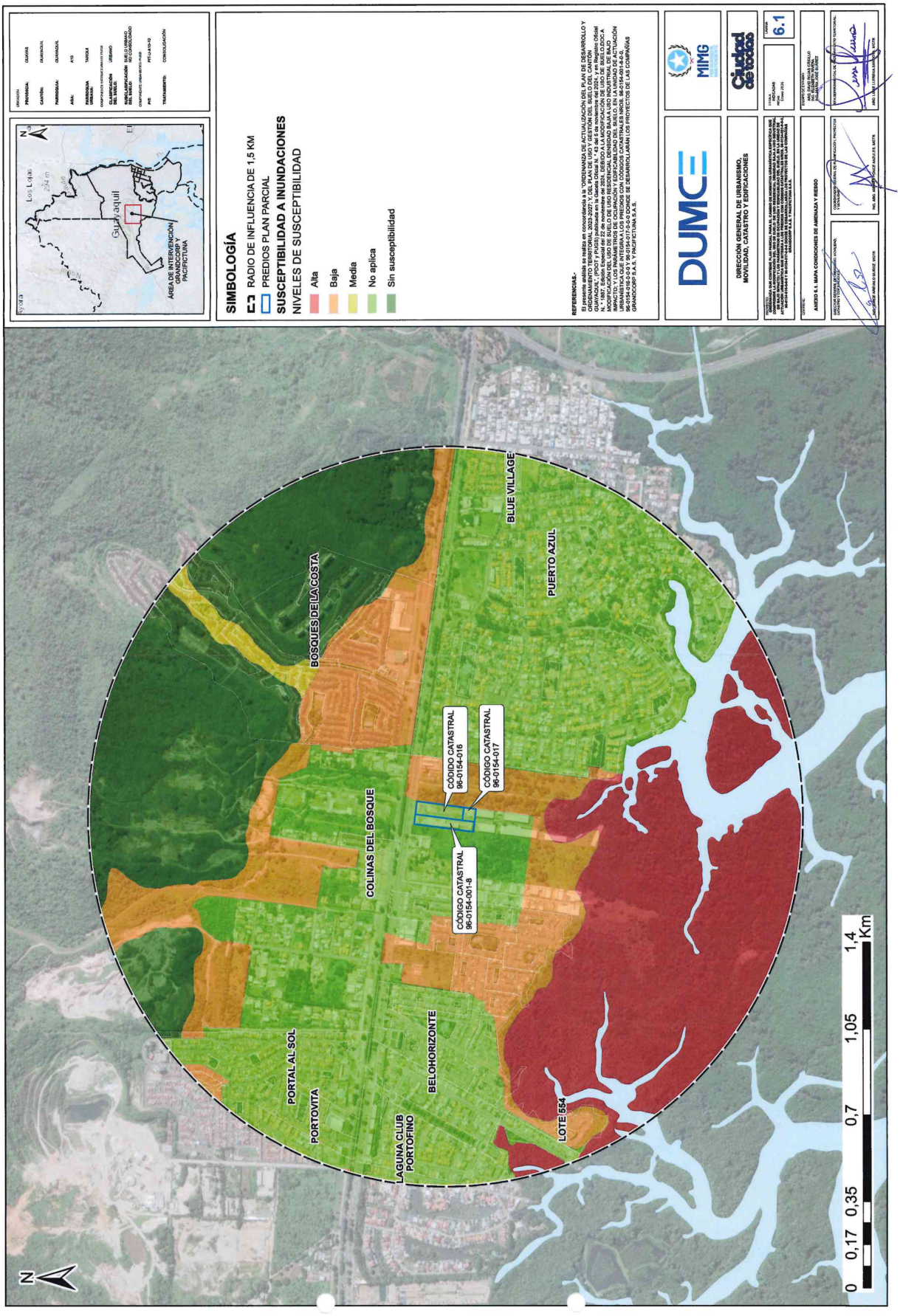

SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
ESTRUCTURA PREDIAL URBANA
Área en m2
12,119454 - 246,535189
246,535190 - 1017,300706
1017,300707 - 3155,954505
3155,954506 - 7913,105448
7913,105449 - 15714,089303
15714,089304 - 34418,835199
34418,835200 - 66140,853703
66140,853704 - 327005,406269
327005,406270 - 1216111,425600
1216111,425601 - 2801914,496690
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PROFUTURA
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ciudad de todos
4.1
ANEXO 4.1. MAPA CON ESTRUCTURA PREDIAL
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 654
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
ESTERO PLANO SECO
ESTERO MONGON
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
96-154-1-8-0-0
96-154-16-0-0-0
96-154-17-0-0-0
DISTRIBUIDORES, PASOS Y ROTONDA
PASOS ELEVADOS EXISTENTE
PASOS ELEVADOS PROPUESTO
ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA CABECERA CANTONAL
V1 VIALIDAD PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL VÍAS ARTERIALES
ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA CABECERA CANTONAL
V3 VIALIDAD SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL VÍAS COLECTORAS
V3 VIALIDAD SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL VÍAS COLECTORAS PROPUESTA
CICLOVÍA EXISTENTE
CICLOVÍA PROPUESTA
FASE 2. RED BÁSICA
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 4.2. MAPA CON ESTRUCTURA VIAL
4.2
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
PASOS ELEVADOS EXISTENTE
CIRCUITO VIA LA COSTA
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
COLINAS DEL BOSQUE
PASOS ELEVADOS PROPUESTO
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 154
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
96-154-1-8-0-0
96-154-16-0-0-0
96-154-17-0-0-0
TUBERÍAS DE AGUA POTABLE
COLECTOR - TUBERÍAS DE AGUAS SERVIDAS
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTOÑA
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 5.1. MAPA DE REDES DE INFRAESTRUCTURA
5.1
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
BELOHORIZONTE
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
96-154-16-0-0-3
96-154-17-0-0-0
EQUIPAMIENTOS URBANOS CONSOLIDADO
COMERCIO (12)
CULTO (2)
EDUCACIÓN (4)
ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO (17)
RECREATIVO Y DEPORTES (31)
TRANSPORTE (9)
ÁREAS VERDES (17)
REFERENCIAS:
DUMCE
MIMG
Ciudad Casado
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
5.2
ANEXO 5.2. MAPA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS
ÁREA DE INTERVENCIÓN (SUBCENTRALIDAD Y PACIFICTURA)
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 654
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
PARQUES
PARQUES PUNTOS
ESPACIOS PUBLICOS SIN CATEGORIA
INDICE VERDE URBANO
IVU
9.000001 - 31.070000
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ciudad de todos
MIMG
5.3
ANEXO 5.3. MAPA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES
NIVELES DE SUSCEPTIBILIDAD
Alta
Baja
Media
No aplica
Sin susceptibilidad
REFERENCIAS:-
DUMCE
MIMG
Ciudad de todos
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 6.1. MAPA CONDICIONES DE AMENAZA Y RIESGO
6.1
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km

PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS

## COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

**Razón Social:** GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS
**RUC:** 0960000140001
**Dirección:** PREFECTURA - ILLINWORTH 108 Y MALECON SIMÓN BOLIVAR

**Comprobante Nº:** 561

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Contribuyente:** | ECUAIRE S.A.S. | **Ruc/Cédula:** | 0990557063001 |
| **Domicilio:** | . | **Módulo:** | Trámite |
| **Emisión:** | GUAYAQUIL 10/04/2025 | **Recaudador:** | JHONNY.CHAMBA |
| **Referencia:** | 486 . | **Fecha Pago:** | 10/04/2025 08:40:09 |
| **Forma Pago:** | Transferencia Otros Bancos | | |
| **Concepto:** | TASA N° 1 EMISION DEL REGISTRO AMBIENTAL CODIGO MAATE-RA-2025-548939; CANC. TRANSF. 7575570 BCO INTERNACIONAL $180.00 S.A.S. ECUAIRE | | |

| Cant. | Descripción | V. Unitario | V. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | Tasa № 001: Emisión Del Registro Ambiental | 180,00 | 180,00 |
| | | **IVA 15%** | |
| | | **Descuento 0%** | 0,00 |
| | | **Exoneración** | 0,00 |
| | | **Intereses** | 0,00 |
| | | **Valor Total** | 180,00 |

JHONNY.CHAMBA
RECAUDADOR

PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

Razón Social: GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS
RUC: 0960000140001
Dirección: PREFECTURA - ILLINWORTH 108 Y MALECON SIMÓN BOLIVAR

Comprobante Nº: 561

| | | | |
|---|---|---|---|
| Contribuyente: | ECUAIRE S.A.S. | Ruc/Cédula: | 0990557063001 |
| Domicilio: | . | Módulo: | Trámite |
| Emisión: | GUAYAQUIL 10/04/2025 | Recaudador: | JHONNY.CHAMBA |
| Referencia: | 486 . | Fecha Pago: | 10/04/2025 08:40:09 |
| Forma Pago: | Transferencia Otros Bancos | | |
| Concepto: | TASA N° 1 EMISION DEL REGISTRO AMBIENTAL CODIGO MAATE-RA-2025-548939; CANC. TRANSF. 7575570 BCO INTERNACIONAL $180.00 S.A.S. ECUAIRE | | |

| Cant. | Descripción | V. Unitario | V. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | Tasa № 001: Emisión Del Registro Ambiental | 180,00 | 180,00 |
| | | IVA 15% | |
| | | Descuento 0% | 0,00 |
| | | Exoneración | 0,00 |
| | | Intereses | 0,00 |
| | | Valor Total | 180,00 |

JHONNY.CHAMBA
RECAUDADOR

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

# REGISTRO AMBIENTAL

## 1. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

### 1.1 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

Construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono del taller de mantenimiento de la empresa ECUAIRE S.A.S.

### 1.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Actividad principal CIIU: Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria para la construcción a cambio de una retribución o por contrato.

Actividad complementaria 1 CIIU: Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.

Actividad complementaria 2 CIIU: Venta al por mayor de maquinaría y equipos para la construcción; incluye partes y piezas.

### 1.3 RESUMEN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

Se realizarán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada.

## 2. DATOS GENERALES

**Sistema de coordenadas**

| Este (X) | Norte (Y) |
|---|---|
| 614029.63560 | 9758420.29190 |



Registro Oficial - Edición Especial Nº 1365
Miércoles 13 de mayo de 2026

| | |
|---|---|
| 614029.63560 | 9758420.29190 |
| 614082.05000 | 9758413.52000 |
| 614082.05000 | 9758413.52000 |
| 614057.20870 | 9758216.42930 |
| 614057.20870 | 9758216.42930 |
| 614004.79440 | 9758223.20120 |
| 614004.79440 | 9758223.20120 |
| 614029.63560 | 9758420.29190 |
| 614029.63560 | 9758420.29190 |

**Etapas del Proyecto**

| Etapa | Fecha inicio | Fecha fin | Descripción |
|---|---|---|---|
| Construcción, Rehabilitación y/o Ampliación | 2025-07-01 | 2025-09-30 | Mejoramiento de tierra en área donde se implementará cubierta, construcción de pavimento en área a implementar, cimientos para estructura de cubierta, construcción y montaje de estructura metálica para cubierta. |
| Operación y Mantenimiento | | | Reparación y mantenimiento (cambio de filtros / aceites) de equipo pesado, lavado de componentes, partes y piezas de las maquinas. |

| | |
|---|---|
| Dirección del proyecto, obra o actividad: | Km 10.5 vía a la Costa, cantón Guayaquil. |

**Dirección**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| GUAYAS | GUAYAQUIL | GUAYAQUIL |
| Tipo zona: Urbana | | |

**Datos del Operador**

| | |
|---|---|
| Nombre: | CASSIS TRUJILLO GUSTAVO ANDRES |

| | | |
|---|---|---|
| Domicilio del Operador: | Km. 10.5 vía a la Costa Guayaquil-Ecuador | |
| Correo electrónico del Operador: | asistente.servicio@ecuaire.com | Teléfono: 043709100 |

## 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** | **Ponderacion** |
| 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, acceso restringido, señalizada, ventilación natural, salidas de emergencia, instalaciones eléctricas protegidas. | 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 | 0.48 |
| Almacenamiento de sustancias químicas | Para el caso de almacenamiento de sustancias químicas peligrosas líquidas, el sitio debe | Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis | Permanente | NO APLICA | 0.48 |



Registro Oficial - Edición Especial Nº 1365
Miércoles 13 de mayo de 2026

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | contar con cubetos para contención de derrames cuya capacidad sea del 110% del contenedor de mayor capacidad | 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 | | | | | |
| 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 | 0.48 | | |
| 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 | 0.48 | | |
| Almacenamiento de sustancias químicas | La identificación y rotulado de materiales, productos y/o sustancias químicas, se realizará 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) de área de almacenamiento (visualización de recipientes que contienen materiales, productos y/o sustancias químicas con etiquetas y rotulación) | Permanente | NO APLICA | 0.48 | | |
| 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) | Permanente | NO APLICA | 0.48 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | del área de almacenamiento de combustibles y/o lubricantes | | | | | |
| 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 | 0.48 | | |
| 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 | 2025-07-15 | 0.48 | | |
| Emisiones 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 área | Permanente | NO APLICA | 0.48 | | |
| Emisiones 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 | 0.48 | | |
| Emisiones 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 | 0.48 | | |
| Emisiones de material particulado | Colocar lonas cobertoras en las volquetas para transporte de materiales y escombros para | Registro fotográfico semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis | Permanente | NO APLICA | 0.48 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | reducir emisión de material particulado. | meses) o al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) | | | | |
| Emisiones de material particulado | | Utilizar tubos conectados entre si 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 0.48 | | |
| Uso/demanda de agua | Realizar inspecciones para evitar fugas de agua en equipamiento, mangueras, instalaciones sanitarias, griferías con aspersores. | Registro de inspecciones | Semanal | NO APLICA | 0.48 | | |
| 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 | 0.48 | | |
| Emisiones 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 | 2025-08-01 | 0.48 | | |
| Emisiones 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 | 0.48 | | |
| Emisiones 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 | Permanente | NO APLICA | 0.48 | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) | | | | | |
| 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |
| 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 | 0.48 | |
| **Sub Plan de Contingencia** | | | | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** | | |
| Generación de contingencias por actos o condiciones subestándar 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 | | Plan de Contingencia | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 2025-08-15 | 0.5 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ejecución de la operación (incendios, derrame, fuga, explosión u otros). Desarrollar acápites 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 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 | | | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 recursos humanos, recursos comunicacionales, equipos de protección personal, equipamiento, mecanismos, materiales y demás para afrontar los diferentes tipos contingencia. | | | | | |
| Generación de contingencias por actos o condiciones subestándar o eventos naturales | 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. | Informe de inspección de cumplimiento con registro fotográfico trimestral de la ubicación y accesibilidad del plan al personal | 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 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 (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. | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra incendio | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 2025-08-15 | 0.5 | | |
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | Generación de incendios por actos | Contar con equipo de protección personal, | Registro fotográfico mensual Registro de | Permanente | NO | 0.5 | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o condiciones subestándar | equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra incendio | 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 | | APLICA | | | | |
| 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 | 2025-08-15 | 0.5 | | | |
| 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 mangeras, 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 | NO APLICA | 0.5 | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | es igual o mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año) | | | | |
| 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 | 2025-07-30 | 0.5 | | |
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | 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. | Registro de inspecciones de los sistemas eléctricos | Trimestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a tres meses) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a tres meses) | NO APLICA | 0.5 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | 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 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 | 0.5 | |
| Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar | 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, | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra derrames o fugas | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 2025-08-15 | 0.5 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | | |
| Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar | 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. | 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 | Permanente | NO APLICA | 0.5 | | |
| 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 | NO APLICA | 0.5 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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 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 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 | 0.5 | | |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | 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 | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra explosiones | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 2025-08-15 | 0.5 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | 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. | 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 | Permanente | NO APLICA | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | 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 | Permanente | NO APLICA | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | Las áreas donde se almacene sustancias explosivas deberán contar con sistemas de liberación de energía electroestática. | Informe de verificación cuatrimestral y registro fotográfico del sistema de liberación de energía electroestática | Permanente | NO APLICA | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |
| 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 almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |
| 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 almacenarán |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | sustancias y/o materiales explosivos |
| | 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 almacenarán sustancias y/o materiales explosivos |
| | 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) | 2025-08-15 | 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 analisis de riesgo | 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 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | del plan de contingencia, donde se defina 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) | 2025-08-15 | 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 | NO APLICA | 0.5 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | construcción es menor a un año) | | | |
| 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 | NO APLICA | 0.5 | | |
| **Sub Plan de Capacitación** | | | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** | |
| 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 | 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 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | migratorias. | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos | Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Reconocimiento, 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). | 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 | 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 es menor a seis meses) | NO APLICA | 1.56 | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 | 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 | Semestral (si la duración de la fase de construcción es igual o mayor a seis meses) Al menos una | NO APLICA | 1.56 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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. | | vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) | | |
| Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas | | 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) | 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 | 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 es menor a seis meses) | NO APLICA | 1.56 |
| Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas especificamente combustibles y lubricantes | | 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, | 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 | Semestral (si la duración de la fase de construcción | NO APLICA | 1.56 |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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) | | es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a seis meses) | | | |
| Uso de energía de fuentes renovables o no renovables | 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. | 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 | |
| Uso/demanda de agua superficial o subterránea | 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. | 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 | NO APLICA | 1.56 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | mayor a un año) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año) | | |
| **Sub Plan de Manejo de Residuos y Desechos** | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** |
| 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 | 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-2025-12878 | 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, | Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios) | Diario | NO APLICA | 0.2 |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 instalación). | | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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. | 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) | Anual | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 | 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 | Una vez (y cada que se realice actualización de residuos o desechos en el Registro de Generador o Certificado | 2025-08-01 | 0.2 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | nacionales e internacionales aplicables; evitando su contacto o afectación a los recursos naturales. | | Ambiental) | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Señalética del almacenamiento temporal como lo menciona la norma técnica ecuatoriana INEN 2266-2013 e INEN 2841-2014, o la que las reemplace. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | NO APLICA | 0.2 |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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). | Informe anual de inspección visual | Permanente | NO APLICA | 0.2 |
| 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. | Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios) | Permanente | NO APLICA | 0.2 |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Contar con pasillos lo suficientemente amplios, que permitan el tránsito de montacargas mecánicos, 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 | NO APLICA | 0.2 |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Las áreas destinadas para almacenamiento deben estar aisladas de fuentes de calor e | Plano de ubicación del área de almacenamiento. Registro fotográfico | Permanente | NO APLICA | 0.2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ignición. | semestral Informe anual de Inspección visual | | | | |
| 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 | NO APLICA | 0.2 | |
| 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 | 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 | Permanente | 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. | Permanente | 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. | Permanente | 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% del contenedor de mayor capacidad, además deben contar con trincheras o | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 (o la conforme operación) | 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 muro del medio circundante y las paredes de la bodega, según la instalación lo amerite. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de Trabajo | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 lavaojos, 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 | 0.2 | |
| 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 cubierta y muros proporcionen una buena circulación del aire (de preferencia estarán construidos 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 | 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, 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 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 | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Plano de bodegas | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | un sistema de abertura rápida. | | | | | |
| 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 | |
| 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 | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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). | | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Clasificar los residuos-desechos peligros 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 de Generador | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | NO APLICA | 0.2 | | |
| 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 | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Registro de entrega de envases-contenedores. | Permanente | NO APLICA | 0.2 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | | |
| 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 | NO APLICA | 0.2 | | |
| 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 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 | Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección | Permanente | NO APLICA | 0.2 | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Establecer procedimientos de manejo de residuos o desechos peligrosos desde la generación, envasado, etiquetado, | Procedimientos documentados Registros fotográficos semestrales de cumplimiento Informe anual de Inspección visual (y de ser | Una vez (sujeto a actualización | 2025-08-01 | 0.2 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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. - 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 | del caso documental) sobre el cumplimiento de los procedimientos establecidos Bitácora de almacenamiento temporal Bitácora de gestión propia (de estar habilitado) | conforme las necesidades de la operación) | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Los envases-contenedores de residuos-desechos peligrosos y/o especiales no deben estar colocados directamente en el suelo sino sobre plataformas o paletas. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Los envases-contenedores que contienen residuos - desechos peligrosos y especiales líquidos o semilíquidos deben almacenarse con los cierres hacia arriba. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | | NO APLICA | 0.2 | |
| 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. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | | NO APLICA | 0.2 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | |
| 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. | 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 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. | 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 anual de Inspección visual | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Cada uno de los residuos - desechos peligrosos y/o especiales generados deben | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Declaración anual de | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | permanecer envasados, almacenados y etiquetados en un sitio de almacenamiento temporal, previo su retiro para ser trasladados al destino final. | gestión de residuos-desechos peligrosos y/o especiales. | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Realizar el mantenimiento del área de almacenamiento de residuos - desechos peligrosos y/o especiales. | Registro de mantenimiento (al menos mensual) firmado por el responsable u operador del centro de almacenamiento temporal de residuos – desechos. | Mensual | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 debe remitir al generador el o los certificado o actas de eliminación o disposición final. | Manifiesto único de entrega de residuos - desechos peligrosos y/o especiales Certificado o acta de eliminación o disposición final. | Tantas veces como sea necesario (si no tiene autorizada la gestión propia dentro de las instalaciones) | NO APLICA | 0.2 | |
| 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 reemplace, de manera disponible al personal que maneja este tipo de | Etiquetas y hojas de seguridad Informe anual de inspección | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | residuos y desechos y para uso en capacitaciones. Actualizar cuando sea necesario. | | | | | |
| 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 | NO APLICA | 0.2 | |
| 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 reemplace (en la plataforma del SUIA), 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 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 SUIA. | Declaración de gestión Manuales de operación de la gestión propia según la modalidad aprobada Informe anual de cumplimiento de operaciones conforme los manuales | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 reemplace (en la plataforma del SUIA), 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. | Bitácora de gestión propia (al menos registros mensuales) Declaración anual de gestión | Permanente | NO APLICA | 0.2 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 SUIA), 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 | Informe anual de cumplimiento de medidas asociadas a la gestión propia según las modalidades aprobadas, en cada uno de los diferentes subplanes del PMA | Una vez (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación) | NO APLICA | 0.2 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 kilosgramos), destino final (dentro de las instalaciones o entrega a gestores ambientales). | Bitácora de generación de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios) | Permanente | NO APLICA | 0.2 | | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 | Bitácora de gestión de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios) | Permanente | NO APLICA | 0.2 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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). | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | | 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 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. - | 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 | Una vez (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación) | 2025-08-01 | 0.2 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | | | | |
| 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 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 | NO APLICA | 0.2 |
| 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 lavaojos, 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 | 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 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | | |
| 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 | Mensual (o conforme la operación) | NO APLICA | 0.2 |
| **Sub Plan Relaciones Comunitarias** | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** |
| 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 | 2025-08-01 | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| Demanda de requerimientos de la | En caso de existir requerimientos de la | Actas de reunión | En cada | NO APLICA | 1.14 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| población | población en reuniones, estos deberán ser registrados en un acta de reunión. | | caso | | |
| Demanda de requerimientos de la población | En caso de llegar a un acuerdo se debe firmar un acta | Actas | En cada caso | NO APLICA | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| 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) Al menos una vez (si la duración de la fase de construcción es menor a un año) | NO APLICA | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| Oferta/demanda laboral | En el caso de requerir la contratación de | Nómina general de los trabajadores | Cuando el | NO APLICA | 1.14 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | operador requiera la contratación de personal | | |
| 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 | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| **Sub Plan Rehabilitación e Áreas afectadas** | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** |
| 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 | Plan emergente | máximo 2 días despues de ocurrido el | NO APLICA | 4.17 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | a la autoridad ambiental competente un plan emergente para la remediación y restauración del área afectada y cumplir con las medidas de contigencia, mitigación y corrección, incluyendo el monitoreo de los componentes afectados. | | evento | | | |
| 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 | 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 | |
| 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 Monitoreo y Seguimiento** | | | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Plazo** | **Ponderacion** | |
| Emisiones 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 vez (si la duración de | NO APLICA | 6.25 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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** | **Ponderacion** |
| 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 | 0.39 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | acceso restringido, señalizada, ventilación natural, salidas de emergencia, instalaciones eléctricas protegidas. | | | | | | |
| 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 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 de cumplimiento de la capacidad del cubeto | Permanente | 0.39 | | | |
| 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 | 0.39 | | | |
| 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 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 | 0.39 | | | |
| 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 | Permanente | 0.39 | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | sustancias químicas con 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 | Una vez | 0.39 | | |
| Uso/demanda de materiales, productos y/o sustancias químicas | Elaborar e implementar procedimiento de aplicación de uso de químicos, donde se enfatice en el uso de equipos de protección personal, adecuada manipulación de químicos, acciones seguras e inseguras y acciones para atención de emergencias, cuidando la dosificación recomendada por el fabricante para reducir la peligrosidad y el volumen de residuos, vaciando completo los recipientes y contenedores para evitar desperdicios. | Registro de procedimiento | Una vez | 0.39 | | |
| Uso/demanda de materiales, productos y/o sustancias químicas | Establecer mecanismos para reducción o sustitución de los productos nocivos para el ambiente por otros productos químicos (aceites de lubricación que no contengan aditivos tóxicos como metales, PCB y fenoles, anticongelantes con bajo contenido en compuestos orgánicos y metales pesados, | Registro de procedimiento | Una vez | 0.39 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | detergentes biodegradables, sin fosfatos ni cloro; desengrasantes sin CFC, limpiadores no corrosivos; etc.). | | | | | | |
| Uso de energía de fuentes renovables o no renovables | Mantener registros de consumo de energía e implementar medidas de disminución y ahorro de la misma. | Informe de medidas de disminución y ahorro de energía Registros mensuales de consumo energético (eficiencia energética) | Anual | 0.39 | | | |
| 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 | 0.39 | | | |
| 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 contención 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 específicamente combustibles y/o lubricantes Informe de cumplimiento de la capacidad del cubeto | Permanente | 0.39 | | | |
| Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles | En caso de contar con tanques fijos para el almacenamiento, deberán estar diseñados, construidos 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) | Una vez | | | | MEDIDA NO APLICA No contarán con tanques fijos de almacenamiento de combustible |
| Almacenamiento de sustancias químicas específicamente | Realizar el mantenimiento e inspecciones técnicas del estado de los tanques y sus | Registro de mantenimiento de tanques | Semestral | | | | MEDIDA NO APLICA |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| combustibles | sistemas distribución (conexiones, tuberías y acoples). | | | | | No contarán con tanques fijos para almacenamiento de combustible |
| Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles | Los sitios de Almacenamiento de sustancias químicas específicamente combustibles estarán provistos de la señalética que se consideren necesarias, 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 | 0.39 | | |
| Uso/demanda de áreas de ecosistemas | En caso de que la actividad económica se ubique dentro o próxima a un área de 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. | Informe de medidas realizadas 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 El proyecto no se implantará dentro o próximo a un área de bosque o manglar. |
| 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 | 0.39 | | |
| Uso/demanda de agua | Mantener registros de consumo de agua e implementar medidas de disminución y ahorro de la misma. | Informe de medidas de disminución y ahorro de agua Registros mensuales de consumo agua | Anual | 0.39 | | |
| Uso/demanda de agua | En caso de utilizar agua superficial o | Registro de inspecciones | Trimestral | 0.39 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | subterránea se deberá verificar que las instalaciones de captación y/o distribución de agua se encuentre en buenas condiciones y no existan fugas | | | | | | |
| 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 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 | 0.39 | | | |
| Uso/demanda de agua | En caso de no contar con agua de suministro público, obtener el permiso de uso de agua ante MAAE | Constancia de trámite ante MAAE | Una vez | | | | MEDIDA NO APLICA Si contarán con agua de suministro público |
| Uso/demanda de agua | En 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 | 0.39 | | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | El área de mecánica y lavado de vehículos, estos proceso se realizarán en galpón cubierto y la plataforma del área de mantenimiento de vehículos debe contar con piso impermeabilizado, sin fisuras, canaletas perimetrales, rejillas de retención de sólidos y estar conectado en la trampa de grasas. | 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 | 0.39 | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | Realizar mantenimiento de las trampas de grasas del área de lavado y operaciones de mantenimiento de la maquinaria. 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 trimestral (si la duración de la fase es igual o mayor a tres meses) o al menos una vez (si la duración de la fase es menor a tres meses) Registro de limpieza de trampa de grasas | Trimestral | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | Para la limpieza de la plataforma (patio) utilizar desengrasantes y detergentes biodegradables, mantener certificado de biodegradabilidad u hoja técnica. Mantener el procedimiento de uso de desengrasante y/o detergente biodegradable de manera permanente | Listado de detergentes y desengrasantes utilizados Certificado de biodegradabilidad | Permanente | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | Contar y aplicar el procedimiento para drenado técnico de fluidos (aceite hidráulico, aceites lubricantes de la maquinaria, lodos de combustibles y otros fluidos) de equipos y maquinaria dentro del área de mantenimiento de vehículos | Registros de aplicación donde se detalle identificación del equipo, cantidad y tipo de fluido generado, gestión dada, firma del responsable. | Una vez | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | En mantenimiento de vehículos, incorporar bandejas de contención u otros mecanismos de contención para contener una posible de fuga de aceite y otros fluidos. | 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 | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | El mantenimiento de los vehículos y el almacenamiento de partes y piezas deberán realizarse en sitio cubierto con piso impermeabilizado para evitar el lavado de pluviales de áreas. Se prohíbe el | 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 | 0.39 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | mantenimiento o lavado de vehículos en vía pública | | | | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | En caso en el proceso de mantenimiento se generen desechos líquidos, se deberá almacenar y gestionar acorde a norma | 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 | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | En caso de contar con proceso de torno, almacenar las taladrinas gastadas y otros efluentes para su gestión posterior como desecho peligroso. | Registro de generación 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 almacenamiento Registro de entrega del efluente a un gestor ambiental autorizado | Permanente | 0.39 | | |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | En caso de realizar pruebas hidrostáticas, o contar con baños químicos y/o pruebas de tina, almacenar estos efluentes para su gestión posterior como desecho peligroso. | Registro de generación 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 almacenamiento Registro de entrega del efluente a un gestor ambiental autorizado | Permanente | | | MEDIDA NO APLICA<br>No se generará este tipo de descargas |
| Gestión de residuos y desechos | Implementar un plan de controles de calidad en el proceso mantenimiento y mitigar el desperdicio de materiales, partes y piezas y repuestos, como sobrantes de lubricantes y reúso de disolventes, reciclaje de pintura. | Pla de control de calidad Indicadores y metas de gestión | Una vez | 0.39 | | |
| Gestión de residuos y desechos | Realizar acercamiento con importadores y fabricantes para insertarse en las cadenas de gestión de responsabilidad de recuperación de aceites y lubricantes | Cartas de compromiso | Una vez | 0.39 | | |
| Uso/demanda de materiales, | Realizar acopio controlado, técnico y seguro | Registro fotográfico semestral (si la duración | Permanente | 0.39 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| productos y/o sustancias químicas | de los equipos, partes y piezas que vayan o estén en proceso de mantenimiento o almacenamiento | 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) | | | | |
| Emisiones de material particulado | En caso de realizar procesos de pintado realizarlo en cabinas de pintura para evitar la dispersión material particulado. | Procedimiento de pintado y granallado<br>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 | 0.39 | | |
| Emisiones de presión sonora | Las fuentes fijas que generen ruido deben contar con mecanismos de insonorización | 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) informe de medidas implementadas para la insonorización de equipos y maquinas | Permanente | 0.39 | | |
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | Elaborar, 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: torno, generador auxiliar, compresores y control de pérdida de aire comprimido, bombas, sistemas de tratamiento, equipos y de procesos auxiliares, instalaciones, sistemas eléctricos, mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, conducción de canales, sistemas de conducción y almacenamiento de | Registros de mantenimiento, o facturas, u ordenes de trabajo, o informes de estado de equipo | Trimestral | 0.39 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | combustible y mantenimiento de áreas verdes, sistema de refrigeración y sobre todo a válvulas, uniones, empaques y tanques etc. | | | | | | |
| 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 | 0.39 | | |

| Sub Plan de Contingencia | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Propuesta** | **Medio de verificación de la medida** | **Frecuencia** | **Ponderación** | |
| Generación de contingencias por actos o condiciones subestándar 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 acápites 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 contingencias de la | Plan de Contingencia | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 0.48 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 recursos humanos, recursos comunicacionales, equipos | | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | de protección personal, equipamiento, mecanismos, materiales y demás para afrontar los diferentes tipos contingencia. | | | | |
| Generación de contingencias por actos o condiciones subestándar o eventos naturales | 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. | Informe de inspección de cumplimiento con registro fotográfico trimestral de la ubicación y accesibilidad del plan al personal | 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 | 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 (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 | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra incendio | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 0.48 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | | |
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | Contar con equipo de protección personal, equipamiento, materiales, y demás recursos establecidos en el plan de contingencia contra incendio | 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 | Permanente | 0.48 | | | |
| 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, | Registro fotográfico semestral de los extintores en las áreas | Permanente | 0.48 | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ubicados en las áreas de mayor riesgo, siempre accesibles y libres de obstáculos. | | | | | |
| 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 items: estado de mangeras, 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<br>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 desperfectos. Verificar que el sistema de eléctrico sea adecuado para el tipo de actividades, materiales almacenados en bodegas o sitios de almacenamiento. | Registro de inspecciones de los sistemas eléctricos | Trimestral (si la duración de la fase es igual o mayor a tres | 0.48 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a tres meses) | | |
| Generación de incendios por actos o condiciones subestándar | 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 subestándar | | 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 | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra derrames o fugas | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 0.48 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | |
| Generación de derrames o fugas por actos o condiciones subestándar | 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. | 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 | Permanente | 0.48 | | |
| 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 es igual o mayor a seis | 0.48 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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. | 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 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 | Plan de contingencia - acápite sobre contingencia contra explosiones | Una vez (actualizar cuando sea necesario) | 0.48 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | 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. | 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 | Permanente | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | 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 | Permanente | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| 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 (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) y registro fotográfico de sistemas de | Permanente | | MEDIDA NO APLICA No se |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ventilación | | | | almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| Generación de explosiones debido a actos o condiciones subestándar | Las áreas donde se almacene sustancias explosivas deberán contar con sistemas de liberación de energía electroestática. | 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 electroestática | Permanente | | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| 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 almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| 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 almacenarán sustancias y/o materiales |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | explosivos. |
| 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 (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) de señalética de prohibición | Permanente | | | MEDIDA NO APLICA No se almacenarán sustancias y/o materiales explosivos. |
| 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 analisis 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 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 la atención en caso de heridos. | Registro fotográfico cuatrimestral (o al menos una vez si la fase es menor a cuatro meses) del botiquín de emergencias y su equipamiento Informe de verificación cuatrimestral de inventario de insumos del botiquín | Permanente | 0.48 | |
| 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 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| 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. 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 , en el que se especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación | 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 |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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. | 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 | Semestral (si la duración de la fase es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la | 1.56 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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). | | | | duración de la fase es menor a seis meses) |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 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. | 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 | 1.56 | 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) | |
| Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas | Capacitar al personal al menos en los siguientes temas: 1. Identificación de las sustancias químicas | Registro de capacitación al ingreso del personal y luego según la duración de la fase, en el que se | 1.56 | Semestral (si la duración de | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 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) | especifique asistentes, tema y fecha de capacitación Registro fotográfico de cada capacitación | la fase es igual o mayor a seis meses) Al menos una vez (si la duración de la fase es menor a seis meses) | |
| Transporte, almacenamiento y uso de sustancias químicas específicamente combustibles y lubricantes | | 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 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) | 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 | 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 |
| Uso de energía de fuentes renovables o no renovables | | 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. | 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 | Anual (si la duración de la fase es igual o mayor a un año) Al | 1.56 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | menos una vez (si la duración de la fase es menor a un año) | |
| Uso/demanda de agua superficial o subterránea | 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. | | 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 | 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 |

| 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 SUIA. | MAATE-SOL-RGD-2025-12878 | 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 instalación). | Bitácora de Almacenamiento Temporal (registros diarios) | Diario | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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. | 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) | Anual | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Implementar una instalación de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o especiales. Los sitios | Evidencia fotográfica anual Planos de la implementación de almacenamientos temporales. Ordenes de Trabajo. Informe anual | Una vez (y cada que se realice | 0.21 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | 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 | actualización de residuos o desechos en el Registro de Generador o Certificado Ambiental) | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Señalética del almacenamiento temporal como lo menciona la norma técnica ecuatoriana INEN 2266-2013 e INEN 2841-2014, o la que las reemplace. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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). | Informe anual de inspección visual | Permanente | 0.21 | | |
| 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. | 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 mecánicos, electrónicos o manuales y | Registro fotográfico semestral Planos de diseño de bodegas Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | | | |
| 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 impermeabilizado, resistentes química y estructuralmente a los residuos - desechos peligrosos y/o especiales que se almacenen. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | | 0.21 | |
| 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 | Para el caso de almacenamiento de residuos- | Registro fotográfico semestral Informe anual de | Permanente | | 0.21 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| peligrosos y especiales | 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. | Inspección visual Planos de la infraestructura acoplada para contención de derrames | | | | |
| 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 (o la conforme 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 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 | | 0.21 | |
| 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) | | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | La(s) bodega(s) de almacenamiento temporal de residuos-desechos peligrosos y/o | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Orden de Trabajo | Permanente | | 0.21 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 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 lavaojos, 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 | 0.21 | | | |
| 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 | 0.21 | | | |
| 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 | Registro fotográfico anual Informe anual de Inspección visual Planos de Bodega. | Permanente | 0.21 | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | peligrosos. Asegurar que la cubierta y muros proporcionen una buena circulación del aire (de preferencia estarán construidos 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 | 0.21 | | |
| 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 | | La(s) bodega(s) debe tener puertas de | Registro fotográfico semestral Informe anual de | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| peligrosos y especiales | 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 abertura rápida. | Inspección visual Plano de 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 | 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 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 | 0.21 | | |
| 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 | Los lugares de almacenamiento temporal de | Orden de compra u orden de trabajo. Registro | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| peligrosos y especiales | residuos-desechos peligrosos y/o especiales, debe disponer de accesibilidad a los vehículos que vayan a realizar el traslado de los mismo. | fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | | | | |
| 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 peligros 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 | 0.21 | | |
| 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 de Generador | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | |
| Gestión de residuos / desechos | Los envases-contenedores empleados en el | Registro fotográfico semestral Informe anual de | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| peligrosos y especiales | 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. | Inspección visual Registro de entrega de envases-contenedores. | | | | |
| 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 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 | Registro de entrega, mantenimiento o reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | especificaciones del fabricante y estado de EPP | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | | 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. - Notificar al encargado. - Vigilar que nadie ingrese al área contaminada. - Esperar instrucciones del médico y la llegada del personal calificado encargado de las | 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) | Una vez (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación) | 0.21 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Los envases-contenedores de residuos-desechos peligrosos y/o especiales no deben estar colocados directamente en el suelo sino sobre plataformas o paletas. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Los envases-contenedores que contienen residuos - desechos peligrosos y especiales líquidos o semilíquidos deben almacenarse con los cierres hacia arriba. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | | |
| 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. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 | |
| 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. | Evaluaciones del personal Lista de chequeo del personal Registro fotográfico semestral Informe anual de inspección visual | Permanente | 0.21 | |
| 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 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 | 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 anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | desechos provistas. | | | | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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. | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual Declaración anual de gestión de residuos-desechos peligrosos y/o especiales. | Permanente | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Realizar el mantenimiento del área de almacenamiento de residuos - desechos peligrosos y/o especiales. | Registro de mantenimiento (al menos mensual) firmado por el responsable u operador del centro de almacenamiento temporal de residuos – desechos. | Mensual | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 debe remitir al generador el o los certificado o actas de eliminación o disposición final. | Manifiesto único de entrega de residuos - desechos peligrosos y/o especiales Certificado o acta de eliminación o disposición final. | Tantas veces como sea necesario (si no tiene autorizada la gestión propia dentro de las instalaciones) | 0.21 | |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | Mantener en un archivo las hojas de seguridad y etiquetas de los residuos - desechos | Etiquetas y hojas de seguridad Informe anual de inspección | Permanente | 0.21 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | peligrosos y/o especiales tal como los dispone NTE 2266 o la que lo reemplace, de manera disponible al personal que maneja este tipo de residuos y desechos y para uso en capacitaciones. Actualizar cuando sea necesario. | | | | | |
| 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 reemplace (en la plataforma del SUIA), 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 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 | 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 realizará la gestión propia. La gestión de los desechos peligrosos y/o especiales se la |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | gestión propia (eliminación o disposición final) según los requisitos técnicos aprobados en la misma plataforma del SUIA. | | | | | realizará a través de gestores autorizados. |
| 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 reemplace (en la plataforma del SUIA), 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. | Bitácora de gestión propia (al menos registros mensuales) Declaración anual de gestión | Permanente | | | MEDIDA NO APLICA La gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales se realizará a través de gestores autorizados. |
| Gestión de residuos / desechos peligrosos y especiales | 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 | Informe anual de cumplimiento de medidas asociadas a la gestión propia según las modalidades aprobadas, en cada uno de los diferentes subplanes del PMA | Una vez (sujeto a actualización conforme las | | | MEDIDA NO APLICA La gestión de residuos |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | la plataforma del SUIA), 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. | | necesidades de la operación) | | | / desechos peligrosos y especiales se realizará a través de gestores autorizados. |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 kilosgramos), destino final (dentro de las instalaciones o entrega a gestores ambientales). | Bitácora de generación de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios) | Permanente | 0.21 | | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 | Bitácora de gestión de residuos o desechos no peligrosos (registros diarios) | Permanente | | | MEDIDA NO APLICA En la actividad no se gestionará este tipo de |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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). | | | | | residuos. |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | 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 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 | 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 | | Una vez (sujeto a actualización conforme las necesidades de la operación) | 0.21 | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | | | |
| 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 | 0.21 | | |
| Gestión de residuos / desechos no peligrosos | Implementar sitios de acopio temporal de desechos que como mínimo sean techados y | Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | Permanente | 0.21 | | |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | con pisos cuyas superficies sean de acabado liso, continuo e impermeable o se hayan impermeabilizado, de fácil limpieza. | | | | | |
| 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 | 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 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 | 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 lavaojos, 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 | 0.21 | | |
| Gestión de residuos / desechos no | El personal que ingrese al área de | Registro de entrega, mantenimiento o | Permanente | 0.21 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| peligrosos | 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 | reemplazo de implementos y equipo de protección personal Registro fotográfico semestral Informe anual de Inspección visual | | | |
| 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 Ambiental** | **Medio de verificación** | **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 | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| 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 | Permanente | 1.14 |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

| | | 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 | 1.14 |
| Demanda de requerimientos de la población | En caso de llegar a un acuerdo se debe firmar un acta | Actas | En cada caso | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| 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) | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| 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 | Nómina general de los trabajadores | Cuando el operador requiera la | 1.14 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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. | | | contratación de personal | |
| 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 | 1.14 |
| 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 | 1.14 |
| **Sub Plan Rehabilitación y 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 contigencia, mitigación y corrección, incluyendo el monitoreo de los | Plan emergente | | máximo 2 días despues de ocurrido el evento | 4.17 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | componentes afectados. | | | |
| 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 Monitoreo y Seguimiento** | | | | |
| **Aspecto Ambiental** | **Medida Ambiental** | **Medio de verificación** | **Frecuencia** | **Ponderación** |
| Emisiones de gases de fuentes fijas de combustión | Las fuentes móviles de combustión (vehículos pesados) deben aprobar la revisión técnica vehicular. | Certificado de revisión vehicular | Anual | 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. | Certificado de acreditación del SAE del Laboratorio Ambiental | Semestral | 1.79 |
| Generación de descargas líquidas (efluentes) | Realizar el monitoreo de descargas líquidas, considerando como mínimo los siguientes parámetros: Caudal pH Temperatura Conductividad eléctrica Turbidez Oxígeno disuelto Sólidos Totales Disueltos Sólidos Suspendidos Totales Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO) Demanda Química de Oxígeno (DQO) Tensoactivo Grasas y aceites Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP) Los resultados del monitoreo no deben exceder los | Informes emitidos por el Laboratorio Ambiental Acreditado | Semestral | 1.79 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 presión sonora | Realizar el monitoreo de ruido ambiental diurno. En caso de que la empresa labore 24 horas, se deberá realizar el monitoreo de ruido diurno y nocturno. | Informes de monitoreo emitidos por el Laboratorio Ambiental Acreditado | Semestral | 1.79 |
| 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 Plan de Manejo Ambiental; y, remitir a la Autoridad Ambiental en la frecuencia que establece la normativa ambiental vigente. | Informe ambiental de cumplimiento | La primera vez al año y luego cada dos años de obtenido el Registro Ambiental | 1.79 |
| **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 | 12.5 |

MAATE-RA-2025-548939
martes, 8 de abril 2025

**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-2025-12878 de fecha 2025-04-07.

**RESOLUCIÓN Nro. GADPG-SUIA-RA-2025-985**
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE GUAYAS**

**CONSIDERANDO**

**Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico, que se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada

**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 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,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador establece que entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales está la gestión ambiental provincial;

**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 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 ambiental permanente. Las acciones legales para perseguir y sancionar por daños ambientales serán imprescriptibles";

**Que,** el inciso primero del artículo 397 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "en caso de daños ambienta/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 artículo 399 de la Constitución de la República del Ecuador determina que "el ejercicio integral de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza";

**Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial; y, dicha facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno;

**Que,** el literal d) del artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que una de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales es la gestión ambiental provincial;

**Que,** el artículo 136 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley. Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provincia/es gobernar, dirigir, ordenar, disponer, u organizar la gestión ambiental, la defensoría del ambiente y la naturaleza, en el ámbito de su territorio; estas acciones se realizarán en el marco del sistema nacional descentralizado de gestión ambiental y en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional. Para el otorgamiento de licencias ambientales deberán acreditarse obligatoriamente como autoridad ambiental de aplicación responsable en su circunscripción;

**Que,** el artículo 2 del Código Orgánico del Ambiente manifiesta las normas contenidas en el Código, así como las reglamentarias y demás disposiciones técnicas vinculadas a esta materia, son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades, organismos y dependencias que comprenden el sector público, personas naturales y jurídicas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, que se encuentren permanente o temporalmente en el territorio nacional.

La regulación del aprovechamiento de los recursos naturales no renovables y de todas las actividades productivas que se rigen por sus respectivas leyes, deberán observar y cumplir con las disposiciones del presente Código en lo que respecta a la gestión ambiental de las mismas.

**Que,** los numerales 6 y 7 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, y, la obligación de toda obra, proyecto o actividad, en todas sus fases, de sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental;

**Que,** los literales 2 y 5 del artículo 8 del Código Orgánico del Ambiente establecen que es responsabilidad ambiental del Estado, articular la gestión ambiental a través del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental, de conformidad con la Constitución, el presente Código y demás leyes pertinentes; y, promover y garantizar que cada uno de los actores de los procesos de producción, distribución, comercialización y uso de bienes o servicios, asuma la

responsabilidad ambiental directa de prevenir, evitar y reparar integralmente los impactos o daños ambientales causados o que pudiera causar, así como mantener un sistema de control ambiental permanente

**Que,** el artículo 10 del Código Orgánico del Ambiente señala que el Estado, las personas naturales y jurídicas, así como las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, tendrán la obligación jurídica de responder por los daños o impactos ambientales que hayan causado.

**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 12 del Código Orgánico del Ambiente establece que, el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental permitirá integrar y articular a los organismos y entidades del Estado con competencia ambiental con la ciudadanía y las organizaciones sociales y comunitarias, mediante normas e instrumentos de gestión. El Sistema constituirá el mecanismo de orientación, coordinación, cooperación, supervisión y seguimiento entre los distintos ámbitos de gestión ambiental y manejo de recursos naturales, y tendrá a su cargo el tutelaje de los derechos de la naturaleza y los demás establecidos en este Código de conformidad con la Constitución.

**Que,** el artículo 19 del Código Orgánico del Ambiente expresa 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.

**Que,** el artículo 25 del Código Orgánico del Ambiente señala que en el marco del Sistema Nacional de Competencias y del Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en todos sus niveles, ejercerán las competencias en materia ambiental asignadas de conformidad con la Constitución y la ley. Para efectos de la acreditación estarán sujetos al control y seguimiento de la Autoridad Ambiental Nacional.

**Que,** el artículo 26 del Código Orgánico del Ambiente establece las facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales en materia ambiental.

**Que,** el artículo 165 del Código Orgánico del Ambiente indica que las competencias referentes al proceso de evaluación de impactos, control y seguimiento de la contaminación, así como de la reparación integral de los daños ambientales deberán ser ejercidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Metropolitanos y Municipales, a través de la acreditación otorgada por la Autoridad Ambiental Nacional.

**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 o actividades de impacto ambiental bajo, para su regularización ambiental, requerirán de un plan de manejo ambiental específico para estas actividades, de conformidad con la normativa secundaria que se expida para el efecto.

**Que,** el artículo 426 del Reglamento al Código Orgánico establece, 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 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,** mediante Resolución No. 0005-CNC-2014 publicada en el Registro Oficial No. 415 de 13 de enero de 2015, el Consejo Nacional de Competencias, reguló la competencia en Gestión Ambiental a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Metropolitanos, Municipales y Parroquiales rurales,

**Que,** mediante Resolución Ministerial No. 036 de 15 de abril de 2016, el Ministerio del Ambiente otorgó al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de GUAYAS, la acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAr), y; la autorización de utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental SUMA.

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 2 de la Resolución de Acreditación No. 036 de 15 de abril de 2016

**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 Construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono del taller de mantenimiento de la empresa ECUAIRE S.A.S., ubicado/a en la provincia GUAYAS, Cantón GUAYAQUIL Parroquia GUAYAQUIL y cuya actividad del CIIU corresponde a:

Actividad principal CIIU: Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIIU: Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria para la construcción a cambio de una retribución o por contrato.

Actividad complementaria 2 CIIU: Venta al por mayor de maquinaría y equipos para la construcción; incluye partes y piezas.

**REGISTRO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera., UBICADO/A EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA GUAYAS.**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de GUAYAS en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación responsable en cumplimiento de sus responsabilidades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y en el Código Orgánico del Ambiente, 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 Construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono del taller de mantenimiento de la empresa ECUAIRE S.A.S. de código/s CIIU:

Actividad principal CIIU: G4520.03.01
Actividad complementaria 1 CIIU: C3312.12.02
Actividad complementaria 2 CIIU: G4659.22.02

En la persona de su Representante Legal, para que en sujeción al Registro Ambiental y Plan de Manejo Ambiental aprobado, ejecute el proyecto en los períodos establecidos.

OTORGA A:

ECUAIRE S.A.S.

El Registro Ambiental emitido con Resolución No. GADPG-SUIA-RA-2025-985, 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 registrado son las siguientes:

DATOS TÉCNICOS:

Proyecto/Obra/Actividad:

Actividad principal CIIU: Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.

Actividad complementaria 1 CIIU: Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria para la construcción a cambio de una retribución o por contrato.

Actividad complementaria 2 CIIU: Venta al por mayor de maquinaría y equipos para la construcción; incluye partes y piezas.

Sector: Otros Sectores

Ubicación Geográfica: GUAYAS, GUAYAQUIL, GUAYAQUIL

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

DATOS ADMINISTRATIVOS:

Nombre del representante legal: CASSIS TRUJILLO GUSTAVO ANDRES

Dirección: Km. 10.5 vía a la Costa Guayaquil-Ecuador

Teléfono: 043709100

Email: asistente.servicio@ecuaire.com

Código del Proyecto: No: MAATE-RA-2025-548939

Código/s CIIU:

Actividad principal CIIU:G4520.03.01
Actividad complementaria 1 CIIU: C3312.12.02
Actividad complementaria 2 CIIU: G4659.22.02

En virtud de lo expuesto, ECUAIRE S.A.S., 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 la normativa ambiental vigente.
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 cumplimiento.
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 10 de abril de 2025.

MARIA AUXILIADORA JACOME CORNEJO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE GUAYAS**

Yo, CASSIS TRUJILLO GUSTAVO ANDRES con cédula de identidad 0990557063001, representante legal de ECUAIRE S.A.S. quien ejecutará el proyecto, obra o actividad Construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono del taller de mantenimiento de la empresa ECUAIRE S.A.S., 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."

Firmado electrónicamente por:
MARIA AUXILIADORA JACOME CORNEJO

**INFORME DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

| **1. INFORMACIÓN GENERAL** | **Día** | 1 | **Mes** | Diciembre | **Año** | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Informe No.:** SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079 | **Referencia:** N° Req: 012-2025-0078797 | | | **Fecha de referencia:** 17 Noviembre 2025 | | |
| **Asunto:** Determinación de riesgo de solar 001-8, 016 y 017, Mz. 0154 Coop. VIA A LA COSTA, código catastral 96-0154-001-8, 016 y 017. Solicitante: Cristhian Ponguillo | | | | | | |
| **Sector:** VIA A LA COSTA | **Código catastral:** 96 - 0154 - 001-8, 016 y 017 | | | | | |
| **Dirección:** Coop. VIA A LA COSTA Mz. 0154 SL 001-8, 016 y 017 | **Usuario:** Cristhian Ponguillo | | | | | |

**2. MARCO LEGAL**

**2.1.** Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil

**Artículos:** 113, 117, 118, 122, 123 y 165

**2.2.** Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, promulgada en el registro oficial del GAD Municipal de Guayaquil el 30 de marzo de 2022, Edición Especial N°87

**Artículos:** 43

**3. ÁREA DE ESTUDIO**

| **Límites:** | | **Coordenadas:** | |
|---|---|---|---|
| **N:** Via a la costa | **E:** Predio 96-0154-001-2-0-0 | **X:** 614002,22 E | **Y:** 9758383,31 N |
| **S:** Predio 96-0154-001-3-0-0 | **O:** Predio 96-0154-001-4-0-0 | | |
| **Extensión:** 23412 m2 | | | |

**4. MAPA DE UBICACIÓN**



**INFORME DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

| **1. INFORMACIÓN GENERAL** | **Día** | 1 | **Mes** | Diciembre | **Año** | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Informe No.:** SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079 | **Referencia:** N° Req: 012-2025-0078797 | | | | **Fecha de referencia:** 17 Noviembre 2025 | |
| **Asunto:** Determinación de riesgo de solar 001-8, 016 y 017, Mz. 0154 Coop. VIA A LA COSTA, código catastral 96-0154-001-8, 016 y 017. Solicitante: Cristhian Ponguillo | | | | | | |
| **Sector:** VIA A LA COSTA | **Código catastral:** 96 - 0154 - 001-8, 016 y 017 | | | | | |
| **Dirección:** Coop. VIA A LA COSTA Mz. 0154 SL 001-8, 016 y 017 | **Usuario:** Cristhian Ponguillo | | | | | |

**5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD**

| **Variable** | **Estado** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ubicación de predio respecto a manzana | Medianero | Esquinero | | | | |
| | x | | | | | |
| Edificación presente | Sí | No | En construcción | | | |
| | x | | | | | |
| No. de niveles | 1 | | | | | |
| Sistema estructural | Hormigón armado | Estructura metálica | Estructura de madera | Estructura de caña | Mixta madera / hormigón | Mixta metálica / hormigón |
| | x | | | | | |
| Material de paredes | Hormigón | Ladrillo / bloque | Panel prefabricado | Madera | Caña | Otro |
| | x | | | | | |
| Tipo de cubierta | Hormigón (losa) | Zinc | Fibrocemento (eternit) | Teja | Palma, hoja | Otro |
| | x | | | | | |
| Obra civil ejecutada | Aceras | Bordillos | Escalinata | Barandas | | |
| | x | x | | | | |
| Vías de acceso | Vehicular | Peatonal | | | | |
| | x | | | | | |
| Tipo de vías de acceso | Asfaltada | Hormigón | Adoquín | Lastrada | | |
| | x | | | | | |
| No. de vías | 1 | | | | | |
| Estado de las vías | Bueno | Regular | Malo | | | |
| | x | | | | | |
| | Sí | No | | | | |
| Sistema de AA.LL. | x | | | | | |
| Sistema de AA.SS. | x | | | | | |
| Agua potable | x | | | | | |
| Energía eléctrica | x | | | | | |

**INFORME DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

| **1. INFORMACIÓN GENERAL** | **Día** | 1 | **Mes** | Diciembre | **Año** | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Informe No.:** SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079 | **Referencia:** N° Req: 012-2025-0078797 | | | | **Fecha de referencia:** 17 Noviembre 2025 | |
| **Asunto:** Determinación de riesgo de solar 001-8, 016 y 017, Mz. 0154 Coop. VIA A LA COSTA, código catastral 96-0154-001-8, 016 y 017. Solicitante: Cristhian Ponguillo | | | | | | |
| **Sector:** VIA A LA COSTA | **Código catastral:** 96 - 0154 - 001-8, 016 y 017 | | | | | |
| **Dirección:** Coop. VIA A LA COSTA Mz. 0154 SL 001-8, 016 y 017 | **Usuario:** Cristhian Ponguillo | | | | | |

**6. ANÁLISIS DE AMENAZAS**

| Tipo de amenaza | Nivel de exposición | Observaciones |
|---|---|---|
| Inundación | Bajo | El predio en consulta no se encuentra en una zona inundable o susceptible a inundaciones. |
| Movimientos en masa | Bajo | De acuerdo con la Planimetría-Altimetría levantada por el IGM (1998), el terreno en la que se asienta el predio en consulta presenta una pendiente media de 2-15% |
| Peligrosidad sísmica | Medio | De acuerdo con el estudio Microzonificación Sísmica y Geotécnica de la Ciudad de Guayaquil según la NEC 2011 (GEOESTUDIOS S.A., 2014) |
| Instalaciones peligrosas o estratégicas | No | Se descartan afectaciones por instalaciones peligrosas, sistemas de canales, AAPP, AASS y AALL. |

**7. CONCLUSIONES**

| Mz. | Solares | Afectación por servidumbre | Pendiente media | En área de riesgo | Observaciones |
|---|---|---|---|---|---|
| 0154 | 1-8<br>16<br>17 | **No** | 2-15 % | **No** | 1. Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%). |

**8. RECOMENDACIONES**

**INFORME DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

| **1. INFORMACIÓN GENERAL** | **Día** | 1 | **Mes** | Diciembre | **Año** | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Informe No.:** SEGURAEP-GGRR-DAMR-ABZ-2025-079 | **Referencia:** N° Req: 012-2025-0078797 | | | **Fecha de referencia:** 17 Noviembre 2025 | | |
| **Asunto:** Determinación de riesgo de solar 001-8, 016 y 017, Mz. 0154 Coop. VIA A LA COSTA, código catastral 96-0154-001-8, 016 y 017. Solicitante: Cristhian Ponguillo | | | | | | |
| **Sector:** VIA A LA COSTA | **Código catastral:** 96 - 0154 - 001-8, 016 y 017 | | | | | |
| **Dirección:** Coop. VIA A LA COSTA Mz. 0154 SL 001-8, 016 y 017 | **Usuario:** Cristhian Ponguillo | | | | | |
| **9. ANEXOS** | | | | | | |




1




2

**Nota:** El proceso de análisis e informe realizado hace referencia exclusivamente al terreno y no a la edificación. El usuario deberá cumplir obligatoriamente con las especificaciones y normativas de construcción vigentes al igual que con la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

| Elaborado por: | Validado por: |
|---|---|
| Firmado electrónicamente por: DAYANARA ANTONELLA BERMUDEZ ZAMBRANO Validar únicamente con FirmaEC | Firmado electrónicamente por: LUIS VIRGILIO BENAVIDES HILGERT Validar únicamente con FirmaEC |
| Ing. Antonella Bermúdez Z. MSc. **Analista de Análisis y Monitoreo de Riesgos** | Lcdo. Virgilio Benavides **Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos** |

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**Oficio DUMCE-PPM-OT-2025-34222**
Guayaquil, 10 de noviembre de 2025

Señores
Gustavo Andres Cassis Trujillo
**REPRESENTANTE LEGAL DE GRANDCORP S.A.S**
Miguel Angel Perez Perez
**REPRESENTANTE LEGAL DE PACIFICTUNA S.A.S**
Ciudad. –

**Asunto:** Solicitud de Factibilidad de Plan Parcial para los predios con códigos catastrales 096-154-001-8-0-0, 096-0154-016-0-0-0 y 096-0154-017-0-0-0. Requisitos de plan parcial.

De nuestras consideraciones:

En atención al requerimiento No. SGTM-012-2025-0070878, asignado el 08 de octubre de 2025, mediante el cual solicita:

*"(…) me permito solicitar a la Dirección a su cargo, la factibilidad de acogernos al proceso de elaboración de un Plan Parcial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y la normativa vigente en el cantón.*

*La solicitud tiene como objeto el cambio de uso de suelo y la modificación normativa aplicable al predio signado con número catastral 096-0154-008-0-0-0-1, 096-0154-016-0-0-0-1, 096-0154-017-0-0-0-1 ubicados en el Km 10.5 Vía a la Costa, los cuales actualmente cuenta con uso residencial. (...)"*

Al respecto cumplimos en informar, dentro del ámbito de las funciones y responsabilidades del Departamento de Ordenamiento Territorial, lo siguiente:

**1. NORMATIVA APLICABLE:**

1.1 La **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO**, en su art. 67 y disposiciones generales, relacionadas con afectaciones, establecen:

"(…)
***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.*

*"**Art. 67.- Afectaciones.** - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad"*

*"**DISPOSICIONES GENERALES***
***3. Afectaciones.*** *Todos los niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, con excepción de las juntas parroquiales rurales, podrán limitar las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Para lo cual, a más de inscribir la afectación en el Registro de la Propiedad, notificarán previamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el cual no podrá emitir dichas autorizaciones.*

1.2 El **REGLAMENTO LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTION DE SUELO,** en su art. 44, Tipos de afectaciones, detalla:

*"(…)*
***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.*

(…)"

*"**Art. 44.- Tipos de afectaciones. -** Las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan el uso y ocupación del mismo. Estas afectaciones podrán ser:*

*a) Afectaciones por obra o interés público: las mismas que serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de implementar obra pública, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público que sean definidas con anterioridad en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.*

*b) Afectaciones por protección: las cuales serán establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, bordes costeros y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas, los espacios residenciales y los equipamientos sociales. Las franjas de afectación y sus implicaciones serán establecidos en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria en base a los estudios de riesgo o protección correspondientes, y en base a la normativa nacional y local aplicable y a la norma técnica correspondiente que para el efecto será promulgada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.*

*En todos los casos el municipio establecerá los mecanismos que permitan la información adecuada de la población y los propietarios de suelo, relativa a las afectaciones a los predios y las limitaciones a los usos y ocupación resultantes"*

1.3 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**, publicada en la Gaceta Oficial N° 43 del 6 de noviembre del 2024, y en la Edición Especial del Registro oficial N° 1887 del 22 de noviembre 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:

### 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, los predios objeto de la consulta signados con los códigos catastrales: 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0, 96-154-017-0-0-0, 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 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, los predios signados con los códigos catastrales: 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0, 96-154-017-0-0-0, se implantan en el **PIT-U-A10-10** el cual tiene un tratamiento de **CONSOLIDACIÓN** (Ver artículos, 27, 28, 28.2,29 del PUGS).

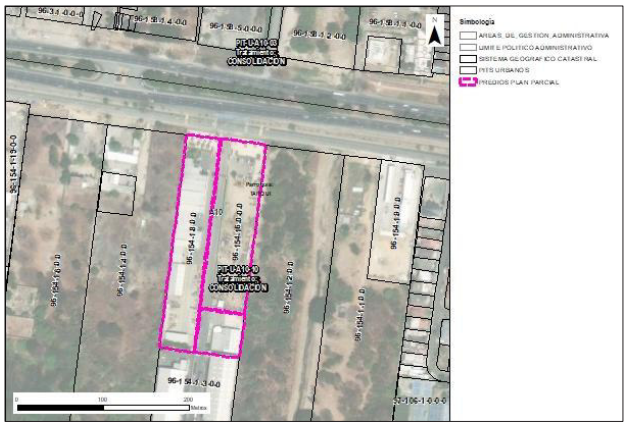



*Ilustración 1: Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal*

Conforme con el Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, Especificos y Compatibildades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal, se evidencia que para el **PIT-U-A10-10,** lo siguiente:

*Tabla 1. Anexo 7.2 Tabla de Usos Generales, Especificos y Compatibildades de los PITS Urbanos de la Cabecera Cantonal*

| AGA | DENOMINACIÓN | USO GENERAL | USO PRINCIPAL | USOS COMPLEMENTARIOS | USOS RESTRINGIDOS | USOS PROHIBIDOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A10 | PIT-U-A10-10 | RESIDENCIAL | MIXTO | COMERCIAL Y DE SERVICIOS<br>RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA<br>RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA<br>PROTECCIÓN DE RIESGOS<br>PROTECCIÓN ECOLÓGICA<br>EQUIPAMIENTO<br>INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO<br>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL | USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA<br>INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO | INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO<br>INDUSTRIAL ALTO RIESGO<br>APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO |

### 2.1.2 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, los predios signados con los códigos catastrales: 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0, 96-154-017-0-0-0 se implantan en **USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.** (Ver artículos, 54, 55 y 55.1 del PUGS).




*Ilustración 2: Usos de Suelo Específicos*

### 2.1.3 Aprovechamiento del Suelo del Cantón Guayaquil.

En conformidad con el **Anexo 8.1** Subzonas de la Cabecera Cantonal, los predios signados con los códigos catastrales: 96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0, 96-154-017-0-0-0, se implantan en **ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA. (ZR-VC)** (Ver artículo 56 del PUGS)

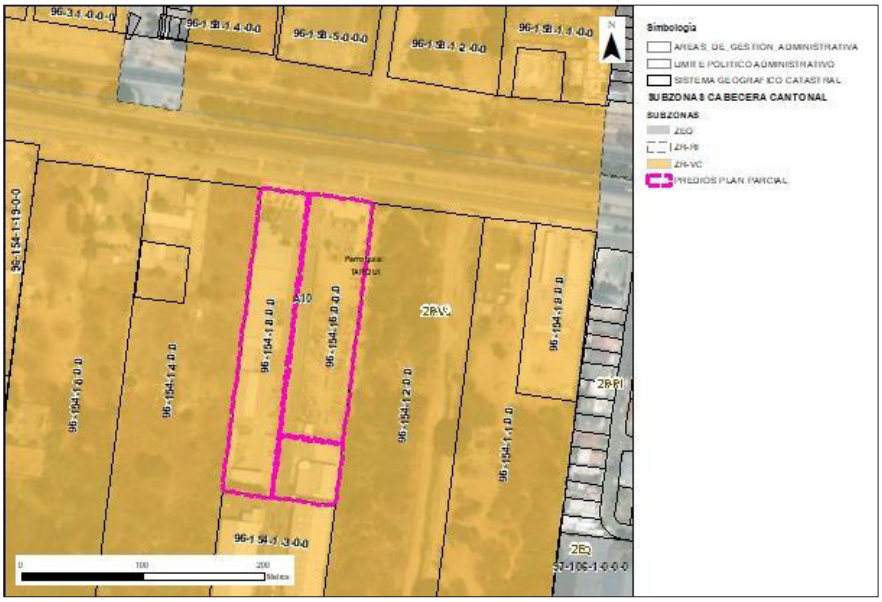



*Ilustración 3: Subzonas de la Cabecera Cantonal*

### 3. CONCLUSIÓN:

Por lo antes expuesto, y en atención al requerimiento N.º 2025-0070878, mediante el cual se solicita el cambio de uso y la modificación normativa aplicable a los predios con códigos catastrales **96-0154-001-8-0-0, 96-154-016-0-0-0 y 96-154-017-0-0-0**, conforme a 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 determinó lo siguiente respecto a las asignaciones vigentes de Uso y Gestión del Suelo para los predios en consulta:

| **COMPONENTE URBANÍSTICO** | | |
|---|---|---|
| **Anexo 6.1** | Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal: | **PIT-U-A10-10:** Tratamiento Urbanístico corresponde a **MEJORAMIENTO INTEGRAL** |
| **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)** |

De acuerdo con la Tabla 94 de Usos Generales, Específicos y Compatibilidades correspondientes a los PIT de la Cabecera Cantonal, el PIT-U-A10-10 permite como usos complementarios el uso industrial de bajo impacto**,** los cuales resultan compatibles y funcionales con el uso principal asignado a los predios en estudio (ver Tabla 1 del presente oficio).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), se establece que toda modificación en la clasificación o en el régimen de usos del suelo asignado a un predio deberá realizarse mediante la formulación de un Plan Parcial, conforme a lo señalado en los artículos 32, 33, 34 y 35 de dicha Ley (ver numeral 1.1 del presente oficio). En este contexto, los Planes Parciales constituyen el instrumento técnico-normativo a través del cual se gestionan los procesos de reclasificación del suelo, redistribución de usos, integración de equipamientos y compatibilización de actividades económicas**,** garantizando que las transformaciones del territorio se desarrollen bajo criterios de sostenibilidad, funcionalidad y articulación con la estructura urbana existente.

Por lo tanto, en atención a su solicitud y considerando que se pretende modificar el uso de suelo vigente de “Residencial de Densidad Baja” a “Industrial de Bajo Impacto”, corresponde tramitar obligatoriamente dicha modificación mediante un Plan Parcial, conforme a la normativa nacional, con el fin de asegurar la coherencia de la propuesta con los lineamientos del ordenamiento territorial y la planificación urbana vigente. Finalmente, se adjunta una matriz de requisitos a cumplir para la elaboración y ejecución del Plan Parcial, así como el enlace al formato referencial para la formulación del Documento Técnico de Diagnóstico y Formulación.

FORMATO 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:** | Ing. María Suárez Macías | Analista 4 | Firmado electrónicamente por: MARIA JOSE SUAREZ MACIAS Validar únicamente con FirmaEC |
| **Revisado por:** | Arq. Evelyn Mite Holguín | Analista Técnico 3 | Evelyn Ruth Mite Holguin Time Stamping Security Data |
| **Supervisado por:** | Arq. Gino Mera Giler | Coordinador General 2 | |
| **Adjunto:** | Requerimiento No. SGTM-012-2025-0070878<br>Expediente completo | | |
| **Con copia:** | Ing. Jorge Arévalo Muñoz - Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones<br>Abg. Fernando Suarez – Coordinador General 2 de Control y Procesos Legales<br>Archivo DUMCE | | |

**EOM-DO-010852025**

Guayaquil, 28 de octubre de 2025.

**Gustavo Andres Cassis Trujillo**
*Representante Legal*
GRANDCORP S.A.S.

**Miguel Angel Perez Perez**
*Representante Legal*
PACIFICTUNA S.A.S

Teléfono del contacto: 0988300843
Correo: cjoseponqui@gmail.com
Ciudad

**Asunto:** Certificado de Afectación de Servidumbre Km.10 Vía a la Costa, Código Catastral #096-0154-016-0-0-0, 096-0154-008-0-0-0 y 096-0154-017-0-0-0

Referencia: Oficio Usuario.

Estimados 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.

Parque Empresarial Colón, Av. Rodrigo Chávez (Urdesa Norte). Edificio Corporativo 4.
Agencia Centro: Coronel y Maldonado.•Agencia Policentro: CC. Policentro, Piso 2, local 14.•Agencia Mall El Fortín: CC. Planta Alta, local
247.•Agencia Puná: Calle Tarqui y Ayacucho, sector Los Ceibos.•Agencia Posorja: Calle Gutiérrez de Chaguay s/n (Barrio Los Ficus).•Agencia
Tenguel: Calle Victor Hugo Flores junto al Hospital San Francisco.
PBX 5050300 | E-mail: secretaria@interagua.com.ec
www.interagua.com.ec Guayaquil – Ecuador

*Interagua protege los datos personales en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y estará exenta de responsabilidad por infracciones leves o graves cuando estas hayan ocurrido por acciones u omisiones originadas por terceros*

## Servidumbre de Agua Potable

**Estructuras existentes:**

• Tubería Acueducto de Ø700mm HPT: Se establece una faja de servidumbre de 10.00 metros, considerando 5.00 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

• Tubería de Ø400mm PVC: Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando 1.00 metro a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

• Tubería de Ø90mm PEAD: Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando 1.00 metro a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

- Código Catastrales No. 096-0154-016-0-0-0, 096-0154-008-0-0-0 y 096-0154-017-0-0-0: No hay afectación dentro del polígono suministrado.

## Servidumbre de Alcantarillado Sanitario

El predio en consulta no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. Una vez instalado, el usuario deberá solicitar la actualización del presente informe.

## Servidumbre de Alcantarillado Pluvial

**Estructuras de drenaje existente:**

• Tubería de Ø600mm PVC : Se establece una faja de servidumbre de 4.30 metros, considerando 2.15 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.

• Canaleta en tierra: Las canaletas que pasan por la vía no presentan faja de afectación.

- Código Catastral No. 96-0092-001: El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de alcantarillado pluvial.

Parque Empresarial Colón, Av. Rodrigo Chávez (Urdesa Norte). Edificio Corporativo 4.
Agencia Centro: Coronel y Maldonado.•Agencia Policentro: CC. Policentro, Piso 2, local 14.•Agencia Mall El Fortín: CC. Planta Alta, local
247.•Agencia Puná: Calle Tarqui y Ayacucho, sector Los Ceibos.•Agencia Posorja: Calle Gutiérrez de Chaguay s/n (Barrio Los Ficus).•Agencia
Tenguel: Calle Víctor Hugo Flores junto al Hospital San Francisco.
PBX 5050300 | E-mail: secretaria@interagua.com.ec
www.interagua.com.ec Guayaquil – Ecuador

*Interagua protege los datos personales en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y estará exenta de responsabilidad por infracciones leves o graves cuando estas hayan ocurrido por acciones u omisiones originadas por terceros*

Es importante realizar la limpieza periódica de los canales y canaletas internas, previo a la etapa invernal, al fin de evitar posibles inundaciones.

Los límites prediales se realizaron con base a la información proporcionada por el usuario.

Atentamente,

**Patrick Reuter**
Jefe de Modelación, SIG y Catastro
Interagua C. Ltda.

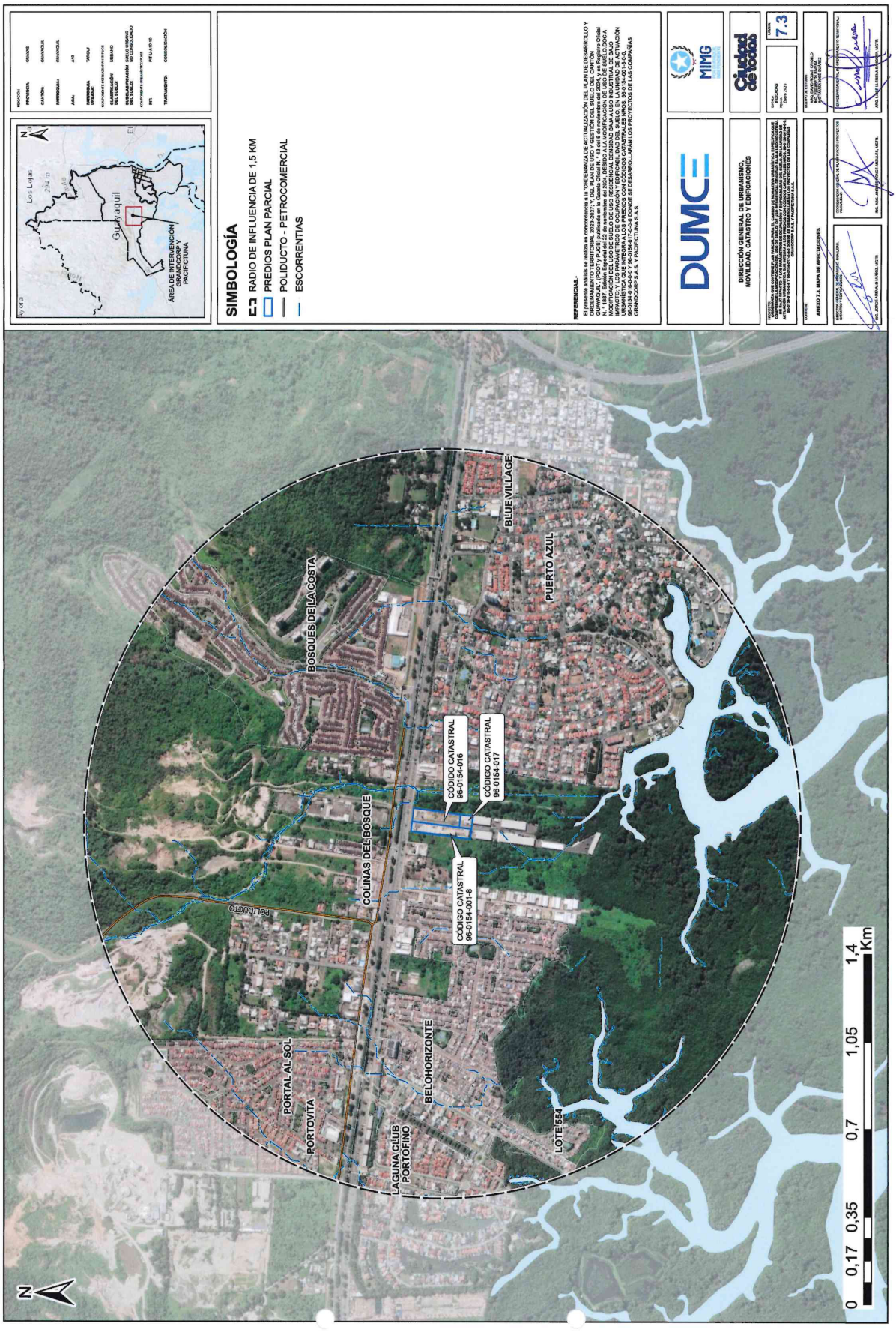
cc: Archivo General

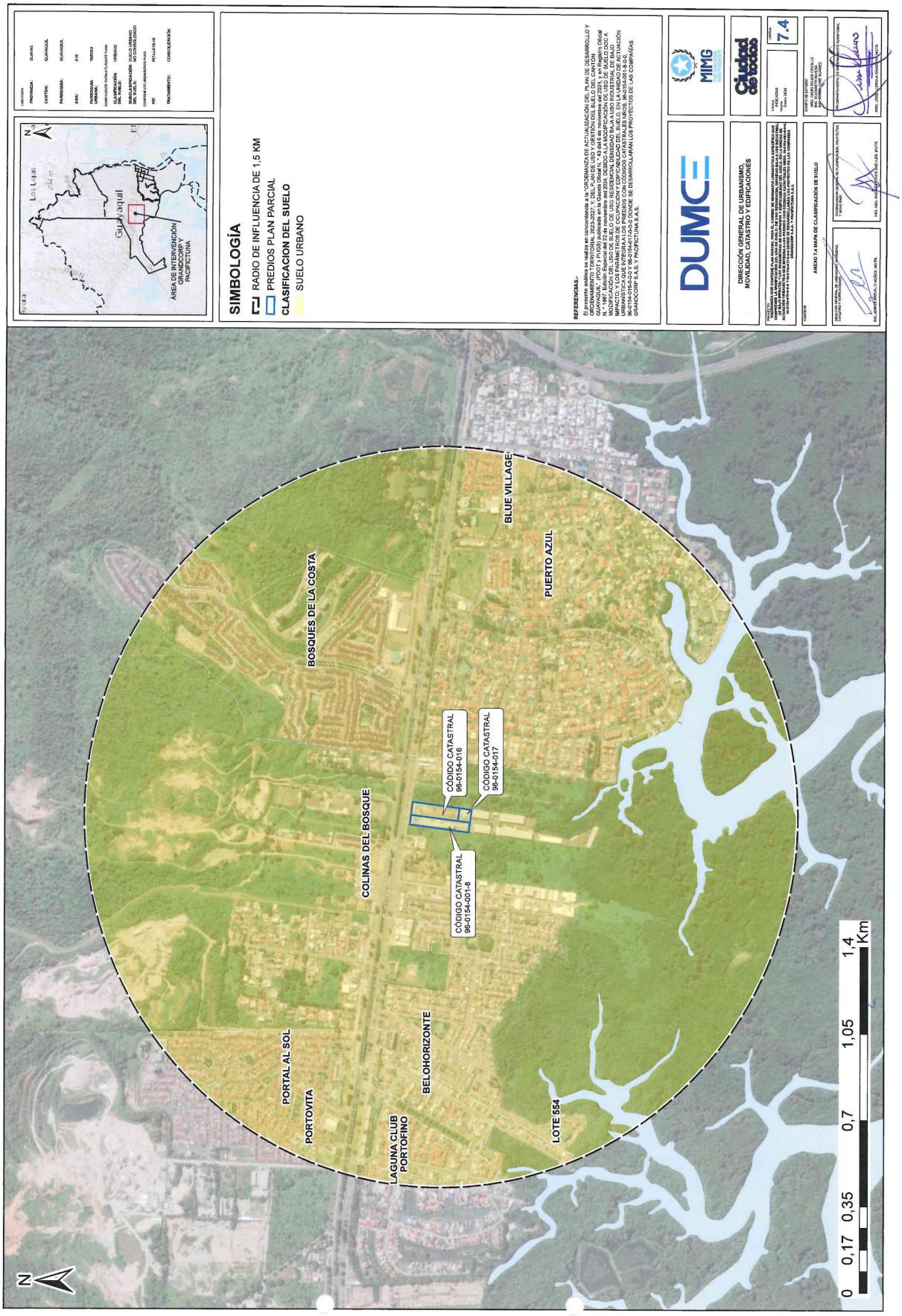
**Interagua:**
Ing. Jaime Vasconez Troya – Gerente de Operaciones Comerciales
Ing. Luis de Grau – Gerente de Constructores y Urbanizadores
Ing. Osmar Moreira – Gerente de Distribución de AAPP
Ing. Ana Chulco – Supervisora

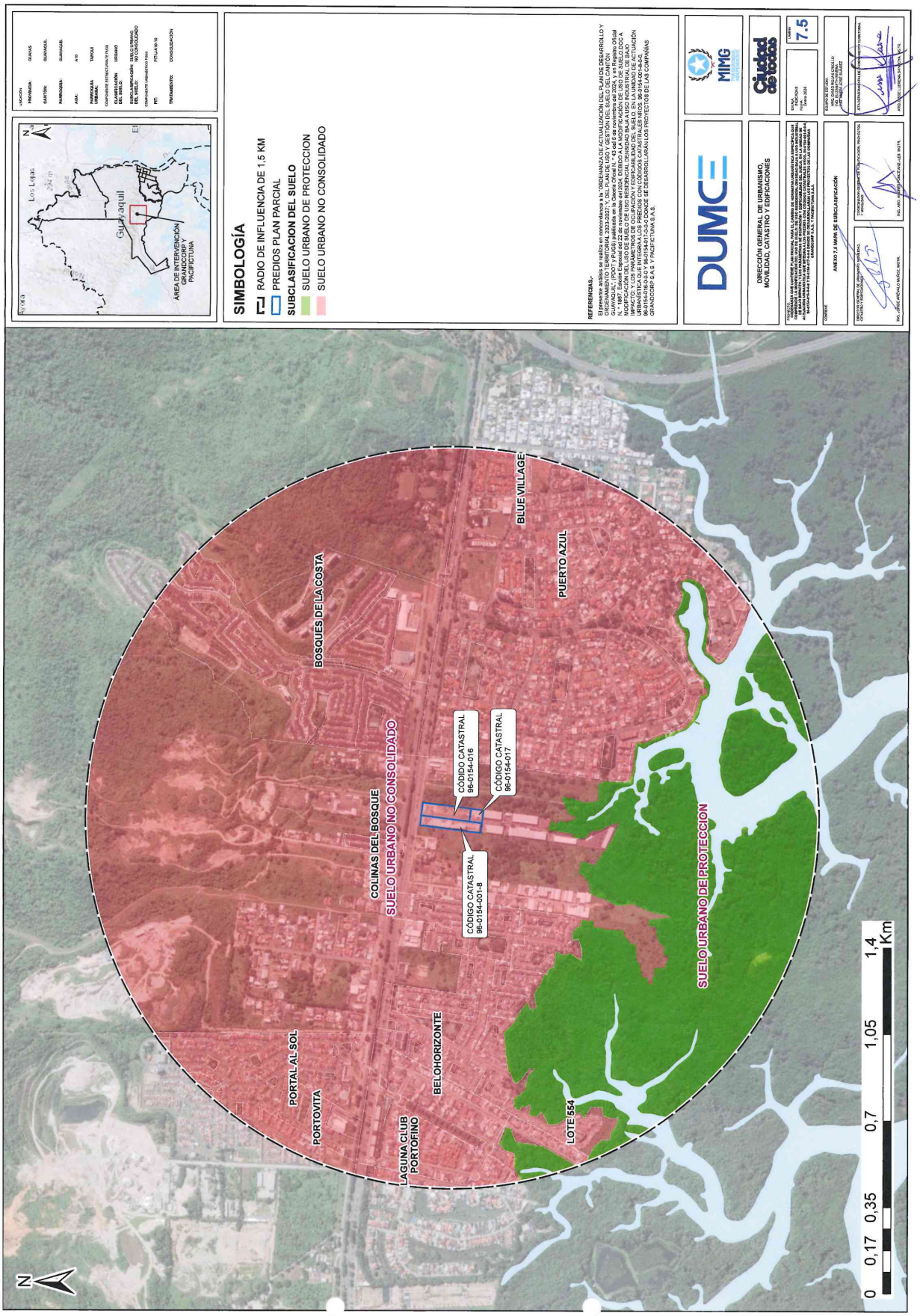
Adj: Lámina SE-AL-245 Redes existentes

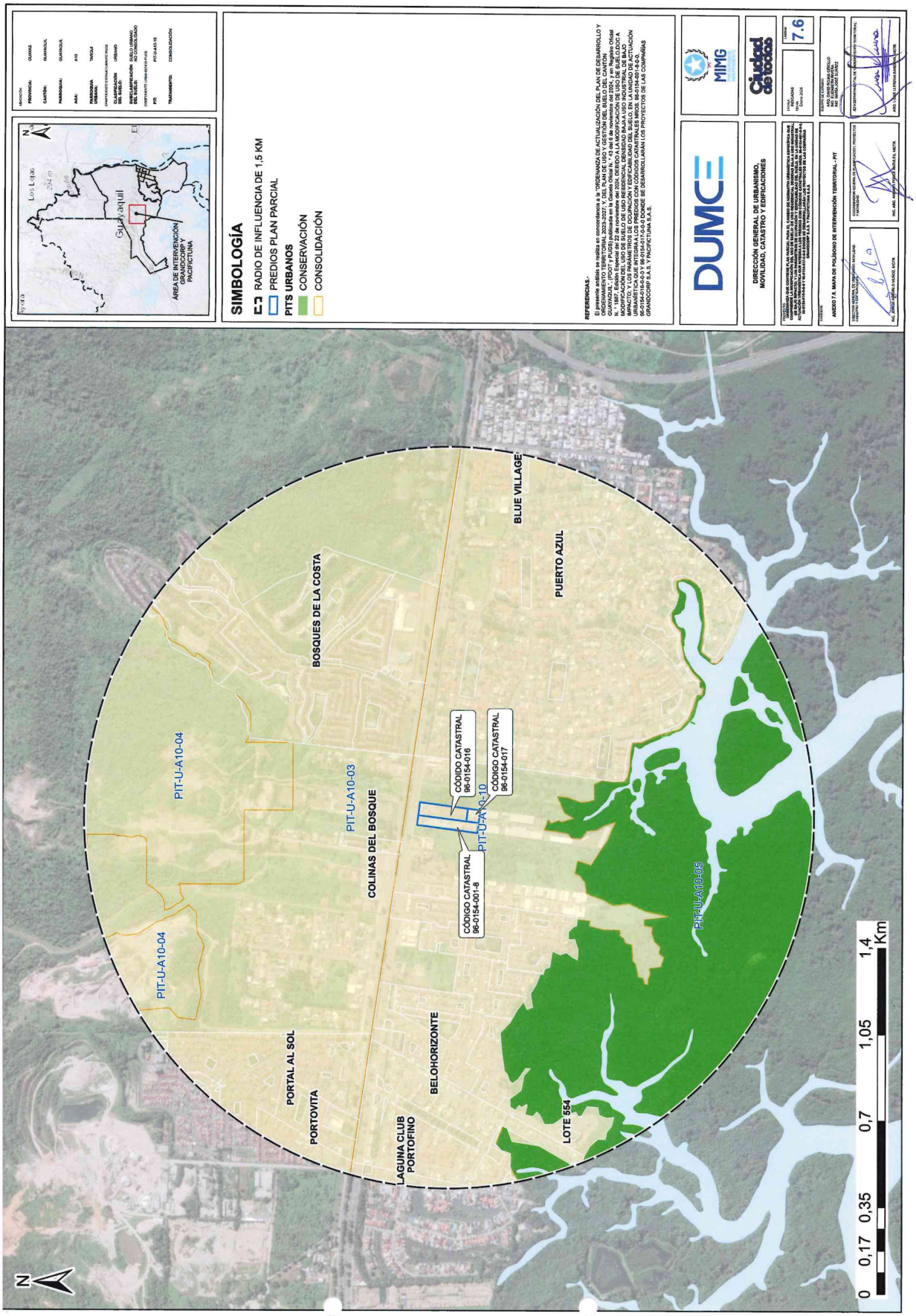
Parque Empresarial Colón, Av. Rodrigo Chávez (Urdesa Norte). Edificio Corporativo 4.
Agencia Centro: Coronel y Maldonado.•Agencia Policentro: CC. Policentro, Piso 2, local 14.•Agencia Mall El Fortín: CC. Planta Alta, local
247.•Agencia Puná: Calle Tarqui y Ayacucho, sector Los Ceibos.•Agencia Posorja: Calle Gutiérrez de Chaguay s/n (Barrio Los Ficus).•Agencia
Tenguel: Calle Victor Hugo Flores junto al Hospital San Francisco.
PBX 5050300 | E-mail: secretaria@interagua.com.ec
www.interagua.com.ec Guayaquil – Ecuador

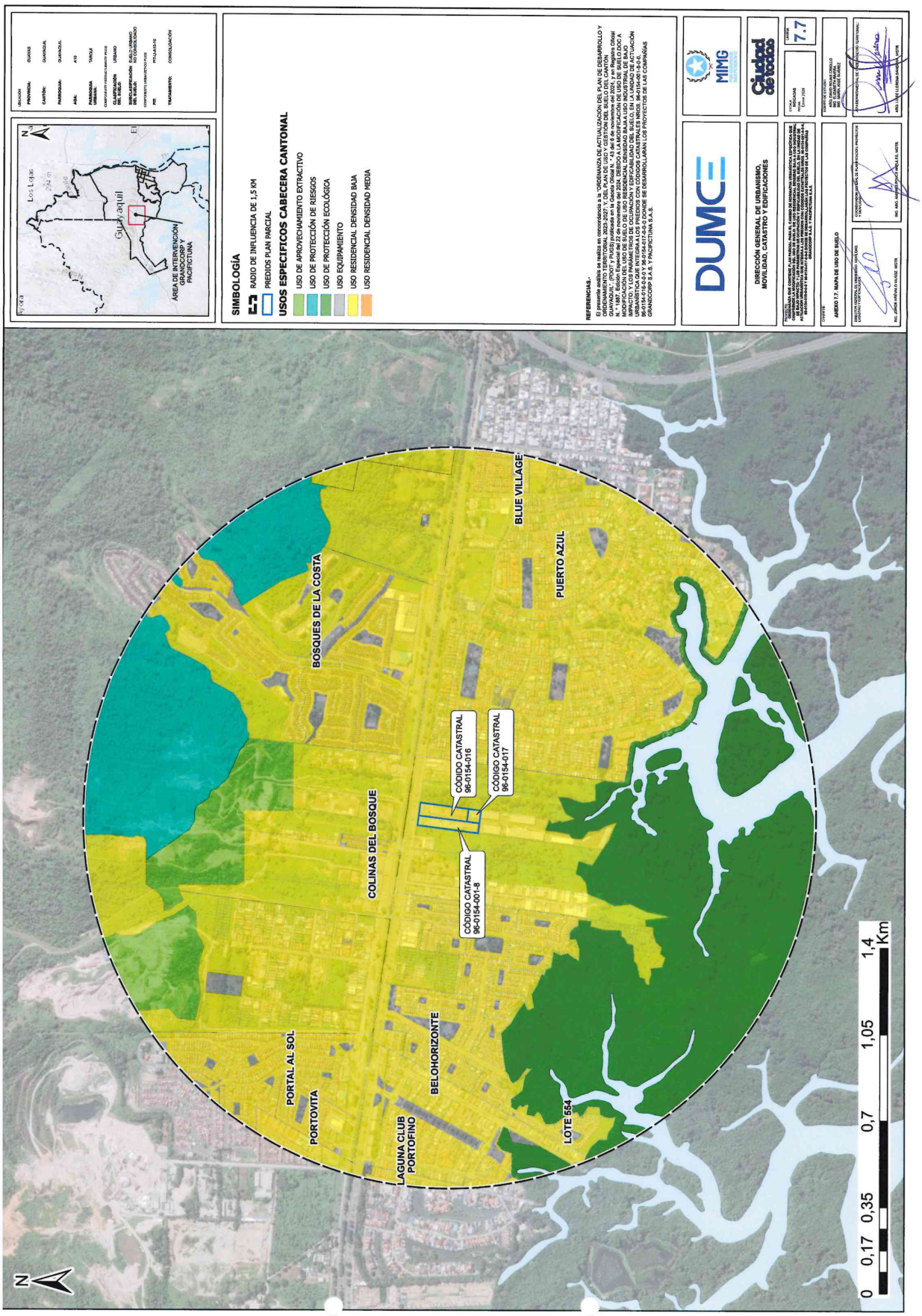
*Interagua protege los datos personales en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y estará exenta de responsabilidad por infracciones leves o graves cuando estas hayan ocurrido por acciones u omisiones originadas por terceros*

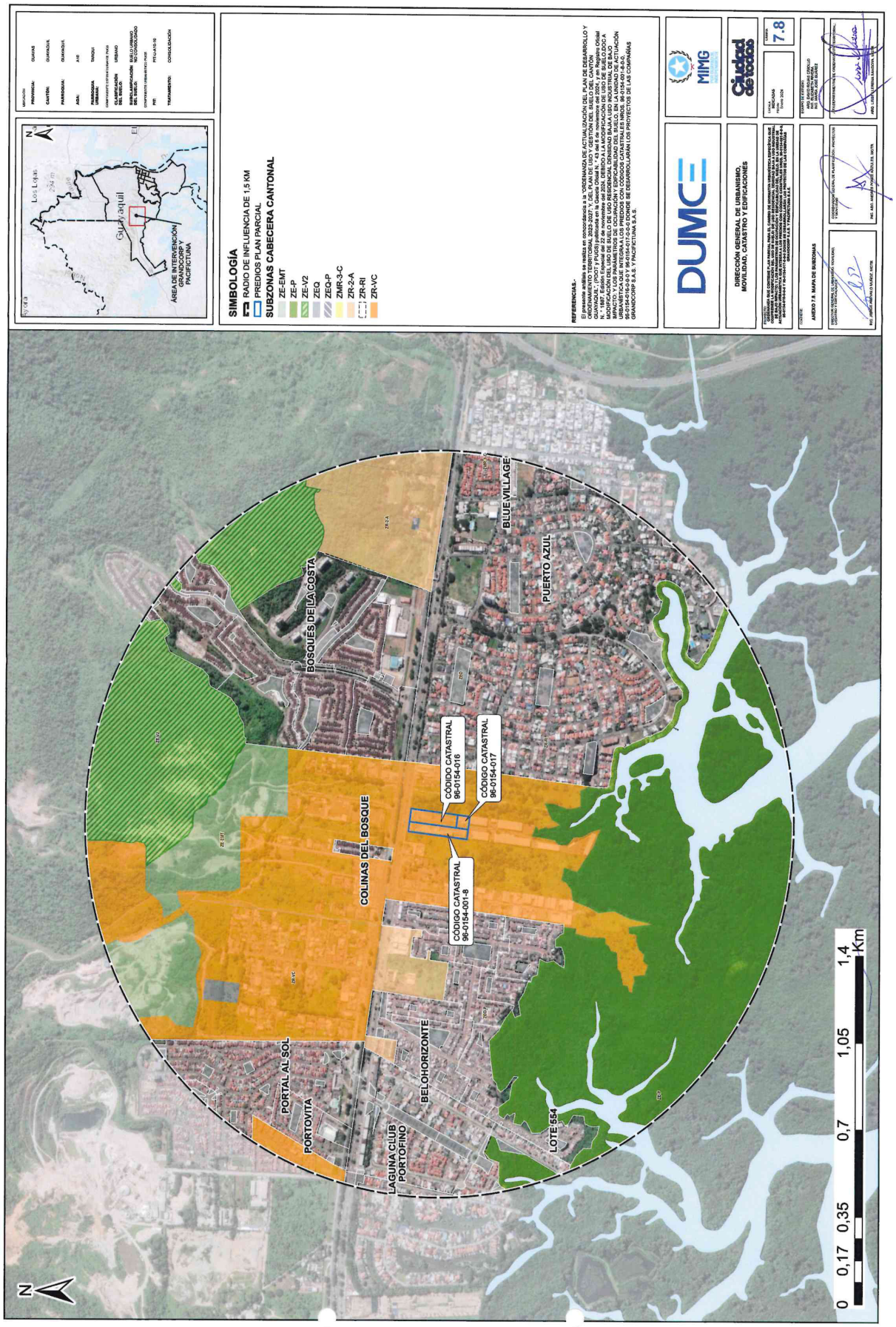

SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
POLIDUCTO - PETROCOMERCIAL
ESCORRENTIAS
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 7.3. MAPA DE AFECTACIONES
7.3
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTOWN
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
Polioducto
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 664
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
CLASIFICACION DEL SUELO
SUELO URBANO
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 7.4 MAPA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO
7.4
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
COLINAS DEL BOSQUE
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
SUBCLASIFICACION DEL SUELO
SUELO URBANO DE PROTECCION
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 7.4 MAPA DE SUBCLASIFICACIÓN
7.5
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
SUELO URBANO DE PROTECCION
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
BELOHORIZONTE
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
PITS URBANOS
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
REFERENCIAS:-
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
MIMG
Ciudad de todos
7.6
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
PIT-U-A10-04
PIT-U-A10-03
PIT-U-A10-10
PIT-U-A10-05
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
COLINAS DEL BOSQUE
BOSQUES DE LA COSTA
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
BELOHORIZONTE
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 554
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
USOS ESPECIFICOS CABECERA CANTONAL
USO DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA
USO EQUIPAMIENTO
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
ÁREA DE INTERVENCIÓN GRANDCORP Y PACIFICTUNA
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ciudad de todos
MIMG
7.7
PLANO 17 - MAPA DE USO DE SUELO
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
BELOHORIZONTE
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 554
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N


SIMBOLOGÍA
RADIO DE INFLUENCIA DE 1,5 KM
PREDIOS PLAN PARCIAL
SUBZONAS CABECERA CANTONAL
ZE-EMT
ZE-P
ZE-V2
ZEQ
ZEQ-P
ZMR-3-C
ZR-2-A
ZR-RI
ZR-VC
REFERENCIAS:
DUMCE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ANEXO 7.8 MAPA DE SUBZONAS
7.8
ÁREA DE INTERVENCIÓN COLINAS DEL PACIFICTUNA
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-016
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-017
CÓDIGO CATASTRAL 96-0154-001-8
BLUE VILLAGE
PUERTO AZUL
BOSQUES DE LA COSTA
COLINAS DEL BOSQUE
BELOHORIZONTE
PORTAL AL SOL
PORTOVITA
LAGUNA CLUB PORTOFINO
LOTE 554
N
0 0,17 0,35 0,7 1,05 1,4 Km

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Guayaquil, 24 de octubre del 2025
**Memorándum No. DGVC-2025-1306**

**Para:** Ing. Jorge Arevalo Muñoz
**Director General De Urbanismo, Movilidad, Catastro Y Edificaciones**

**De:** Abg. Marcos Toro Espinoza MSc.
**Director General de Vinculación con la Comunidad**

**Asunto:** Remisión de informe de socialización del proyecto Grandcorp S.A. y Pacifictuna S.A.S. para análisis técnico de cambio de uso de suelo.

De mi consideración:

En atención al informe presentado por el Soc. Orlando Ortiz Vera, Coordinador General de Vinculación con la Comunidad, referente a la socialización del Proyecto Grandcorp S.A. y Pacifictuna S.A.S., realizada el 17 de octubre de 2025 en las instalaciones de Ecuaire S.A**.** (Km 10.5 vía a la Costa), me permito poner en su conocimiento los principales resultados del proceso.

El objetivo de la jornada fue socializar con la comunidad colindante y las partes interesadas el contenido del proyecto y el cambio de uso de suelo propuesto para los predios con códigos catastrales No. 96-0154-008, 96-0154-001-16 y 96-0154-017, pasando de uso residencial a industrial, conforme a las actividades actualmente desarrolladas en el área.

Durante la socialización, se contó con la presencia de representantes del Departamento de Ordenamiento Territorial de DUMCE, de esta Dirección General de Vinculación con la Comunidad, de los solicitantes y de vecinos de urbanizaciones cercanas. La reunión se desarrolló en un ambiente de respeto, apertura y diálogo, permitiendo que los asistentes conocieran los alcances del proyecto y expresaran sus opiniones e inquietudes.

De la revisión del informe elaborado por la Coordinación General de Vinculación con la Comunidad, se destaca lo siguiente:

1. El proceso se desarrolló de manera ordenada y participativa, cumpliendo los lineamientos de socialización establecidos por la normativa vigente.

2. Los representantes comunitarios no manifestaron objeciones ni reclamos durante la jornada, mostrando aceptación y comprensión respecto a la propuesta presentada.

3. Los participantes reconocieron la importancia de ser informados sobre los proyectos que inciden en su entorno, valorando la presencia institucional como un canal de comunicación directa entre la ciudadanía y el Municipio**.**

En virtud de lo anterior, esta Dirección General considera que la socialización cumplió con los objetivos de información y acercamiento comunitario, fortaleciendo los principios de transparencia, diálogo y corresponsabilidad ciudadana**.**

Por lo expuesto, se dispone la remisión del informe de socialización al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se incorpore al expediente respectivo y se continúe con el trámite correspondiente dentro del proceso de formulación del Plan Parcial.

Sin otro particular, reitero a usted mi estima y consideración, así como el compromiso de esta Dirección con la promoción de una gestión participativa y cercana a la comunidad**.**

Con sentimientos de distinguida consideración.

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:** | Abg. John Sanchez Intriago ; Promotor Comunitario 2 |
| **Revisado por:** | Lcdo. Carlos Morales Rosales; Coordinador Técnico 2 |
| **Adjunto:** | -Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2025-1557<br>- Memorándum No. DVC-AYP-2025-1400 |
| **Con copia:** | -Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. - **Coordinador General De Planificación, Proyectos y Movilidad**<br>- Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr**.** – **jefa Departamental de Ordenamiento Territorial.** |




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

IM/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.