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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096-0092-001-0-0-0-1

Año I - Nº 562 - 535 páginas
Quito, miércoles 3 de septiembre de 2025

EL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 reconoce a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 253 que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.

QUE, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 264, 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 ejercicio de sus competencias en su 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, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal establece que el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se realiza mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

QUE, el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la facultad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para formular la normativa técnica territorial y urbanística que regule la utilización del suelo según densidad de población, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, así como las características y el destino de éstas, dentro del ámbito del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.

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, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su artículo 12 señala que la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en sus territorios.

QUE, el artículo 1 y 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determinan el objeto de dicha normativa, el cual es 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 el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil" (PDOT Y PUGS), define en su artículo 133 determina la obligatoriedad de aplicar un plan parcial para obtenerse un mayor aprovechamiento del suelo; y, en su artículo 135, determina los contenidos mínimos de los planes parciales.

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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096- 0092-001-0-0-0-1.

CAPÍTULO I

ABREVIATURAS, DEFINICIONES, OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Artículo 1.- Abreviaturas:

CNEL: Corporación Nacional de Electricidad.

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado.

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

PDOT: Planes de Desarrollo y Ordenamiento

Territorial. **PUGS:** Planes de Uso y Gestión del Suelo.

SEGURAEP: Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil Segura EP.

ZR-VC: Zonificación denominada zona vía a la costa.

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 estrat

égicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado que responda a las necesidades actuales y futuras del cantón, promoviendo un crecimiento planificado, equitativo y equilibrado, enmarcado en la reconstrucción del tejido social y la reactivación económica.

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

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

a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

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

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

- 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.

Artículo 3.- Objeto: La presente Ordenanza tiene por objeto modificar el uso de suelo permitido de **USO RESIDENCIAL** a **USO INDUSTRIAL,** así como su **NORMATIVA URBANÍSTICA**, a través de un plan parcial para el área de actuación urbanística que contiene el predio signado con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, el cual ha mantenido una actividad industrial durante diez (10) años.

El plan parcial se fundamenta en la continuidad de la actividad industrial que CARGILL AQUANUTRITION ha venido desarrollando en la zona desde el año 2015, tal como se

evidencia en el oficio No. SMG-AAA-2023-09340 (Ver Anexo 1.6.), de fecha 16 de noviembre de 2023.

Además, el plan parcial se sustenta en los procesos administrativos previos otorgados a favor de la compañía, como la Regularización/Actualización Catastral aprobada mediante el documento REG-2023-3575 (Ver Anexo 1.4.), fechado el 28 de noviembre de 2023, en cumplimiento con la "Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas sin Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de suelo Diferente al Registrado en el Sistema de Catastro", publicada en la Gaceta Municipal N.º 32, el 12 de marzo de 2021, y un Registro de Construcción aprobado mediante el RC-2024-591 (Ver Anexo 1.5.), de fecha 11 de marzo de 2024, con una vigencia de tres (3) años, donde en sus observaciones se estableció como única condición que, antes de la inspección final, el predio debe someterse a un cambio de uso de suelo, el cual debe ser aprobado a través de un plan parcial.

Es importante destacar que, en cumplimiento a lo determinado en la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo, el presente plan parcial no modificará el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación: El Plan Parcial se aplica en el área de actuación urbanística que contiene el predio signado con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, el cual se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui, en el PIT-U-A10-10 conforme lo 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)**.

El presente plan parcial define el uso del suelo y establece la normativa específica, así como la compatibilidad de sus actividades, que regirá en el área de actuación urbanística que abarca una superficie total de 56.516,87 m², en la cual se delimitarán y regularán las condiciones de edificación y los requisitos ambientales, con el fin de garantizar un desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES

Artículo 5.- Escala de diagnóstico: Para garantizar un análisis estructurado, se establece un radio de diagnóstico de cinco (5) kilómetros alrededor de la unidad de actuación urbanística que incluye el predio identificado con el código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-1. Este análisis abarcará tanto la unidad de actuación urbanística como las zonas aledañas, con el objetivo de evaluar su relación y desarrollo urbanístico. (Ver Anexo 1.1.)

Artículo 6.- La delimitación y características del área de la actuación urbana: De acuerdo con la información detallada en el certificado de historia de dominio N° CHB-2025-000007922 (Ver Anexo 1.3.), de fecha 17 de enero de 2025; la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil **CERTIFICA** que la unidad de actuación urbanística que incluye el predio identificado con el código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-1,

mantiene registrada la siguiente información:

LINDERO		MENSURAS	AREA TOTAL (m2)
NORTE	EJE E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO,	259.3000mts	56516.87 mts2.
SUR	SOLARES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ. 87	256.4300mts	
ESTE	CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87	256.2900mts	
OESTE	SOLARES 3 Y 9 MZ. 92	294.2700mts	

Así mismo, en el oficio No. **DECAM-CAT-2022-27908** (Ver Anexo 1.2) de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por la Arq. Xiomar Veloz Bravo, Directora de Control de Edificaciones, Catastro, Avaluó y Control Minero (S), y la Arq. Natasha Gámez Ayovi, Jefa de Catastro, se detalla los linderos y mensuras del predio fusión conforme se encuentran descritos en el plano sellado y firmado adjunto a dicho oficio.

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE INCLUYE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NO. 096-0092-001-0-0-0-1		
	LINDEROS	**MENSURAS**
NORTE	EJE E-O-AB. JAIME NEBOT VELASCO	56,77M+103,03M+99,50M=259,30M
SUR	SOLARRES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ.87 Y CALLE PÚBLICA	39,41M+103,95M+51,68M+61,39M =256,43M
ESTE	CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87	113,17M+1049M+132,63M=256,29M
OESTE	SOLARES 3 Y 9 MZ.92	297,27
ÁREA		56.516,87M2

Conforme a 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 de 2024, Registro Oficial N.° 1887, Edición Especial del 22 de noviembre 2024, la unidad de actuación urbanística que incluye el predio identificado con el código catastral No. 096-0092- 001-0-0-0-1, presenta la siguiente normativa en relación con las asignaciones de uso de suelo:

- Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
- Subclasificación del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado
- Uso de Suelo Específico: Uso Residencial Densidad Baja
- Subzonas de Edificaciones: Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC).

Sin embargo, la dinámica actual en la unidad de actuación urbanística presenta características diferenciadas, dado que desde el año 2015 se ha identificado la presencia de actividad industrial en la zona. Esta información se respalda mediante el oficio SMG-AAA-2023-09340 (Ver Anexo 1.6.) de fecha 16 de noviembre de 2023, suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal. De acuerdo con las

observaciones realizadas in situ, la zona exhibe las siguientes características urbanísticas:

Parámetros	Actualidad del área de actuación urbanística
Área y Frente Del Solar	56516.87 m² - 259.29 ml
Retiro Frontal	3.00 m
Retiro Lateral 1	2.00 m
Retiro Lateral 2	38.30 m
Retiro Posterior	Sin retiro
COS	0.50
CUS	1.00

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: Mediante el Certificado de Avalúo y Registro de Predio Urbano N° 2024-420333, de fecha 09 de diciembre de 2024, suscrito por el Arq. Héctor Bolívar Pino Frugone, Coordinador General de Catastro y Avalúos de la época, se establece que el valor por metro cuadrado de la unidad de actuación urbanística identificada con el código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-1 es de $296.71 (doscientos noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América con setenta y un centavos). La mencionada unidad de actuación urbanística tiene un área total de 56,516.87 m², lo que resulta en un avalúo total de USD $16,769,120.50 (dieciséis millones setecientos sesenta y nueve mil ciento veinte dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos).

Este cálculo se realiza en concordancia con la "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" y la "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DEL PREDIO RURALES Y DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PARA EL BIENIO 2024-2025". En dicha ordenanza se asigna los valores base por metro² de suelo para los predios urbanos y predio rurales y de las parroquias rurales del cantón Guayaquil, tal como se indica en los planos de valores de la memoria técnica de esta ordenanza.

(Ver Anexo 2.2.)

Articulo 8.- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención: Con el propósito de obtener un diagnóstico preciso de la unidad de actuación urbanística que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, en el cual se llevará a cabo la intervención para el cambio de uso de suelo y la asignación de normativa urbanística, se han realizado las siguientes certificaciones:

8.1.- Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental: Mediante el oficio MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724 de fecha 6 de junio de 2023 (Ver Anexo 3.1.), se emitió el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental. El informe correspondiente establece que el proyecto NO

INTERSECTA con el Sistema Nacional referido. Además, se asigna un impacto MEDIO al proyecto, lo que conlleva la obligación de obtener una LICENCIA AMBIENTAL.

8.2.- Licencia Ambiental Categoría B: En virtud del oficio DMA-2016-2702 de fecha 14 de junio de 2016 (Ver Anexo 3.2.), suscrito por el Ing. Bolívar Coloma Valverde, Director de Ambiente de la época, se procedió a la entrega de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 para el "Proyecto Operación, Mantenimiento y Abandono de las Actividades de Fabricación de Alimento Balanceado de la Compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran".

En la Resolución No. DMA-LA-2016-009 de fecha 14 de junio de 2016, en la cual se aprobó otorgar la Licencia Ambiental antes citada, se expone lo siguiente:

"(...)
Mediante el oficio N° DMA-2014-4302, con fecha 6 de octubre de 2014, la Dirección de Ambiente emitió un pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del Proyecto de Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN, ubicada en el km 19.5, Vía a la Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; aprobación que se dio en base al Informe Técnico N° DMA-RA-2014-462, solicitando se remita la documentación legal para la obtención de la Licencia Ambiental Categoría B, en base a los oficios mencionados la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se comprometió a cumplir con lo siguiente:

1. *Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa Ambiental vigente).*

Además de los compromisos establecidos en el oficio N° DMA-2014-4302, antes mencionado, la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se ha comprometido a cumplir lo siguiente:

1. *Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueran pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.*
2. *Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción Más Limpia.*
3. *Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y control establecida en el Plan de Manejo Ambiental.*
4. *Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.*
5. *Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental,*

durante la construcción, operación, mantenimiento y abandono del proyecto.

6. *Coordinar con la Dirección de Ambiente, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental, actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables, etc., de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 241 del Capítulo IX del Acuerdo Ministerial N° 061 del Ministerio del Ambiente que Reforma el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria.*

(...)"

8.3.- Resolución Modificatoria y Actualización de Coordenadas: Mediante la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044 (Ver Anexo 3.3.), la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN modificó las coordenadas previamente reportadas en la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009. En el mencionado documento se aclaran los siguientes aspectos:

"(…)
Cabe señalar que se mantienen inalterables los compromisos y obligaciones estipuladas en la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009
(…)"

8.4.- Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 Emitida a Favor de la Compañía Cargill Aquanutrition Ecuador Cía. Ltda.: Mediante el Oficio No. DAPAV-2024-1610 (Ver Anexo 3.4.), de fecha 05 de abril de 2024, suscrito por el Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca, Director de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes de la época, se indica lo siguiente:

"(...)
En atención a la comunicación recibida a través del Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana; con numero de requerimiento No. 001-2024-0007913, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable desempeñada a través de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante resolución ministerial No. 035 con fecha 12 de abril de 2018, en virtud de lo expuesto en el memorando No. DAPAV-AL-2024-LIC020; se emite la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV- RA-2024-MOD008 donde se resuelve cambiar el titular de la licencia ambiental categoría B No. DMA- LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN para que conste como titular la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

Con base en lo expuesto anteriormente, sirva la presente para entregar a usted, la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008.
(...)"

En la escala de diagnóstico establecida, revela una interacción dinámica entre el desarrollo industrial y la conservación ambiental. La presencia de áreas protegidas dentro de este radio, como el Bosque Protector Cerro Blanco y la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado, destaca la necesidad de implementar una gestión territorial integral

que minimice los impactos ambientales y favorezca un equilibrio sostenible. Además, el sector se distingue por su topografía plana y la existencia de redes de drenaje natural.

En lo que respecta a la unidad de actuación urbanística, el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, junto con la validez de la **Licencia Ambiental Categoría B** emitida bajo **Resolución No. DMA-LA-2016-009**, contenida en el **DMA-2016-2702** (Ver Anexo 3.2.) garantiza la sostenibilidad de la unidad de actuación urbanística dentro de su contexto territorial. Esto asegura que las actividades industriales se desarrollen con las medidas de mitigación pertinentes, preservando la armonía con el entorno inmediato.

Articulo 9.- Estructura predial: En la escala del diagnóstico realizado en un radio de cinco (5) kilómetros, se observa que, en el entorno inmediato de la unidad de actuación urbanística, aproximadamente el 60% de los lotes son rectangulares y regulares, el 15% presentan una forma irregular y el 25% son alargados. En total, se identifican aproximadamente 8,226 predios dentro de este radio, de los cuales 8,132 corresponden a predios urbanos y 94 a predios rurales. La superficie de estos predios en el área urbana varía hasta un máximo de 883.44 Ha, mientras que en el área rural la superficie varía desde 10.00 Ha hasta 1,178,098.49 Ha. (Ver Anexo 4.1.)

En la actualidad la mayor parte de las actividades en la zona corresponde al uso residencial y comercial. Las construcciones se basan en el sistema tradicional con estructuras de hormigón armado y mampostería. Sin embargo, las plazas comerciales y los nuevos planes habitacionales han adoptado un sistema constructivo mixto debido al crecimiento de diversos proyectos inmobiliarios, aunque la actividad industrial es minoritaria dentro del radio de influencia también se pueden observar construcciones de galpones con estructuras metálicas.

En cuanto a la unidad de actuación urbanística, el área presenta una forma regular y abarca una superficie de 56,516.87 m², lo que facilita la configuración de una malla reticular en conjunto con predios de diversas dimensiones, tales como alargados, irregulares y rectangulares. La topografía de la zona es relativamente plana, lo que favorece el desarrollo urbano eficiente.

La ubicación estratégica de la unidad de actuación urbanística, rodeada por vías importantes, aporta un beneficio significativo en términos de conectividad y accesibilidad. Aproximadamente a 50 metros de su lindero norte se encuentra la vía clasificada como V2, Vialidad Primaria de la Cabecera Cantonal, conocida como Av. Jaime Nebot Velasco o Vía a la Costa, lo que facilita el acceso rápido y directo a la cabecera cantonal y otras áreas clave. Además, colindante hacia el lindero este, se encuentra la vía clasificada como V3, Vialidad Secundaria de la Cabecera Cantonal, lo que mejora la circulación interna y externa de la zona, promoviendo el desarrollo comercial, residencial e industrial. (Ver Anexo 4.2.)

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

10.1.- 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 términos de integración y sostenibilidad, debido al acelerado crecimiento de la zona. A lo

largo de su recorrido, la vía cuenta con tramos de cuatro y seis carriles, lo que facilita el acceso directo a urbanizaciones privadas, centros educativos, comerciales e industriales, así como a la unidad de actuación urbanística, además, en ciertos tramos, la infraestructura vial incluye ciclovías.

Conforme a lo expuesto, dentro del ámbito de diagnóstico se identifican las siguientes extensiones viales:

ESTRUCTURTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL			
CLASIFICACIÓN		SUBCLASIFICACIÓN	KM
PRIMARIA	VIAS AUTOPISTAS	**V1**	**4.90**
	VIAS AUTOPISTAS PROPUESTAS	**V1**	**1.51**
	VIAS EXPRESAS	**V1'**	**8.88**
	VIAS ARTERIALES	**V2**	**13.21**
SECUNDARIA	VIAS COLECTORAS	**V3**	**46.71**
	VIAS COLECTORAS PROPUESTAS	**V3**	**9.75**
CICLOVÍA	CICLOVÍA EXISTENTE		10.26

De acuerdo con el diagnóstico realizado sobre la unidad de actuación urbanística que comprende el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, la Dirección de Planificación de la Movilidad de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil (EPMTMG), mediante oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF de fecha 06 de marzo de 2024 (Ver Anexo 5.4.) el cual hace referencia al memorando N° EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M, elaborado por la Arq. Gabriela Giler M., y revisado, aprobado y suscrito por la Ing. Laura Mazzini M., Jefa de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E), ha emitido la siguiente conclusión:

"(…)
De acuerdo con el análisis que antecede, la Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil considera factible y conforme a nuestra competencia en tránsito, movilidad y seguridad vial, ***APRUEBA*** *el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19.4 de Vía a la Costa, en el predio signado con código catastral Nro. 96-0092-001-0-0-0-1; para tal efecto, el propietario del proyecto deberá a su costo realizar lo siguiente:*

a) *Implementar la señalización de tránsito horizontal y vertical, interna y externa, conforme los planos aprobados, en el presente informe cuyas especificaciones técnicas deben ser conforme establece el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 004.*

b) *Garantizar que el control y la espera de vehículos pesados sea al interior del predio, para evitar ocupación en la vía pública, para lo cual deberá cumplir con la ubicación a 21,00 m de la pluma de control de acceso, medidas desde la línea del lindero del predio.*

c) *Implementar, conforme a la seguridad vial, los dispositivos separadores viales*

tipo encarrilador (Piramidal), para delimitar el ingreso de los vehículos livianos y pesados y salida de los vehículos livianos, para una seguridad adecuada en el acceso al proyecto, cuyas características técnicas se adjuntan en el presente informe.

d) Implementar el carril de aceleración y mejorar el radio de curvatura para el ingreso al proyecto, conforme a lo detallado en el plano aprobado en el presente informe, el cual contará con calzada tipo asfalto.

e) Implementar un punto de carga para vehículo eléctrico, conforme a lo aprobado en el presente informe.

f) Cumplir con los seis (6) estacionamientos para movilidad unimodal sostenible (bicicleta) y con los seis (6) estacionamientos para el Transporte Institucional.

g) Cumplir con los diecinueve (19) estacionamientos para vehículos pesados, y los cuarenta y ocho (48) estacionamientos para vehículos livianos, ofertados en el proyecto cuya distribución es la siguiente:

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS
Estacionamientos para vehículos pesados	19
Público/Visitante (Automóvil)	48
Movilidad Reducida	2*
Vehículo Eléctrico	1*
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	67

Nota: Los Valores con asterisco (*) están incluidos dentro del total
***Tabla 04.-** Cantidad de Estacionamientos ofertados en el proyecto*

*El Promotor/Propietario del Proyecto "**Ampliación Planta Cargill**", ha cumplido con el pago de los valores por concepto del trámite "Revisión de Estudio de Impacto Vial", por los 25.129,02 m² de construcción (Tabla 02), conforme el cuadro de áreas detallados en el numeral 2.2 del presente informe.*

Con respecto a las reformas geométricas a implementarse en el acceso al proyecto, incluida la construcción y mantenimiento, serán a costo del promotor, en caso de que se requieran remover árboles o ejecutar el tratamiento del canal existente, así como también la reubicación de postes, u otra obra civil en la vía pública, será el promotor el encargado de gestionar los permisos con las entidades correspondientes.

*La aprobación del presente estudio **no autoriza utilizar la vía pública** como zona de espera, realizar doble columna o cola de espera, para el ingreso de los usuarios*

al proyecto. Incumplir el particular se considera una infracción de tránsito, motivo suficiente para ser sancionados.

De generar inconvenientes en el tránsito del entorno inmediato para el ingreso a la zona de estacionamientos, será motivo suficiente de notificación por parte de esta institución para su respectivo ajuste técnico para la operación a costo del promotor.

*La Empresa Pública Municipal de Tránsito y de Movilidad de Guayaquil EP, en coordinación con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, verificará el cumplimiento de l solicitado previo a la aprobación de la inspección final en el Proyecto "**Ampliación Planta Cargill**". (…)"*

10.2.- Espacios Públicos y Áreas Verdes: 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, Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024, la escala de diagnóstico donde se implanta la unidad de actuación urbanística, la cual alberga el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, contiene la siguiente cantidad y tipo de espacios públicos y áreas verdes:

ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES	CANTIDAD
ACM	17
Áreas sociales	13
Áreas verdes	13
Balnearios	1
Canchas deportivas	3
Complejos recreativos	2
Parques	12
Parques con canchas deportivas	1
TOTAL	**62**

Es importante mencionar el Bosque Protector Cerro Blanco (área verde), el cual desempeña un papel crucial en la conservación ambiental y en el fomento del turismo ecológico. Asimismo, 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, que se encuentra ubicado en el km 26 de la Vía a la Costa, a una distancia de 6.5 km de la unidad de actuación urbanística.

El Parque Lago, con una extensión de 2.283 hectáreas, se formó a partir del embalse artificial de los ríos Chongón y Perdido, como resultado del trasvase de aguas del Río Guayas hacia la península de Santa Elena. En consecuencia, sus características permiten una variedad de actividades recreativas, tales como senderismo, juegos infantiles, paseos en canoa, ciclismo, patinaje y trote. (Ver Anexo 5.2.)

10.3.- 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, 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*

(…)"

La escala de diagnóstico del sector donde se implanta la unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, 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	Culto	12
2	Comercio	3
3	Educación	22
4	Esparcimiento y encuentro	13
5	Recreativo y deportes	19
6	Salud	2
7	Seguridad	3
8	Transporte	6
TOTAL		**80**

En total se han identificado ochenta (80) equipamientos esenciales en el área de influencia mencionada, lo que refleja una infraestructura significativa en términos de educación, esparcimiento y recreación. Sin embargo, la cantidad relativamente baja de equipamientos en las categorías de comercio y salud señala la necesidad de reforzar estos servicios para garantizar una cobertura más equitativa y eficiente. (Ver Anexo 5.3.)

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

11.1.- Agua Potable, Agua Servidas, Aguas Iluvias: La Empresa International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C. Ltda., mediante el oficio EOM-SCU-00501-2024 (Ver Anexo 6.4.), de fecha 17 de enero del 2024, suscrito por Ing. Jeffrey Barberán, Gerente de Constructores y Urbanizadores, expuso lo siguiente con relación la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1:

"(…)
El predio en consulta está ubicado en la parroquia Tarqui, Km 19.4 vía a la Costa, con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0 en un área total de 56.516,87 m2, cuya actividad principal es la fabricación de alimentos, específicamente camarones en todas sus etapas de crecimiento. Además, el predio cuenta con bodegas de materias primas, tales como harina de origen animal, harina de origen vegetal, vitaminas, minerales, líquidos de origen animal, vegetal y etc.

El área de la ampliación del predio en consulta distribuye su consumo de la siguien manera:

CUADRO DE CONSUMOS			
Descripcion	Cantidad	Dotacion (l/unid/dia)	Caudal diario (l/dia)
Usuarios	100,00	50,00	5.000,00
Calderos	2,00	26.400,00	52.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/dia)			57.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/s)			0,67

Actualmente el predio en consulta, realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existentes en el sector mediante: Contrato N° 434702, con guía y medidor Ø1 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION
ECUADOR CIA. LTDA.

- *Contrato N° 185552, con guía y medidor Ø 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION*
  ECUADOR CIA. LTDA.

Es de mencionar que, el agua que se utiliza en los procesos de la industria directa o indirectamente, es retirada del proceso; por esta razón el sistema de producción no aporta descargas de aguas residuales

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, tiene un consumo histórico promedio de 1,38 l/s, esta demanda incluida la ampliación solicitada, es factible de abastecer desde las conexiones existentes, por lo cual se validan las mismas, debido a que satisfacen las necesidades de la demanda requerida. (Ver lámina FAP-2024-004).

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

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

SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE

El predio podría estar afectado por la servidumbre de la tubería Ø700mm_HPT que atraviesa por el predio en consulta. (Ver lámina FAP-2024-004).

- *Servidumbre tubería Ø700mm_HPT.*

Para poder determinar con exactitud la afectación por la mencionada servidumbre, el usuario deberá ingresar la solicitud para obtener el certificado de afectación con los respectivos requisitos a través de los medios digitales de INTERAGUA. (Se adjuntan los requisitos).

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS

Cercano al predio en consulta no existen redes de alcantarillado, por lo cual se debe considerar la implementación de un sistema de tratamiento para el proyecto, de tal manera que cualquier descarga que se pueda realizar con los parámetros que determina la Norma Ambiental Vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa.

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

FACTIBILIDAD DE AGUAS INDUSTRIALES

Las aguas residuales industriales que se generan en el predio por las actividades propias del proceso industrial, son orientadas hacia un sistema de tratamiento, cuyo efluente es dirigido al sistema de aguas lluvias del sector.

Por lo anterior, las aguas residuales industriales deberán ser dirigidas deberán considerar que previo a la descarga al sistema de drenaje del sector, el efluente de este sistema deberá cumplir con la norma ambiental vigente, siendo el proceso responsabilidad del usuario.

Cabe señalar que nuestra Gerencia de Tratamiento y AA.SS., podrá periódicamente tomar muestras del efluente para su análisis y el envío a la Autoridad Ambiental correspondiente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio dirige sus descargas hacia el sistema de aguas lluvias del sector. (Ver lámina FALC-2024-002).

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

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 56.516,87 m2 se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

RECOMENDACIONES GENERALES

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

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

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

La empresa International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C. Ltda., mediante el oficio EOM-DO-01055-2024 (Ver Anexo 6.5.), de fecha 31 de enero del 2024, suscrito por Ing. Patrick Reuter - Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C Ltda., y la Ing. Ángela Rojas - Gerente de Distribución de AAPP Interagua C Ltda. determinaron lo siguiente con relación la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092- 001-0-0-0-1:

"(...)

- ***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 Ø50mm PVC:*** *Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando*
  1.00 metros 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 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.*
  - ***Código catastral No. 96-0092-001:*** *Área de afectación total:2558.83.*

Se adjunta tabla de coordenadas de la faja de afectación por servidumbre.

COORDENADAS		
PUNTOS	**ESTE**	**NORTE**
1	605625.3	9757587.99
2	605630	9757579.16
3	605743.35	9757638.98
4	605746.66	9757629.53
5	605866.71	9757661.55
6	605871.8	9757625.15

(ver lámina SE-AL-2024-113).

- ***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* ***Ø1500mm HA:*** *Se establece una faja de servidumbre de 4.30 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.*
- ***Canaleta revestida de hormigón (1.60metros de ancho x 1.00 metros de altura):*** *La canaleta no presenta faja de afectación.*
  - ***Código catastral No. 96-0092-001:*** *El predio en consulta no se encuentra afectado por el sistema de alcantarillado pluvial.*

(ver lámina SE-AL-2024-113).

Dentro del predio en consulta asignado con código catastral #96-0092-001, se identifica la construcción de una canaleta revestida de hormigón de sección (1.60metros de ancho x 1.00metros de altura), correspondiente al manejo de aguas lluvias internas, por lo tanto, las actividades de mantenimiento y/o futura reparación son competencia exclusiva del actual o futuros propietarios del predio.

Es importante realizar la limpieza periódica de los canales y canaletas internas,

previo a la etapa invernal, al fin de evitar posibles inundaciones
(...)"

(Ver Anexo 6.7 – Plano de afectación de servidumbre por alcantarillado pluvial)

11.2.- Servicio de energía eléctrica: La Corporación Nacional de Electricidad mediante el oficio No. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O (Ver Anexo 6.1.), de fecha 8 de noviembre de 2023, suscrito por Téc. Patricia Gisela Alvarado Jaramillo Líder de Servicio al Cliente, Subrogante - GYE, expuso lo siguiente con relación a la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1:

"(…)
En atención a la comunicación CNEL-GYE-SGR-2023-14463-E, de 1 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la aprobación del Diseño Eléctrico del proyecto de la nueva subestación de 69/13.8 kV de ABA EMPAGRAN, cúmpleme trasladar a usted el informe suscrito por el Ing. Rafael Enderica Corsiglia, Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - GYE, mismo que es explícito en su contenido.

La Sección Estudios Eléctricos, dando cumplimiento al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V-03, Procedimiento para la aprobación, permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos, y considerando que la información de la memoria técnica, cálculos, estudios, especificaciones técnicas de los equipos y planos, cumplen con las normas técnicas exigidas se aprueba el siguiente proyecto:

- *Subestación con capacidad de 10/12 MVA.*
- *Ubicación: La subestación ABA EMPAGRAN se encuentra ubicada en el km 20½*
- *de la vía a la Costa, geoposición X = 605911; Y = 9757573.*
- *La demanda eléctrica máxima de ABA EMPAGRAN será de 8.683 kVA.*

(…)"

Actualmente el área de actuación urbanística, cuenta con la aprobación de diseño eléctrico de la subestación de 69 KV, con una vigencia de dos años desde la fecha de suscripción del Oficio Nro. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O (Ver Anexo 6.1.), se ratifica la factibilidad de avanzar con el desarrollo del Plan Parcial, asegurando el cumplimiento de las disposiciones técnicas.

Artículo 12.- Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo: 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 Edición Especial del Registro Oficial N° 1887, del 22 de noviembre del 2024, es la normativa determinante de superior jerarquía en temas de Uso y Gestión de suelo vigente.

Artículo 13.- Condiciones de amenaza y riesgo: La Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil, Segura EP, mediante el oficio No. SEGURAEP- GGRR-DAMR-ACR-2025-0031 (Ver Anexo 7.1.) de fecha 27 de enero de 2025, suscrito por Ing. Ángel Valdiviezo Ajila Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos, en su conclusión indica:

"(…)

2. ANÁLISIS

2.1. *El predio en consulta se encuentra ubicado al oeste de la ciudad de Guayaquil, posee una extensión de 5.65 ha, y sus límites son los siguiente:*

- *Norte: Autopista Guayaquil-Salinas*
- *Sur: Solares 9, 10, 11, 12 y 13 de la Mz. 92.*
- *Este: Solar 1 de la Mz. 85, y solares 3 y 5 de la Mz. 87.*
- *Oeste: Solar 3 de la Mz. 92.*

2.2. *El predio en consulta presenta una pendiente media del 1.3%, por lo que se descarta amenazas por deslizamientos, sin embargo, una pendiente menor al 2% dificulta el drenaje del agua lluvia por lo que el predio presenta un nivel medio-alto de susceptibilidad ante inundaciones. No obstante, el predio en consulta no presenta registro como zona inundable en la base de datos de la gerencia.*

2.3. *El predio en consulta presenta una aparente afectación por la servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Por lo que es necesario*

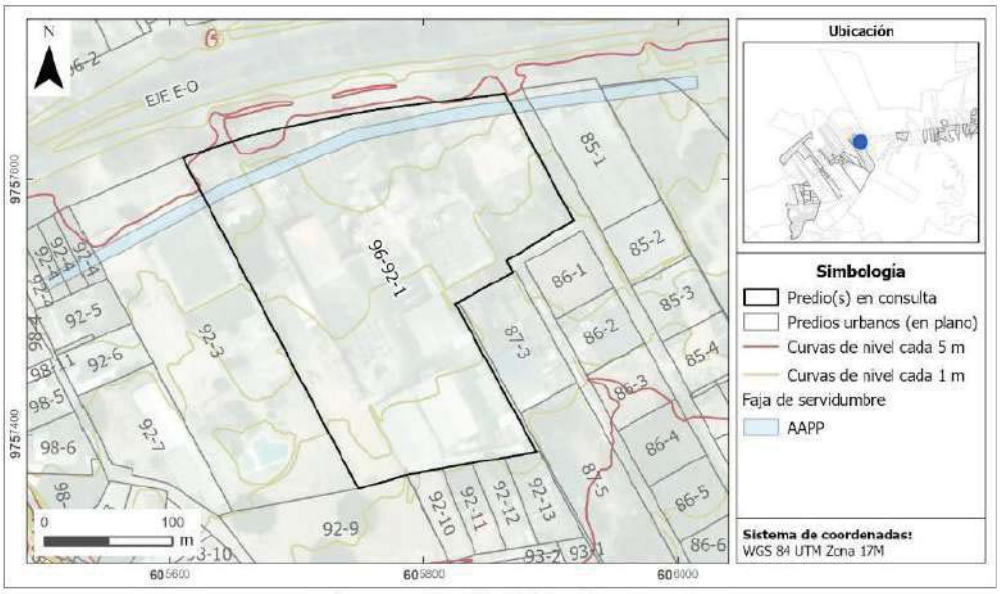


Figura 1. Ubicación del predio en consulta.

solicitar la certificación de afectación de Interagua.

3. CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, se concluye que:

3.1. *El solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1, NO SE ENCUENTRA*

EN UN ÁREA DE RIESGO.

3.2. *No obstante, el solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1, se encontraría **PARCIALMENTE AFECTADO** por la faja de servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Dicha afectación, está sujeta a la rectificación o ratificación por parte de Interagua.*

4. RECOMENDACIONES

(...)"

4.1. *Se recomienda solicitar a Interagua la certificación de afectación del solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1.*

CAPÍTULO III

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

Artículo 14.- 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:

El presente Plan Parcial se encuentra en concordancia con 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, los cuales 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.
(…)”

Entre las principales directrices urbanísticas específicas, se encuentran:

- 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 flanjas 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 regularización del predio sea técnica, ambiental y legalmente viable, 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 15.- Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

15.1. 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: Realizado el análisis pertinente el área de actuación urbanística que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0-1, actualmente se encuentra afectado conforme lo indica el oficio EOM-DO-01055-2024 (Ver Anexo 6.5.), de fecha 31 de enero del 2024, suscrito por Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C Ltda. y la Ing. Ángela Rojas, Gerente de Distribución de AAPP Interagua C Ltda., donde indica lo siguiente:*"(...)*

- ***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 Ø50mm PVC:*** *Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando*
  1.00 metros 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 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.*
  - ***Código catastral No. 96-0092-001:*** *Área de afectación total:2558.83.*

Se adjunta tabla de coordenadas de la faja de afectación por servidumbre.

COORDENADAS		
PUNTOS	**ESTE**	**NORTE**
1	605625.3	9757587.99
2	605630	9757579.16
3	605743.35	9757638.98
4	605746.66	9757629.53
5	605866.71	9757661.55
6	605871.8	9757625.15

(ver lámina SE-AL-2024-113).

(...)"

Así también, considérese el plano SE-AP-2024-114 el cual contiene la afectación de servidumbre por agua potable. (Ver Anexo 6.8.)

En relación con lo anteriormente mencionado, se deberá respetar la faja de servidumbre de 2.00 metros, la cual se distribuye en 1.00 metro a cada lado del eje de la tubería. Este

respeto a la servidumbre deberá cumplirse conforme a las coordenadas previamente descritas.

15.2. 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.

- **Espacio Público y Áreas Verdes:** La unidad de actuación urbanística que contiene al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0-1 del presente plan parcial, actualmente dentro de sus áreas definidas cuentan con una extensión aproximada de 75.12 m2 de área verde. (Ver Anexos 5.3.)

- **Servicios Públicos Domiciliarios:** De acuerdo con los informes técnicos emitidos por la empresa International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C. Ltda., a través de los oficios No. EOM-SCU-00501-2024 (Ver Anexo 6.4) y No. EOM-DO-01055-2024 (Ver Anexo 6.5.), se confirma la factibilidad del abastecimiento desde las conexiones existentes de agua potable para la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, así como la implementación de un sistema de tratamiento para aguas residuales e industriales, en cumplimiento con la normativa ambiental vigente. No obstante, se ha identificado una faja de afectación correspondiente a la servidumbre de agua potable. Además, se ha señalado la presencia de una canaleta de hormigón destinada a la gestión de aguas lluvias internas, cuyo mantenimiento será responsabilidad del propietario del predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, inmerso en la unidad de actuación urbanística.

  La Corporación Nacional de Electricidad mediante el oficio CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O (Ver Anexo 6.1.), de fecha 8 de noviembre de 2023, suscrito por Téc. Patricia Gisela Alvarado Jaramillo Líder de Servicio al Cliente, Subrogante - GYE, expuso lo siguiente en relación al predio en análisis:

  > "(…)
  > *En atención a la comunicación CNEL-GYE-SGR-2023-14463-E, de 1 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la aprobación del Diseño Eléctrico del proyecto de la nueva subestación de 69/13.8 kV de ABA EMPAGRAN, cúmpleme trasladar a usted el informe suscrito por el Ing. Rafael Enderica Corsiglia, Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - GYE, mismo que es explícito en su contenido.*
  >
  > *La Sección Estudios Eléctricos, dando cumplimiento al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V-03, Procedimiento para la aprobación, permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos, y considerando que la información de la memoria técnica, cálculos, estudios, especificaciones técnicas de los equipos y planos, cumplen con las normas técnicas exigidas se aprueba el siguiente proyecto:*
  >
  > - *Subestación con capacidad de 10/12 MVA.*
  > - *Ubicación: La subestación ABA EMPAGRAN se encuentra ubicada en el km 20½*
  > - *de la vía a la Costa, geoposición X = 605911; Y = 9757573.*
  > - *La demanda eléctrica máxima de ABA EMPAGRAN será de 8.683 kVA.*

(…)”

Con el presente Plan Parcial, se garantiza la dotación de los servicios y se confirma la factibilidad del abastecimiento de agua potable para la unidad de actuación urbanística que contiene al predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0-1, la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales e industriales y la instalación de la subestación de 69/13.8 kV en el km 20½ de la vía a la Costa, que atenderá una demanda eléctrica máxima de 8.683 kVA. El plan parcial ha sido diseñado conforme a las normativas técnicas y ambientales vigentes, garantizando la viabilidad del proyecto, al mismo tiempo que se asegura el cumplimiento de los requisitos de infraestructura y sostenibilidad requeridos para su ejecución.

- **Sistema Vial Principal y Secundario:** Dentro de la unidad de actuación urbanística se encuentra un diseño vial, el mismo que cuenta con una vía barrial clasificada como vialidad terciaria (vía de Barrio) V5 con un derecho de 10 a 12 m, dicha vía forma parte de la Estructura Vial terciaria de la Cabecera Cantonal, conforme al Sistema General Vial Urbano, establecido en el Art. 83 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, así como al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil (PDOT y PUGS).

  La vía antes mencionada cuenta con un recorrido de 0.5 Km unidireccional, la cual permite el desarrollo de las actividades teniendo un recorrido fijo que ayuda a la logística, la cual cuenta con áreas de parqueo determinada tanto para vehículos de carga pesada y vehículos livianos. (Ver Anexo 4.2.)

15.3. El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen. -

Rehabilitación de edificios: la rehabilitación de la edificación para mejorar la eficiencia energética y mitigar el riesgo para minimizar la contaminación, esto mediante el cambio de uso de suelo abordado desde un enfoque energético que garantice un desarrollo urbano equilibrado, estableciendo normas de edificabilidad que se armonicen con el entorno inmediato.

15.4. 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. -

De conformidad con los artículos 17, 18, 20 y 21 de la “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil” (PDOT y PUGS), publicada en la Gaceta Oficial N.º 43 del 6 de noviembre de 2024 y en el Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024, incluyendo la memoria gráfica del PUGS correspondiente y **Anexo 1**. Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil; se clasifica el área de actuación urbanística que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0-1 como **Suelo Urbano**. Adicional a lo expuesto y conforme a la Subclasificación detallada en el **Anexo 2.1**. Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal, se califica al suelo del predio antes citado como: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

De conformidad con el artículo 29 de la Ordenanza antes Mencionada (PDOT y PUGS) que tratan sobre los PIT de Suelo Urbano en la Cabecera Cantonal de Guayaquil, el predio se encuentra ubicado en el PIT-U-A10-10.

Mediante oficio No. **SMG-AAA-2023-09340** de fecha 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6.), suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere Secretario del Concejo Municipal en el cual indican:

> *"(...)*
> *Cúmpleme remitir a Ud; para su conocimiento y fines legales consiguientes, la presente comunicación por la cual me permito certificar que el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en su Sesión Ordinaria del día de hoy jueves 16 de noviembre de 2023, conoció los informes de la Comisión Legislativa de Urbanismo, que fueran acordados en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2023, y resolvió APROBAR POR UNANIMIDAD DE CONCEJALES PRESENTES, lo siguiente:*
> *(…)*
> ***4.- La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324.***
> ***Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-016 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023.***
> *(...)"*

Dicho informe se sustenta en el **oficio COM.URB-2023-016** de fecha 13 de noviembre de 2023, suscrito por el Ab. Jaime Tejada Franco Secretario de la Comisión (E), mediante el cual la Comisión Legislativa de Urbanismo expresa lo siguiente:

> *"(...)*
> ***La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el***

solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023".
(...)"

De conformidad con los oficios referidos, se establece que la unidad de actuación urbanística, que comprende el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, tendrá el siguiente uso:

- **Uso de Suelo Específico: Uso Industrial.**

Se establece el cuadro normativo propuesto para la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, de acuerdo con los parámetros y disposiciones detalladas a continuación:

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	Sin	Aislada	Adosada	Continua	Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS		Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZI-3	---	SI	SI	---	---	5.000	Mín. 50	---	0,50	1,00	Min. 0.15	10,00	10,00	10,00
RETIROS MÍNIMOS: se exceptuará del cumplimiento de la normativa urbanística únicamente las edificaciones aprobadas mediante registro de construcción RC-2024-591 y Certificado de Regularización/Actualización Catastral CR-2023-3575									**Retiros Mínimos:** Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el					

	número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

Las compatibilidades de actividades estarán sujetas a las detalladas en el Anexo B: Compatibilidad y Usos de Suelo, de la **ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL** y su reforma, correspondiente a la **Subzona ZI-3** en el área de la unidad de actuación urbanística.

CAPÍTULO IV

MECANISMOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 16.- Mecanismo de Gestión de Suelo: El Plan Parcial que comprende a la Unidad de Actuación Urbanística en la que se encuentra el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, incorpora el mecanismo de gestión de suelo denominado **"Integración inmobiliaria o reajuste de tierras y otros mecanismos".**

Artículo 17.- Delimitación de la unidad de actuación urbanística: Se ha establecido una unidad urbanística de desarrollo independiente, la cual alberga el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0-1, que cuenta con área de 56516.87 m^2.

Dada las condiciones propias de este Plan Parcial, se establecen los siguientes objetivos y disposiciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA: UAU 1
CÓDIGO CATASTRAL INMERSO: 096-0092-001-0-0-0-1
AREA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA (M2): 56516.87 m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA	**OBJETIVOS**	**DISPOSICIONES PARA EL PROPIETARIO**
UAU 1	Establecer normas urbanísticas claras y condiciones de edificabilidad adecuadas para garantizar un desarrollo ordenado y	Cumplir con lo establecido en el Plan Parcial en relación con la normativa urbanística y los parámetros de edificabilidad, especialmente en lo referente al cambio de uso de suelo.
		El mantenimiento de la canaleta de hormigón existente en el predio destinada a la gestión de aguas lluvias internas será responsabilidad del propietario del predio.
		Garantizar la provisión de sistemas públicos de soporte, como electricidad, agua potable (AAPP), aguas servidas (AASS) y aguas lluvias (AALL), para el Proyecto Cargill Aquanutrition.
		Cumplir con las recomendaciones emitidas en los informes emitidos por las empresas prestadoras de

	coherente del proyecto con el entorno.	servicio.
		Garantizar la implementación de buenas prácticas ambientales y la incorporación de barreras verdes como mecanismo de amortiguamiento para mitigar el impacto de la zona industrial y la relación con la zona residencial.

Artículo 18.- Reparto de Cargas y Beneficios: Las cargas y beneficios del presente plan parcial incorporan criterios de sostenibilidad ambiental tales como la gestión eficiente de recursos naturales, la reducción de emisiones contaminantes y la planificación de zonas verdes, así como el diseño y la construcción de la estructura vial.

Para ello, se establecen las siguientes cargas:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA	CARGAS	BENEFICIOS
UAU 1	Desarrollo de Diseño paisajístico e Implementación en el derecho vial de AV. Jaime Nebot conocida como Vía a la costa.	Regularizar la Normativa Urbanística aplicable y el Uso de Suelo de Residencial a Industrial, con base al Registro de Construcción aprobado mediante la resolución RC-2024-591, del 11 de marzo de 2024, con una vigencia de tres años.
	Los propietarios del proyecto arquitectónico industrial de Cargill Aquanutrition deberán financiar los costos de mantenimiento de la infraestructura vial secundaria, clasificada como V3 (vías colectoras), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística.	

Las cargas deberán cumplir con los diseños y estudios de los informes de factibilidad emitidos por las Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones y Empresas Prestadoras de Servicios competentes, de acuerdo al tipo de carga estipulada.
Las cargas deberán ser ejecutadas y finalizadas en el tiempo de vigencia del presente plan parcial y serán consideradas como culminadas a través del Informe Técnico de conformidad de la obra, emitido por la Dirección General de Obras Públicas.

CAPÍTULO V

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 19.- Mecanismo de financiación: Mediante Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano N°. 2024- 420333, con fecha 09 de diciembre del 2024, suscrito por el Arq.

Héctor Bolívar Pino Frugone, en calidad de Coordinador General 2 de Catastro y Avalúos de la época, en donde indica que la unidad de actuación urbanística en la que se encuentra inmerso el predio con código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-1, consta del siguiente avalúo:

VALOR DEL SOLAR: $ 16,769,120.50.

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	**ÁREA CONST.**	**TIPO CONSTRUCCIÓN**	**VALOR m2 CONST.**	**AVALUO DE CONSTRUCCIÓN**
0	10900.73	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 1 (E.D.O.M.1) 2018-2019	$608.00	$****6,627,643.84
1	1733.50	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****443,776.00
2	1831.07	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****468,753.92
3	238.17	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******59,542.50
4	332.71	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******83,177.50
5	34.48	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******8,620.00
6	2.14	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$********535.00
7	5.06	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,265.00
8	42.27	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******10,567.50
9	4.37	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,092.50
10	5.02	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,255.00
11	188.50	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******47,125.00
12	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
13	1318.79	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 3 (E.C.C.3) 2018-2019	$352.00	$*****464,214.08
14	187.71	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$******48,053.76
15	205.21	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******51,302.50

16	548.51	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*****137,127.50
17	3444.93	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****881,902.08
18	403.02	EDIFICIOS OFICINA (E.O) 2018-2019	$400.00	$*****161,208.00
19	14.28	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$*******1,599.36
20	107.61	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$******12,052.32
21	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
22	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
23	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
			TOTAL CONSTRUCCIÓN:	**$********9,918,813.36**

(Ver Anexo 2.1.)

CAPÍTULO VI

MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ASOCIACIÓN

Artículo 20.- Mecanismo de Participación Ciudadana: La Dirección General de Vinculación con la Comunidad, mediante el oficio DGVC-2024-1756, de fecha 24 de diciembre del 2024 (Ver Anexo 9.2.), suscrito por el Director Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc, expresa lo siguiente:

> "(…)
> *Mediante la presente, pongo a su conocimiento que de acuerdo al Informe presentado en el Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001 se dio cumplimiento a la misión y funciones de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad en el Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil expedido el 5 de abril de 2024.*
> (…)"

Conforme el informe de Socialización Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001, elaborado por la Soc. Mónica Hernández Izurieta con fecha 02 de diciembre de 2024, Socialización Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad para el predio con Código Catastral 96-0092- 001-0-0-0-1., expresa:

> "(…)
>
> *Mediante la presente, pongo a su conocimiento que, el 26 de noviembre del año en*

curso, se receptó el MEMO-DUMCE-PPM-OT-2024-18540 en respuesta al Requerimiento N° 2024- 100102 para la
sociabilización acogerse al Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad del predio con Código Catastral N° 96-092-001-0-0-1 de propiedad de SOLUTERRA CARGILL.

Se acudió a la sociabilización realizada el día jueves 28 de noviembre de 2024 en horario de 16H00 la misma que contó la presencia de:

- *Dirección General de Vinculación con la Comunidad, GAD Municipal de Guayaquil*
  - *Soc. Mónica Hernández I, Mgtr.,*
  - *Sra. Blanca Martillo*
  - *Sr. Jimmy Beltrán*
  - *Sra. Andreina Lincango*
  - *Sr. Carlos Olivares*
  - *Srta. Madeleyne Montezuma*

- *Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, GAD Municipal de Guayaquil*
- *Arq. Jonathan Barrezueta*
- *Sr. Alonso Manrique, Green Natural Products*
- *Sr. Eduardo Heras, Reysac*
- *John Terán, Districamp S.A.*
- *Luis Velastegui, Transporte Cristo Rey*
- *Kevin Franco, Comunidad*
- *Doménica Olarte, Comunidad*
- *Eric Vinueza, CORPEI*

(…)”

En cumplimiento al artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, el proceso de la participación ciudadana 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 la unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-0-1 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.

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, misma que no presento novedades.

Artículo 21.- Mecanismos de asociación: El presente Plan Parcial, en el cual se

desarrolla la actividad industrial por parte del proyecto Cargill Aquanutrition, comprende una Unidad de Actuación Urbanística Única (UAU 1), en virtud de su morfología y las características particulares del plan parcial.

CAPÍTULO VII

TIEMPO DE VIGENCIA O IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

Artículo 22.- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste: La vigencia del presente Plan Parcial será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027.

Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración.

Durante dicha vigencia se coordinarán esfuerzos para asegurar que el desarrollo de la actividad industrial dentro de la unidad de actuación urbanística que contiene al predio identificado con el código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-0-1, siga los más altos estándares de calidad, en concordancia con los requerimientos de infraestructura y sostenibilidad, en armonía con el desarrollo urbano de su entorno.

Artículo 23.- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo: En caso que la compañía Cargill Aquanutrition, dentro del desarrollo de su plan parcial, desee ejecutar programas o proyecto urbanísticos que resulten de un aumento o modificación de su edificación, éstos deberán de solicitar el correspondiente permiso de construcción a la Coordinación General de Control de Edificaciones y Control Minero o la que haga sus veces.

Artículo 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 a Industrial, será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027. Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración (2027-2031).

En caso de requerir una mayor extensión del plazo del presente Plan Parcial, el propietario deberá solicitar a este departamento dicha solicitud, a fin de generar una ampliación a la "**ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096-0092- 001-0-0-0-1".**

CAPÍTULO 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		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y/O PLANO**
Anexo 1:	La delimitación y características del área de la actuación urbana.	1.1. Plano de ubicación del predio con código catastral: N° 96-0092- 001-0-0-0-1.
		1.2. Oficio de Fusión (incluye validación del predio) DECAM-CAT- 2022-27908
		1.3. Certificado de historia de Dominio: N° CHB-2025-000007922
		1.4. Certificado de Regularización/Actualización Catastral: 2023-3575
		1.5. Registro de Construcción No. 2024-591
		1.6. Oficio No. SMG-AAA-2023-09340 - Aprobación de Actividad en Relación a la preexistencia de la actividad, sustentado en el oficio COM.URB-2023-016
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. Certificado de Avalúos y Registro de Predio urbano N° 2024 - 420333
		2.2. Plano 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. Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (snap), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles y categorización ambiental para el proyecto: “ampliación, construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono de las actividades de la compañía granmar s.a empagran." - MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724
		3.2. Licencia Ambiental categoría B emitida por la Dirección de Ambiente No. DMA-LA-2016-009
		3.3. Actualización de Coordenadas de la licencia Ambiental emitida por la Dirección de Ambiente RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044.
		3.4. Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 Emitida a Favor de la Compañía Cargill Aquanutrition Ecuador CIA. LTDA. - Oficio No. DAPAV-2024-1610
		3.5. Mapa Certificado de Intersección de Ampliación, Construcción, Operación, Mantenimiento, Cierre y Abandono de las Actividades de la Compañía Granmar S.A Empagran - MAATE-RA-2023-476129.
		4.1. Mapa con estructura Predial

Anexo 4:	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 Espacios Públicos y Áreas Verdes
		5.3. Mapa de Servicios y Equipamientos
		5.4. Aprobación del Estudio de Impacto Vial emitido por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil EP – Oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF.
Anexo 6:	Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.	6.1. Oficio No. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O – Informe de aprobación de diseño eléctrico
		6.2. Informe de aprobación del sistema hidráulico – Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil - Oficio No. 3174-CGIP-BCBG-2024
		6.3. Informe de factibilidad de la Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales – Memorando No. DACMSE-CT-2024-1268
		6.4. Informe de factibilidad de agua potable y alcantarillado por parte de Interagua, – Oficio No. EOM-SCU-00501-2024
		6.5. Informe de Interagua - Certificado de Afectación de Servidumbre Oficio No. EOM-DO-01055-2024
		6.6. Plano de Factibilidad de Interagua – para el proyecto Cargill Aquanutrition Ecuador.
		6.7. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.LL. de Interagua – SE-AL-2024-113
		6.8. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.PP. de Interagua – SE-AL-2024-114
Anexo 7:	Condiciones de amenaza y riesgo.	7.1. Informe a la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgo y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP - Oficio No. SEGURAEP-GGRR- DAMR-ACR-2025-0031
MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANO**
		8.1. Mapa de Amenazas y Riesgos

ANEXO 8:	Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio	8.2. Mapa de Clasificación de Suelo
		8.3. Mapa de Subclasificación del Suelo
		8.4. Mapa de Polígono de Intervención Territorial - PIT
ANEXO 9:	Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda.	9.1. Acta de Constancia de la Socialización Notarizada.
		9.2. Informe de Socialización realizado por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad – Memorando No. DGVC-2024- 1756 en base al informe Técnico DVC-MRHI-2024-001

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Conforme al artículo 50 de la LOOTUGS, las cargas para la unidad de actuación urbanística que contiene el predio signado con código catastral No. 096-0092 001-0-0-0-1 detalladas en el Art. 18 de la presente ordenanza, deberán ser inscritas en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil.

SEGUNDA. - Se deberá cumplir con lo establecido en el Oficio No. SEGURAEP-GGRR-DAMR- ACR-2025-0031 de fecha 27 de enero de 2025, y el oficio EOM-DO-01055-2024 y el plano SE-AP-2024-114 de fecha 31 de enero del 2024, así como con todas las condiciones descritas en las factibilidades emitidas.
Es de responsabilidad del Administrado cumplir con las obligaciones y recomendaciones emitidas por las unidades municipales y empresas públicas correspondientes.

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. - Este documento no constituye registro de construcción ni autorización de obra de ningún proyecto urbanístico. Las autorizaciones correspondientes deberán ser solicitadas a la Coordinación General de Control de Edificaciones 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 DIEZ DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID ALVAREZ HENRIQUES
Validar únicamente con FirmaEC

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096-0092-001-0-0-0-1**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinaria y ordinaria de fechas 3 y 10 de julio de 2025, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 15 de julio de 2025

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
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 DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096-0092-001-0-0-0-1**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 15 de julio de 2025

Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID ALVAREZ HENRIQUES
Validar únicamente con FirmaEC

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, de la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL Y SU NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 096-0092-001-0-0-0-1**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los quince días del mes de julio del año 2025.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 15 de julio de 2025

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

DOCUMENTO TÉCNICO DE DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA Y MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO: DE USO RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO EN EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL 96-0092-001-0-0-0, PROYECTO CARGILL AQUANUTRITION

GUAYAQUIL, 25 de marzo de 2025

Tabla de Contenido

1. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES. .....

1.1. La delimitación y características del área de la actuación urbana. .....

1.1.1. Objeto del Plan Parcial: .....

1.1.2. Ámbito de aplicación: .....

1.2. 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. .

1.3. Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención. .....

1.4. Estructura predial. .....

1.5. Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos. .....

1.6. Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad. .

1.7. Condiciones de amenaza y riesgo. .....

2. MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA: .....

2.1. 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. .....

2.2. Mecanismos de Planificación y Ordenamiento del Territorio: .....

2.2.1. 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. .....

2.2.2. 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. .....

2.2.3. El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes servicios cuando estas existen. .....

2.2.4. 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.....

2.3. Mecanismos de gestión del suelo: .....

2.4. Delimitación de la unidad de actuación urbanística: .....

2.5. Mecanismos de financiación: .....

2.5.1. Cargas Y Beneficios.....

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

2.7. Mecanismos de asociación:.....

El Plan arquitectónico industrial de Cargill Aquanutrition, posee una unidad de Actuación Urbanística única (UAU 1), debido a su morfología y características del plan parcial. .....

2.8. Tiempo de vigencia o implementación del plan: .....

2.8.1. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste .....

2.8.2. Los programas y proyectos urbanísticos que caracterizan específicamente los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo. .....

2.8.3. Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda. .....

3. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD .....

Las abreviaturas y definiciones varían conforme se realice el Plan Parcial.

Abreviatura.

CNEL:	Corporación Nacional de Electricidad
COOTAD:	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
GAD:	Gobierno Autónomo Descentralizado
LOOTUGS:	la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
PDOT:	Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PUGS:	Planes de Uso y Gestión del Suelo
SEGURAEP:	Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil Segura EP
ZR-VC:	zonificación denominada zona vía a la costa

Definiciones.

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

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.

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.

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.

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.

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.)

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.

DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial “CARGILL AQUA NUTRITION” está ubicado en la cabecera cantonal de Guayaquil, en el predio con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0. Este plan incluye un diagnóstico técnico para evaluar la capacidad del terreno, una reconfiguración de la zonificación con parámetros específicos para el uso industrial, y refleja la mixtura de usos de la zona, cuya ubicación estratégica y la infraestructura existente favorecen el desarrollo industrial, impulsando las inversiones, la generación de empleo y el fortalecimiento de la economía industria acuícola en Ecuador.

El proyecto contempla procesos de socialización y participación ciudadana que garantizan la transparencia y legitimidad de las decisiones, así como la implementación de estrategias de mitigación ambiental para asegurar un desarrollo sostenible.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO-INDUSTRIAL

El proyecto arquitectónico-industrial de Cargill, se configura como un modelo de desarrollo que integra edificaciones y áreas funcionales destinadas a satisfacer las demandas logísticas, operativas y administrativas de una planta industrial moderna. 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. El proyecto cuanta con las siguientes áreas:

PLANTA BAJA

- Administración
- Dirección
- Contabilidad
- Gerencia Comercial
- Área de Ventas
- Dirección
- Garita
- Estacionamiento
- Subestación Eléctrica
- Centro de Acopio
- Comedor y Cocina
- Torres de Producción
- Bodegas de Materia Prima
- Bodega de Sacos
- Bodega de Residuos Peligrosos
- Cuarto de Tanques de Gas GLP
- Centro de Acopio

- Bodegas de Equipo de Reparación
- Bodegas de Repuestos
- Laboratorio
- Bodega de Materiales de Construcción
- Áreas de Taller
- Cuartos de Maquinas
- Cuarto de Transformadores
- Centro de Acopio

MEZANINE PLANTA BAJA

- Bodega de Repuesto
- Bodega de Productos Terminado
- Torre de Producción
- Oficinas Administrativas
- Bodega de Materia Prima

PRIMERA PLANTA ALTA

- Torres de Producción Extrusión
- Cuarto de equipos
- Oficinas
- Sala de Reunión
- Cuarto de Transformadores
- Plataformas control de Enfriamiento
- Plataformas control de Molino
- Planta Control de Estrusa
- Molino
- Mezanine
- Silos

SEGUNDA A CUARTA PLANTA ALTA

- Torres de Producción Extrusión
- Silos
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino
- Planta Control de Estrusa
- Torres Extrusión

MEZANINE CUARTA PLANTA ALTA EDIFICIO EXTRUSIÓN

- Torre Extrusión

- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

QUINTA PLANTA ALTA

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino
- Puente

MEZANINE QUINTA PLANTA ALTA EDIFICIO EXTRUSIÓN

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

SEXTA PLANTA ALTA

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino
- Puente

MEZANINE SEXTA PLANTA ALTA EDIFICIO EXTRUSIÓN

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

SEPTIMA Y OCTAVA PLANTA ALTA

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

MEZANINE OCTAVA PLANTA ALTA EDIFICIO EXTRUSIÓN

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas

- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

NOVENA PLANTA ALTA

- Torre Extrusión
- Plataformas Metálicas
- Molino Fansumg
- Plataformas control de Molino

JUSTIFICACIÓN

El Plan Parcial se justifica por la necesidad de ajustar la planificación territorial a las dinámicas actuales, dado que la actividad industrial ya existe en la zona desde el año 2015. Esto se respalda en el oficio SMG-AAA-2023-09340 de fecha 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6.), suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere en su calidad de Secretario del Concejo Municipal - Secretaria General, se pone en conocimiento lo siguiente "(...)*por la cual me permito certificar que el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en su Sesión Ordinaria del día de hoy jueves 16 de noviembre de 2023, conoció los informes de la Comisión Legislativa de Urbanismo, que fueran acordados en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2023, y resolvió APROBAR POR UNANIMIDAD DE CONCEJALES PRESENTES, lo siguiente:*

"(...)

4.- La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 2 1973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-016 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-202329656 del 20 de octubre de 2023.

(...)"

Dicho informe se apoya en el oficio COM.URB-2023-016 de fecha 13 de noviembre de 2023, suscrito por el Ab. Jaime Tejada Franco Secretario de la Comisión (E), mediante el cual la Comisión Legislativa de Urbanismo expresa lo siguiente:

"(...)

La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy,

RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023".
(...)"

OBJETIVO

El Plan Parcial tiene como objetivo–actualizar las normativas del área, basándose en las aprobaciones dadas por el Concejo Municipal en su Sesión Ordinaria mediante SMG-AAA-2023-09340 del 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6), en el cual indican quienes realizaron el análisis previo que demuestran la continuidad de la actividad industrial en el predio signado con código catastral 96-0092-001-0-0-0. De este modo, se asegura que la regularización sea viable tanto técnica como legalmente, considerando la preexistencia de la actividad industrial y la resolución de regularización de la edificación Ref. solicitud 2023-22079324, de fecha 28 de noviembre de 2023.

Es importante señalar que la edificación actualmente cuenta con un registro de construcción aprobado mediante la resolución RC-2024-591, del 11 de marzo de 2024 (Ver Anexo 1.5), con una vigencia de dos años. Según lo indicado en el oficio DUPOT-2024-0004 de fecha 02 de enero de 2024, suscrito por el Arq. Luis Alfonso Saltos Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento territorial, en el cual mencionan en sus observaciones "*...PREVIO A INSPECCIÓN FINAL DEBERÁ REALIZAR UN PLAN PARCIAL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 31 DEL PUGS REQUISITOS PARA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO (ZONA INDUSTRIAL DOS - ZI-2) ...*"

Documentos del plan parcial

El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y/O PLANO**
Anexo 1:	La delimitación y características del área de la actuación urbana.	1.1. Plano de ubicación del predio con código catastral: N° 96-0092-001-0-0-0-1.
		1.2. Oficio de Fusión (incluye validación del predio) DECAM-CAT-2022-27908
		1.3. Certificado de historia de Dominio: N° CHB-2025-000007922
		1.4. Certificado de Regularización/Actualización Catastral: 2023-3575
		1.5. Registro de Construcción No. 2024-591
		1.6. Oficio No. SMG-AAA-2023-09340 - Aprobación de Actividad en Relación a la preexistencia de la actividad, sustentado en el oficio COM.URB-2023-016
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. Certificado de Avalúos y Registro de Predio urbano N° 2024 - 420333
		2.2. Plano 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. Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (snap), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles y categorización ambiental para el proyecto: “ampliación, construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono de las actividades de la compañía granmar s.a empagran." - MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724
		3.2. Licencia Ambiental categoría B emitida por la Dirección de Ambiente No. DMA-LA-2016-009
		3.3. Actualización de Coordenadas de la licencia Ambiental emitida por la Dirección de Ambiente RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044.
		3.4. Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 Emitida a Favor de la Compañía Cargill Aquanutrition Ecuador CIA. LTDA. - Oficio No. DAPAV-2024-1610
		3.5. Mapa Certificado de Intersección de Ampliación, Construcción, Operación, Mantenimiento, Cierre y Abandono de las Actividades de la Compañía Granmar S.A Empagran - MAATE-RA-2023-476129.
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 Espacios Públicos y Áreas Verdes
		5.3. Mapa de Servicios y Equipamientos
		5.4. Aprobación del Estudio de Impacto Vial emitido por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil EP – Oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF.
Anexo 6:	Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.	6.1. Oficio No. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O – Informe de aprobación de diseño eléctrico
		6.2. Informe de aprobación del sistema hidráulico – Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil - Oficio No. 3174-CGIP-BCBG-2024
		6.3. Informe de factibilidad de la Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales – Memorando No. DACMSE-CT-2024-1268
		6.4. Informe de factibilidad de agua potable y alcantarillado por parte de Interagua, – Oficio No. EOM-SCU-00501-2024
		6.5. Informe de Interagua - Certificado de Afectación de Servidumbre Oficio No. EOM-DO-01055-2024
		6.6. Plano de Factibilidad de Interagua – para el proyecto Cargill Aquanutrition Ecuador.
		6.7. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.LL. de Interagua – SE-AL-2024-113
		6.8. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.PP. de Interagua – SE-AL-2024-114
Anexo 7:	Condiciones de amenaza y riesgo.	7.1. Informe a la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgo y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP - Oficio No. SEGURAEP-GGRR- DAMR-ACR-2025-0031
MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANO**
ANEXO 8:	Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio	8.1. Mapa de Amenazas y Riesgos
		8.2. Mapa de Clasificación de Suelo
		8.3. Mapa de Subclasificación del Suelo
		8.4. Mapa de Polígono de Intervención Territorial - PIT
ANEXO 9:	Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda.	9.1. Acta de Constancia de la Socialización Notarizada.
		9.2. Informe de Socialización realizado por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad – Memorando No. DGVC-2024-1756 en base al informe Técnico DVC-MRHI-2024-001

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y/O PLANO**
Anexo 1:	La delimitación y características del área de la actuación urbana.	1.1. Plano de ubicación del predio con código catastral: N° 96-0092-001-0-0-0.
		1.2. Oficio de Fusión (incluye validación del predio) DECAM-CAT-2022-27908
		1.3. Certificado de historia de Dominio: N° CHB-2025-000007922
		1.4. Certificado De Regularización/Actualización Catastral: 2023-3575
		1.5. Registro de Construcción: RC-2024-591
		1.6. Oficio No. SMG-AAA-2023-09340 - Aprobación de Actividad en Relación a la preexistencia de la actividad, sustentado en el oficio COM.URB-2023-016
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. Certificado de Avalúos y Registro de Predio urbano N° 2024 - 420333
		2.2. Plano 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. Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (snap), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles y categorización ambiental para el proyecto: “ampliación, construcción, operación, mantenimiento, cierre y abandono de las actividades de la compañía granmar s.a empagran." - MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724
		3.2. Licencia Ambiental emitida por la Dirección de Ambiente – DM-2016-2702
		3.3. Actualización de Coordenadas de la licencia Ambiental emitida por la Dirección de Ambiente RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044.
		3.4. Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 Emitida a Favor de la Compañía Cargill Aquanutrition Ecuador CIA. LTDA. - Oficio No. DAPAV-2024-1610
		3.5. Mapa Certificado de Intersección de Ampliación, Construcción, Operación, Mantenimiento, Cierre y Abandono de las Actividades de la Compañía Granmar S.A Empagran - MAATE-RA-2023-476129.
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	5.1. Mapa de Redes de Infraestructura
		5.2. Mapa de Espacios Públicos y Áreas Verdes

	verdes, servicios y equipamientos.	5.3. Mapa de Servicios y Equipamientos
		5.4. Aprobación del Estudio de Impacto Vial emitido por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil EP – Oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF..
Anexo 6:	Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.	6.1. Oficio No. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O – Informe de aprobación de diseño eléctrico
		6.2. Informe de aprobación del sistema hidráulico – Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil - Oficio No. 3174-CGIP-BCBG-2024
		6.3. Informe de factibilidad de la Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales - Memorando No. DACMSE-CT-2024-1268
		6.4. Informe de Interagua, Factibilidad de Agua Potable Y Alcantarillado - EOM-SCU-00501-2024
		6.5. Informe de Interagua, Certificado de Afectación de Servidumbre EOM-DO-01055-2024
		6.6. Plano de Factibilidad de Interagua – para el proyecto Cargill Aquanutrition Ecuador.
		6.7. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.LL. de Interagua – SE-AL-2024-113
		6.8. Afectación de Servidumbre, Plano general del sistema de AA.PP. de Interagua – SE-AL-2024-114
Anexo 7:	Condiciones de amenaza y riesgo.	7.1. informe a la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgo y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP - oficio No. SEGURAEP-GGRR- DAMR-ACR-2025-0031
MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA		
ANEXO N°	**ARTÍCULO O LITERAL DEL PLAN PARCIAL**	**CONTENIDO DEL DOCUMENTO, PLANO**
ANEXO 8:	Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio	8.1. Mapa de riesgo y Afectaciones
		8.2. Mapa de Clasificación de Suelo
		8.3. Mapa de Subclasificación
		8.4. Mapa de Polígono de Intervención Territorial - PIT
ANEXO 9:	Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda.	9.1. Acta de Constancia de la Socialización Notarizada.
		9.2. Informe de Socialización Realizado por la Dirección de Vinculación con la Comunidad DGVC-2024-1756 en base al informe Técnico DVC-MRHI-2024-001

1. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES.

El área de intervención del Plan Parcial se ubica en la Vía Jaime Nebot Sáade, conocida como la Vía a la Costa, una arteria estratégica para el desarrollo logístico e industrial de Guayaquil. Su acceso a una vía principal y su conexión con el centro urbano refuerzan su importancia para el crecimiento territorial.

Para garantizar un análisis ordenado, se ha determinado un radio de diagnóstico de 5 km, permitiendo evaluar el entorno del predio 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.

El predio en estudio se encuentra actualmente destinado a actividades industriales, específicamente a la fabricación de alimentos para animales, con una categorización de impacto ambiental medio. Según el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), el Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles, así como la Categorización Ambiental emitida mediante el oficio MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724. (Ver Anexo 3.1.)

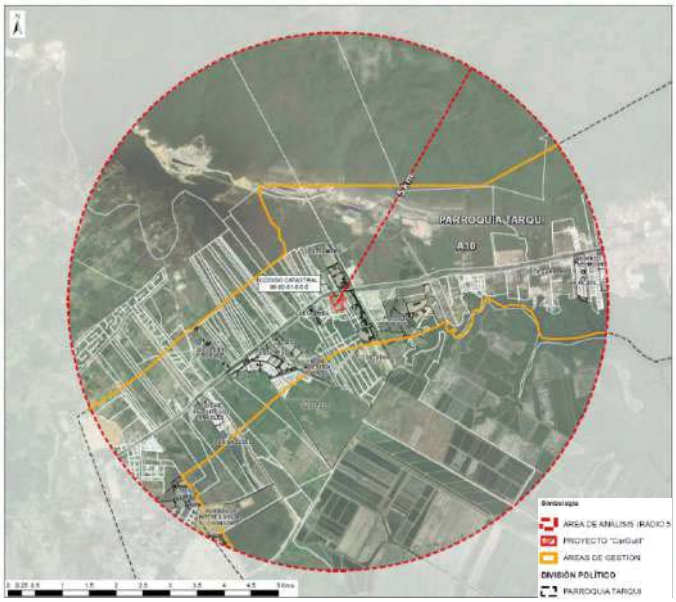


Ilustración 1: Plano de Delimitación del Área de Actuación Urbana

El área de actuación urbanística que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 y 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 N.º 43 del 6 de noviembre de 2024 y en el Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024, se clasificada como Suelo Urbano, específicamente dentro de la Subclasificación de Suelo Urbano No Consolidado, en la zona de gestión administrativa A10, la cual forma parte del Polígono de Intervención Territorial Urbano PIT-U-A10-10, cuyo tratamiento urbanístico corresponde a la consolidación, tipificado en la Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC).

1.1. La delimitación y características del área de la actuación urbana.

1.1.1. Objeto del Plan Parcial:

El objetivo del Plan Parcial "CARGILL AQUANUTRITION" es actualizar y regularizar el uso de suelo en un sector que ha mantenido una actividad industrial sostenida durante aproximadamente de una década. Esta área ha sido objeto de diversos procesos administrativos, y el plan tiene como finalidad asegurar que dicha actividad se ajuste a la normativa vigente, reflejando adecuadamente la realidad funcional de la unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0. Este proceso responde a la necesidad de coherencia territorial y facilita un adecuado ordenamiento del sector.

El plan se basa en los procesos administrativos previos, como la Regularización/Actualización Catastral aprobada, mediante REG-2023-3575 emitido el 28 noviembre 2023 (Ver Anexo 1.4) conforme a la "Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas sin Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo Diferente al Registrado en el Sistema de Catastro", publicada en la Gaceta Municipal N.º 32, del 12 de marzo de 2021.

A su vez el presente plan está fundamentado en la continuidad de la actividad industrial en la zona desde 2015, como se evidencia en el oficio SMG-AAA-2023-09340 del 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6.). Además, en 2024, se registró un ingreso de Registro de Construcción, que fue aprobado mediante RC-2024-591 el 11 de marzo del 2024 (Ver Anexo 1.5) con una vigencia de dos años, donde la única condición en sus observaciones es que antes de la inspección final, el predio debe acogerse a un cambio de uso de suelo mediante el presente plan parcial.

Es importante destacar que este plan parcial no modificará el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, tal como lo exige la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo.

1.1.2. Ámbito de aplicación:

Los linderos y las mensuras que delimitan el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial se describen conforme a lo establecido en la historia de dominio N° CHB-2025-000007922, con fecha 17 de enero de 2024 (Ver Anexo 1.3.) y DECAM-CAT-2022-27908 de fecha 21 de noviembre de 2022 (Ver Anexo 1.2.), dichos documentos contienen la siguiente información:

- El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el predio con código catastral número 96-0092-001-0-0-0 consta en la base de datos de la empresa pública municipal registro de la propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

LINDERO		MENSURAS	AREA TOTAL (m2)
NORTE	EJE E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO,	259.3000mts	56516.87 mts2.
SUR	SOLARES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ. 87	256.4300mts	
ESTE	CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87	256.2900mts	
OESTE	SOLARES 3 Y 9 MZ. 92	294.2700mts	

Tabla 1: Información Predial en Base a Historia de Dominio N° CHB-2025-000007922

- En consideración al oficio **DECAM-CAT-2022-27908** de fecha 21 de noviembre de 2022 firmado por la Arq. Xiomar Veloz Bravo, Directora de Control de Edificaciones, Catastro, Avaluó y Control Minero (S), y la Arq. Natasha Gámez Ayovi, Jefa de Catastro, señala lo siguiente:

"(…)
*Mediante oficio N° **DECAM-CAT-2022-19338** del 26 de agosto, en respuesta al requerimiento N°**012-2022-67154**, esta Dependencia Municipal informó a los interesados que, en aplicación a la normativa expuesta, esta Autoridad procedió con el análisis técnico y documental del expediente administrativo, de la solicitud de **Consulta Previa de Fusión** de los predios con código catastral **96-0092-001-0-0-0; 96-0092-002-0-0-0; 96-0087-001-1-0-0; 960087-001-2-0-0**, cumpliendo con los requisitos establecidos en la "Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos" publicada mediante Registro Oficial N° 1629 del 26 de julio del 2021, regulando la aprobación de la Consulta Previa Fusión.*

*Por lo expuesto, y en virtud de continuar con el Tramite Final de Fusión, esta Subdirección considera procedente lo solicitado. El área total de los predios fusionados es de **56.516,87 m²**, por lo que se adjuntan planos sellados y firmados los cuales constituyen documentos habilitantes, para que se remita a la Secretaria Municipal con el informe legal pertinente, salvo su mejor criterio.*
(…)"

En relación al oficio DECAM-CAT-2022-27908 se detalla los linderos y mensuras del predio fusión conforme se encuentran descritos en el plano sellado y firmado adjunto a dicho oficio.

MZ. 92 SOLAR 1 (FUSIONADO)		
	LINDEROS	**MENSURAS**
NORTE	EJE E-O-AB. JAIME NEBOT VELASCO	56,77M+103,03M+99,50M=259,30M
SUR	SOLARRES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ.87 Y CALLE PÚBLICA	39,41M+103,95M+51,68M+61,39M =256,43M
ESTE	CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87	113,17M+1049M+132,63M=256,29M
OESTE	SOLARES 3 Y 9 MZ.92	297,27
ÁREA		56.516,87M2

Tabla 2: Linderos y Mensuras de la Mz. 92 Solar 1 (FUSIÓN) – Plano De Fusión Anexo al Oficio DECAM-CAT-2022-27908

Al no existir diferencias entre la historia de dominio y la validación se establece como Unidad de Actuación Urbanística al predio signado con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0.

1.2. 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.

Según el análisis realizado dentro del radio de diagnóstico definido y conforme la cartografía que contiene los valores por m² con respecto a las ordenanzas aprobadas en la Gaceta N°17 de fecha 27 de diciembre de 2023, la "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" y la "ORDENANZA

QUE ESTABLECE EL AVALÚO DEL PREDIO RURALES Y DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PARA EL BIENIO 2024-2025", se evidencia que existen diversas variaciones en el valor del suelo en el sector. En el suelo urbano, los valores oscilan entre $41.75 y $165.25 el m², mientras que en el suelo rural los valores van desde $801.80 hasta $14,483.70 por Ha.

En la unidad de actuación urbanística, se asigna un valor de $296.71 m² al predio inmerso en el Plan Parcial. (Ver Anexo 2.2.)

En conformidad con el certificado de Avaluó N°2024-420333, con fecha del 09 de diciembre del 2024 (Ver Anexo 2.1.), suscrito por el Arq. Héctor Bolívar Pino Frugone Coordinación General de Catastro y Avalúos en el cual indica que el Valor M2 del Solar se encuentra en $296.71, resultando un avalúo del solar de $16´769.120,50.

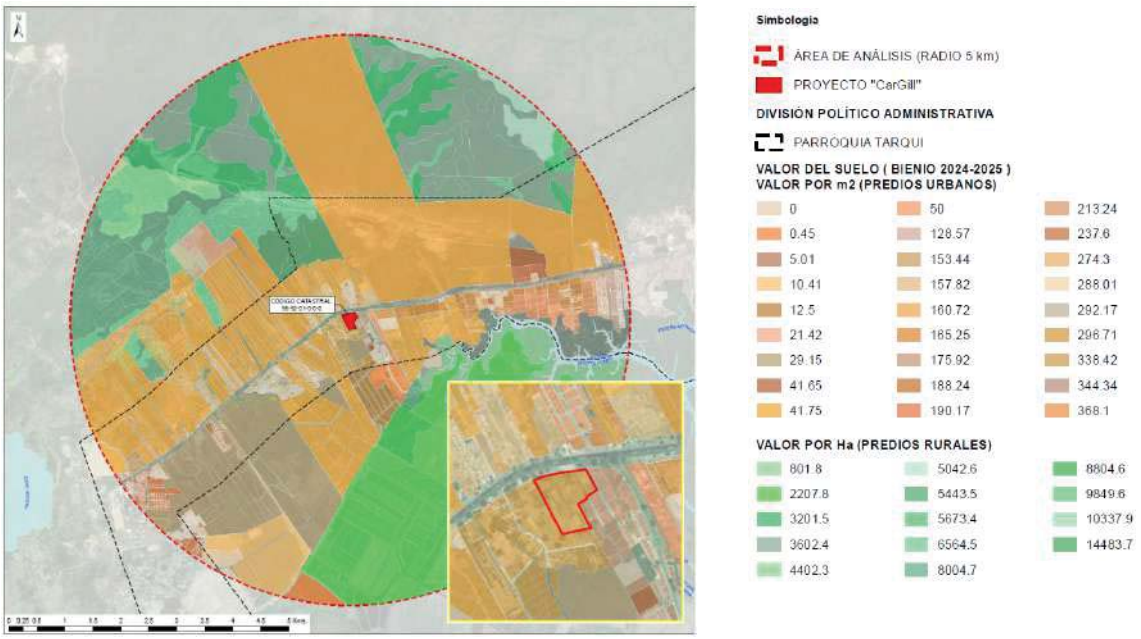


Ilustración 2: Valor del suelo en relación a la Ordenanza que Establece el Avalúo del Predio Urbano y de las Cabeceras Parroquiales de las Parroquias Rurales del Cantón Guayaquil, para el Bienio 2024-2025

1.3. Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.

El área inmersa en el radio de diagnóstico, se caracterizada por su topografía plana y presenta un uso mixto del suelo, integrando áreas residenciales, comerciales e industriales, lo que fomenta un desarrollo urbano equilibrado y accesible, conforme a los criterios técnicos que promueven la sostenibilidad y la integración de diferentes actividades

urbanísticas. En cuanto a la infraestructura vial, destaca la Av. Jaime Nebot Velasco, clasificada dentro de la jerarquización vial como V2, Vialidad Primaria de la Cabecera Cantonal, y subclasificada como Vía Arterial. Esta avenida atraviesa el sector de estudio y forma parte esencial de la red vial que conecta el oeste de la ciudad de Guayaquil con su centro urbano.

Las diversas zonas protegidas y áreas de conservación, tanto en suelos urbanos como rurales, juegan un papel importante en la preservación del patrimonio natural, asegurando una adecuada gestión ambiental y ecológica del territorio. En este contexto, el radio de diagnóstico abarca el Bosque de Vegetación Protectora (BVP) Cerro Blanco, el cual fue declarado oficialmente mediante Registro Oficial No. 180 el 28 de abril de 1989, con Resolución Ministerial No. 146, y Modificatoria el 6 de noviembre 2000, con una extensión de aproximadamente 6,078 hectáreas, esta área se destaca como una de las reservas más grandes y mejor conservadas de bosques secos tropicales en Ecuador.

En consideración al tema de las afectaciones en virtud del área de diagnóstico, al norte, se encuentra el trasvase, cuyo eje y faja de servidumbre fue actualizado mediante el Oficio N° EPA-EPA-2023-00508-O, con fecha 06 de junio de 2023, suscrito por Gerente General de la Empresa Pública del Agua EPA EP. Ing. John Teddy Mackliff.

Hacia el sur-este se encuentra la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado (RPFMS) aproximadamente a 3.5 Km, dicha reserva forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP). Está ubicada al noroeste del estuario del Golfo de Guayaquil y al suroeste de la ciudad de Guayaquil. Fue declarada mediante el Acuerdo No. 142, del 15 de enero de 2002, publicado en el Registro Oficial No. 5 del 22 de enero de 2003. Además, tiene las siguientes modificatorias a lo largo del tiempo: Registro Oficial No. 05 del 22 de enero de 2003; AM 045 del 27 de marzo de 2003; AM 166 del 15 de febrero de 2007; AM 158 del 7 de septiembre de 2010; AM 110 del 9 de agosto de 2012; AM 319 del 1 de octubre de 2014; AM 072 del 28 de junio de 2016; y AM 018 del 21 de abril de 2017.

Con la finalidad de tener un diagnóstico específico de la unidad de actuación urbanística que contiene el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, en el cual se llevarán a cabo la intervención del cambio de uso de suelo a favor de la Compañía Cargill, se han realizo las siguientes certificaciones:

a) **Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional, Zonas Intangibles y Categorización Ambiental.**
   Mediante el oficio MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724, de fecha 6 de junio de 2023 (Ver Anexo 3.1), 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 **MEDIO** al proyecto, notificando la necesidad de acogerse a una **LICENCIA AMBIENTAL**.

b) Licencia Ambiental Categoría B:

En base al documento DMA-2016-2702, de fecha 14 de junio de 2016 (Ver Anexo 3.2), suscrito por el Ing. Bolívar Coloma Valverde M.I.A Director de Ambiente, se procedió con la emisión de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 para el "Proyecto Operación, Mantenimiento y Abandono de las Actividades de Fabricación de Alimento Balanceado de la Compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran".

El siguiente detalle se incluye en la licencia:

"(...)

Que, Mediante el oficio N° DMA-2014-4302, con fecha 6 de octubre de 2014, la Dirección de Ambiente emitió un pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del Proyecto de Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN, ubicada en el km 19.5, Vía a la Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; aprobación que se dio en base al Informe Técnico N° DMA-RA-2014-462, solicitando se remita la documentación legal para la obtención de la Licencia Ambiental Categoría B, en base a los oficios mencionados la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se comprometió a cumplir con lo siguiente:

1. *Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa Ambiental vigente).*

Que, Además de los compromisos establecidos en el oficio N° DMA-2014-4302, antes mencionado, la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se ha comprometido a cumplir lo siguiente:

1. *Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueran pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.*

2. *Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción Más Limpia.*
3. *Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y control establecida en el Plan de Manejo Ambiental.*
4. *Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.*
5. *Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la construcción, operación, mantenimiento y abandono del proyecto.*
6. *Coordinar con la Dirección de Ambiente, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental, actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables, etc., de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 241 del Capítulo IX del Acuerdo Ministerial N° 061 del Ministerio del Ambiente que Reforma el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria*

(...)"

c) Resolución Modificatoria y Actualización de Coordenadas: Mediante la **Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044**, la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN modificó las coordenadas reportadas en la **Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009**. En dicho documento también se aclara lo siguiente: "...*Cabe señalar que se mantienen inalterables los compromisos y obligaciones estipuladas en la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009*…"(Ver Anexo 3.3.)

d) Resolución Modificatoria **No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008** de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 Emitida a Favor de la Compañía Cargill Aquanutrition Ecuador Cía. Ltda.: Mediante Oficio No. DAPAV-2024-1610, de fecha 05 de abril de 2024, suscrito por el Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca Director de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes donde se indica lo siguiente:

"(...)
En atención a la comunicación recibida a través del Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana; con numero de requerimiento No. 001-2024-0007913, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable desempeñada a través de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante resolución ministerial No. 035 con fecha 12 de abril de 2018, en virtud de lo expuesto en el memorando No. DAPAV-AL-2024-LIC020; se emite la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 donde se resuelve cambiar el titular de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN para que conste como titular la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

Con base en lo expuesto anteriormente, sirva la presente para entregar a usted, la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008.
(...)"
(Ver Anexo 3.4.)

En conclusión, el radio de diagnóstico evidencia una interacción dinámica entre el desarrollo industrial y la conservación ambiental. La presencia de áreas protegidas dentro del radio de diagnóstico, como el Bosque Protector Cerro Blanco y la Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado, subraya la necesidad de una gestión territorial integral que mitigue los impactos ambientales y promueva un equilibrio sostenible. Además, el sector se caracteriza por una topografía plana y la presencia de redes de drenaje natural.

En cuanto a la unidad de actuación urbanística, el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y la validez de la Licencia Ambiental Categoría B No. DMA-LA-2016-009 la cual se encuentra comprendida dentro del oficio DMA-2016-2702 (Ver Anexo 3.2.), garantizan la sostenibilidad del plan parcial en su contexto territorial. Esto asegura que las actividades industriales se desarrollen con medidas de mitigación adecuadas, preservando la armonía con el entorno inmediato.

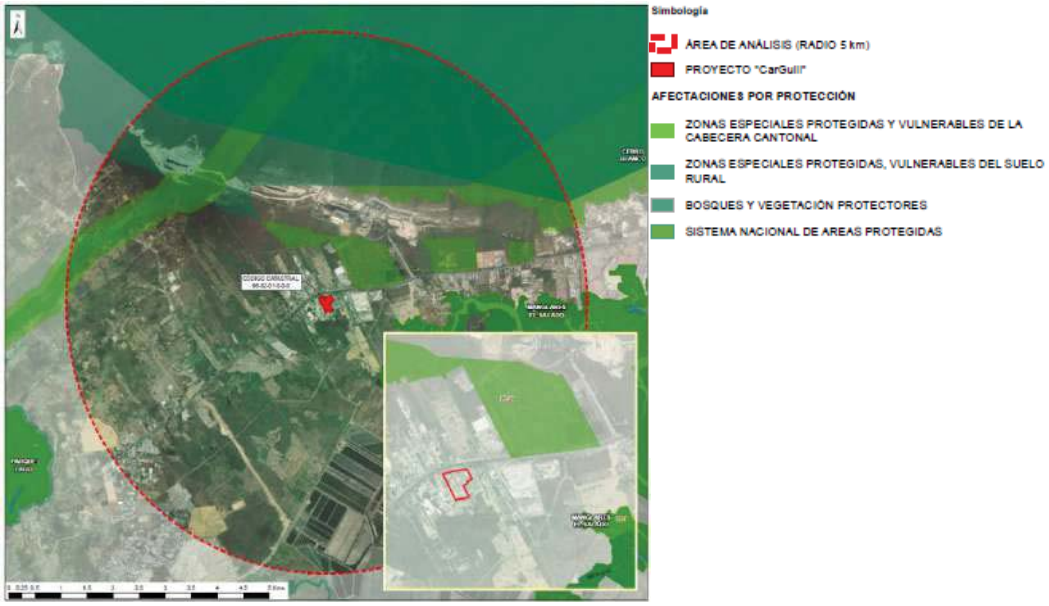


Ilustración 3: Condiciones Físicas y Ambientales del Área del Plan Parcial

1.4. Estructura predial.

En la escala del diagnóstico realizado en un radio de 5 km revela una diversidad en la morfología de los predios. Se observa que aproximadamente el 60% de los lotes son rectangulares y regulares, un 15% presentan una forma irregular, y un 25% son alargados, lo que tiene implicaciones directas en el diseño urbano y la planificación territorial. En total,

se identifican aproximadamente 8233 predios dentro de este radio, los cuales incluyen 8132 predios urbanos y 94 predios rurales. La superficie de estos predios en el área urbana varía hasta un área máxima de 8,834,371.46 m² y en el área rural 100.01 Ha. Hasta 11,780,984.90 Ha, como se detalla en la tabla siguiente:

TAMAÑO DE PREDIOS URBANOS (m2)	CANTIDADDE PREDIOS URBANOS
0.00 – 300.00	5353 predios
300.01 – 1,000.00	1390 predios
1,000.01 – 5,000.00	921Predios
5,000.01 - 10,000.00	105 predios
10,000.01 - 25,000.0	121 predios
25,000.01 - 50,000.00	92 predios
50,000.01 - 100,000.00	86 predios
100,000.01 - 500,000.00	57 predios
500,000.01 - 1,000,000.00	3 predios
1,000,000.01 - 8,834,371.46	4 predios

Tabla 3: Referencia de Predios Urbanos con relación en Tamaño y Cantidad

TAMAÑO DE PREDIOS RURALES (Ha)	CANTIDADDE PREDIOS URBANOS
100.01 - 500.00	1 predio
500.01 - 1,000.0	1 predio
1,000.01 - 5,000.00	6 predios
5,000.01 - 10,000.00	2 predios
10,000.01 - 50,000.00	13 predios
50,000.01 - 100,000.00	11 predios
100,000.01 - 500,000.00	29 predios
500,000.01 - 1,500,000.00	20 predios
1,500,000.01 - 11,780,984.90	11 predios

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

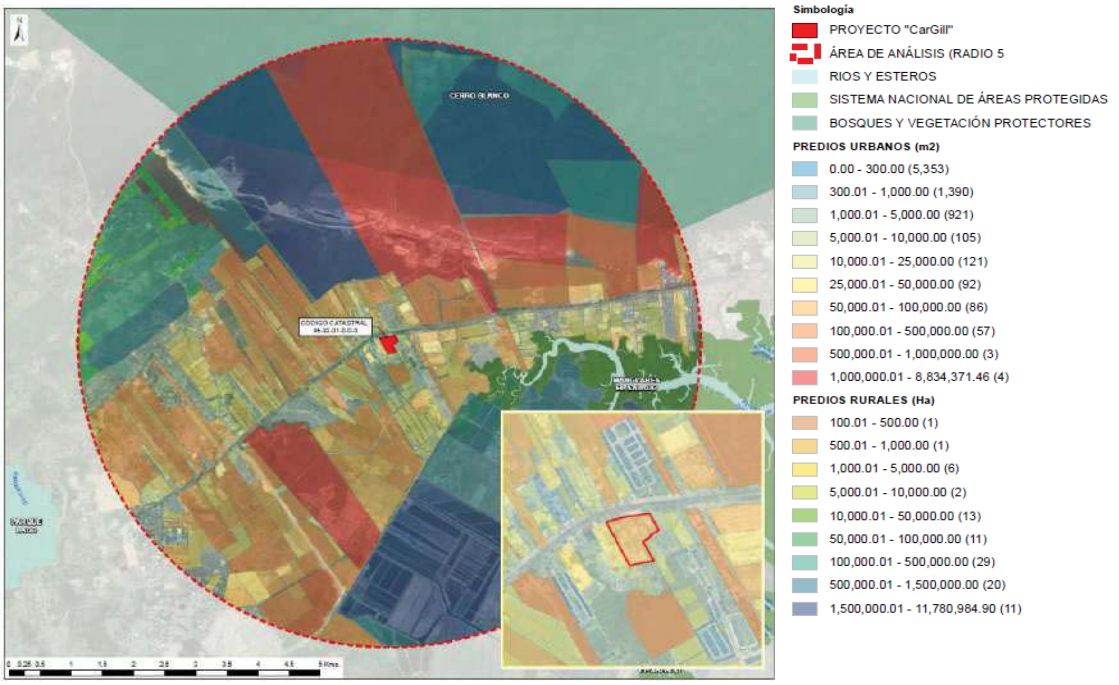


Ilustración 4: Estructura Predial del contexto inmediato del Plan Parcial

En la actualidad, la mayor parte de las actividades en la zona corresponde al uso residencial y comercial. Las construcciones se basan en el sistema tradicional, con estructuras de hormigón armado y mampostería. Sin embargo, las plazas comerciales y los nuevos planes habitacionales han adoptado un sistema constructivo mixto debido al crecimiento de

diversos proyectos inmobiliarios. Aunque la actividad industrial es minoritaria dentro del radio de influencia, también se pueden observar construcciones de galpones con estructuras metálicas. (Ver Anexo 4.1.)

Vías de acceso. -

Dentro del radio de diagnóstico, se encuentran implantadas vías que forman parte de la Estructura Vial Primaria y Secundaria de la Cabecera Cantonal, conforme al Art. 83 del Sistema General Vial Urbano, establecido en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, así como al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil (PDOT y PUGS). Según estos documentos, las vías calificadas como V1 (vialidad primaria), autopistas, V1' (vialidad primaria, vías expresas), V2 (vialidad primaria, vías arteriales) y V3 (vías secundarias, vías colectoras) presentan las siguientes características:

CONECTIVIDAD	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MÁXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
CIUDAD	VIALIDAD PRIMARIA	V1	VIAS AUTOPISTA	Son vías de comunicación subregional y proporcionan continuidad a la ciudad; acceso limitado a desnivel con pocos cruces; estacionamiento prohibido	70-100	Multimodal, para el transporte público de 4 o más carriles por sentido de circulación; Puede incluir hasta 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h, uso permitido de carril de ciclovía con aceras amplias, con unos restringido del estacionamiento y con árboles en aceras.	-	100 km/h
		V1'	VIAS EXPRESAS	Son vías que conducen altos volúmenes de tránsito y constituyen la primera gran distribución del tráfico dentro del perímetro urbano con recorridos largos y circulación rápida, multimodal, para vehículos motorizados públicos y privados. Alas vías expresas llega el flujo de transporte de las calles arteriales	50-70m	Multimodal, prioridad para el transporte público; vía de 4 o más carriles por sentido de circulación. Puede incluir carriles de velocidad de 70 km/h y 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h separados con parterres, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	40 km/h	50 a 70 km/h
DISTRITOS	VIALIDAD PRIMARIA	V2	VIAS ARTERIALES	Son aquellas vías que conducen importantes volúmenes de tránsito entre distritos urbanos a velocidades medias, para el tránsito de transporte	30-50 m	Multimodal segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con parterres y aceras amplias y	40 km/h	50 a 70 km/h

				público y privado, permite la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas.		uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.		
SECTOR	VIALIDAD SECUNDARIA	V3	VÍAS COLECTORAS	Son vías que se conectan a las vías arteriales y permiten la conexión con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales, pueden ser utilizadas para el transporte público.	15-30 m	Multimodal 2 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado con aceras y parterre central, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía, arbolado en aceras.	30 km/h	50 a 70 km/h

Tabla 5: Art. 83 Sistema General Vial Urbano, de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2013-2027, Realizado por el Departamento de Ordenamiento Territorial.

Una vez identificada la red vial en el radio de influencia, se puede observar que las vías V1, V1' y V2 forman parte de la vialidad primaria. Estas vías, que soportan importantes volúmenes de tráfico entre distritos a velocidades medias, son fundamentales tanto para el transporte público como privado, facilitando la conectividad. Están asfaltadas y construidas con materiales duraderos, lo que les permite soportar altos volúmenes de tráfico, tanto de vehículos livianos como pesados.

Es fundamental destacar que la Unidad de Actuación Urbanística se encuentra dentro del contexto del proyecto de consultoría denominado "Estudio de la Red Vial en la Zona Adyacente a la Vía a la Costa desde el Km 40 y en el Sector de Daular, donde se ubicará el Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil". Este estudio abarca aspectos clave para el desarrollo y la optimización de la infraestructura vial en una de las áreas más estratégicas para el crecimiento urbano y económico garantizando la conectividad eficiente entre las principales vías y el nuevo aeropuerto, asegurando el acceso adecuado para el transporte de pasajeros y carga, además de potenciar la movilidad dentro del cantón y sus alrededores.

Dicha vía, categorizada como una V1 (vía autopista), cuenta con un derecho de vía de entre 70 y 100 metros y se ubica aproximadamente a 2 km del área de actuación urbanística. Este proyecto constituye una de las intervenciones viales más relevantes para la estructura vial del cantón. Por otro lado, la vía V3 pertenece a la red vial secundaria, y se conecta con las vías arteriales, lo que posibilita el acceso a las vías locales. Además, permite el acceso a los predios colindantes y, en algunos casos, a las vías expresas cuando no es posible acceder a ellas a través de las arteriales.

En el contexto inmediato a la unidad de actuación urbanística que incluye el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, aproximadamente a 50 metros de su lindero norte, se encuentra la vía calificada como V2, Vialidad Primaria de la Cabecera Cantonal, conocida como la Av. Jaime Nebot Velasco o Vía a la Costa y colindante hacia el

lindero este se encuentra la vía calificada como V3, Vialidad Secundaria de la Cabecera Cantonal. (Ver Anexo 4.1.)

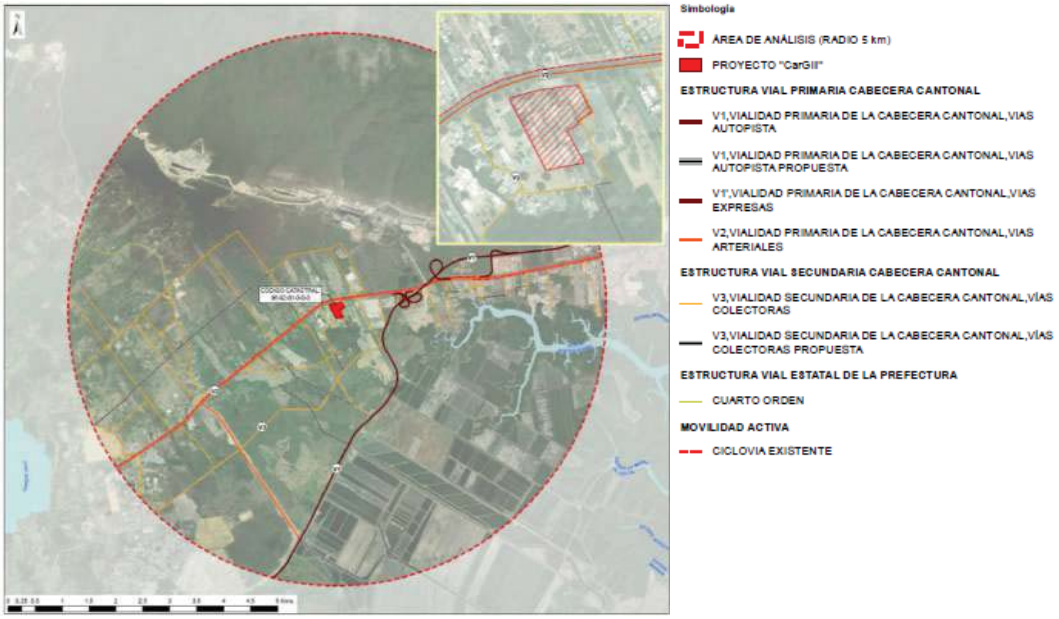


Ilustración 5: Estructura Vial del contexto inmediato del Plan Parcial

1.5. Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.

- **Sistema público de soporte referida a 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 la planta de Cargill. 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:

ESTRUCTURTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL			
CLASIFICACIÓN		SUBCLASIFICACIÓN	KM
PRIMARIA	VIAS AUTOPISTAS	V1	4.90
	VIAS AUTOPISTAS PROPUESTAS	V1	1.51
	VIAS EXPRESAS	V1'	8.88
	VIAS ARTERIALES	V2	13.21
SECUNDARIA	VIAS COLECTORAS	V3	46.71
	VIAS COLECTORAS PROPUESTAS	V3	9.75

MOVILIDAD ACTIVA	
TIPO	km
CICLOVIA EXISTENTE	10.26

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

Con respecto al diagnóstico de la unidad de actuación urbanística que contiene el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, La Dirección de Planificación de la Movilidad de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP. Mediante oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF de fecha 06 de marzo de 2024 donde se encuentra contenido el memorando N° EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M de fecha 05 de marzo de 2024 (Ver Anexo 6.1.), Elaborado por la Arq. Gabriela Giler M., revisado, aprobado y suscrito por la Ing. Laura Mazzini M. Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E), en el cual en su conclusión indica lo siguiente:

"(...)

De acuerdo con el análisis que antecede, la Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil considera factible y conforme a nuestra competencia en tránsito, movilidad y seguridad vial, ***APRUEBA*** *el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19.4 de Vía a la Costa, en el predio signado con código catastral Nro. 96-0092-001-0-0-0-1; para tal efecto, el propietario del proyecto deberá a su costo realizar lo siguiente:*

a) Implementar la señalización de tránsito horizontal y vertical, interna y externa, conforme los planos aprobados, en el presente informe cuyas especificaciones técnicas deben ser conforme establece el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 004.

b) Garantizar que el control y la espera de vehículos pesados sea al interior del predio, para evitar ocupación en la vía pública, para lo cual deberá cumplir con la ubicación a 21,00 m de la pluma de control de acceso, medidas desde la línea del lindero del predio.

c) Implementar, conforme a la seguridad vial, los dispositivos separadores viales tipo encarrilador (Piramidal), para delimitar el ingreso de los vehículos livianos y pesados y salida de los vehículos livianos, para una seguridad adecuada en el

acceso al proyecto, cuyas características técnicas se adjuntan en el presente informe.

d) Implementar el carril de aceleración y mejorar el radio de curvatura para el ingreso al proyecto, conforme a lo detallado en el plano aprobado en el presente informe, el cual contará con calzada tipo asfalto.

e) Implementar un punto de carga para vehículo eléctrico, conforme a lo aprobado en el presente informe.

f) Cumplir con los seis (6) estacionamientos para movilidad unimodal sostenible (bicicleta) y con los seis (6) estacionamientos para el Transporte Institucional.

g) Cumplir con los diecinueve (19) estacionamientos para vehículos pesados, y los cuarenta y ocho (48) estacionamientos para vehículos livianos, ofertados en el proyecto cuya distribución es la siguiente:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS
Estacionamientos para vehículos pesados	19
Público/Visitante (Automóvil)	48
Movilidad Reducida	2*
Vehículo Eléctrico	1*
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	67

Nota: Los valores con asterisco (*) están incluidos dentro del total

Tabla 7:Cantidad de Estacionamientos ofertados en el proyecto - Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

*El Promotor/Propietario del Proyecto "**Ampliación Planta Cargill**", ha cumplido con el pago de los valores por concepto del trámite "Revisión de Estudio de Impacto Vial", por los 25.129,02 m² de construcción (Tabla 02), conforme el cuadro de áreas detallados en el numeral 2.2 del presente informe.*

Con respecto a las reformas geométricas a implementarse en el acceso al proyecto, incluida la construcción y mantenimiento, serán a costo del promotor, en caso de que se requieran remover árboles o ejecutar el tratamiento del canal existente, así como también la reubicación de postes, u otra obra civil en la vía pública, será el promotor el encargado de gestionar los permisos con las entidades correspondientes.

*La aprobación del presente estudio **no autoriza utilizar la vía pública** como zona de espera, realizar doble columna o cola de espera, para el ingreso de los usuarios al proyecto. Incumplir el particular se considera una infracción de tránsito, motivo suficiente para ser sancionados.*

De generar inconvenientes en el tránsito del entorno inmediato para el ingreso a la zona de estacionamientos, será motivo suficiente de notificación por parte de esta institución para su respectivo ajuste técnico para la operación a costo del promotor.

La Empresa Pública Municipal de Tránsito y de Movilidad de Guayaquil EP, en coordinación con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, verificará el cumplimiento de lo

solicitado previo a la aprobación de la inspección final en el ***Proyecto "Ampliación Planta Cargill".***
(...)"

- **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 6.5 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. (Ver Anexo 5.2.)

En el radio de diagnóstico actualmente del sector donde se implanta unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 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
ACM	17
Áreas sociales	13
Áreas verdes	13
Balnearios	1
Canchas deportivas	3
Complejos recreativos	2
Parques	12
Parques con canchas deportivas	1
TOTAL	**62**

Tabla 8: Espacios Públicos y Áreas verdes Dentro del Radio de Diagnóstico

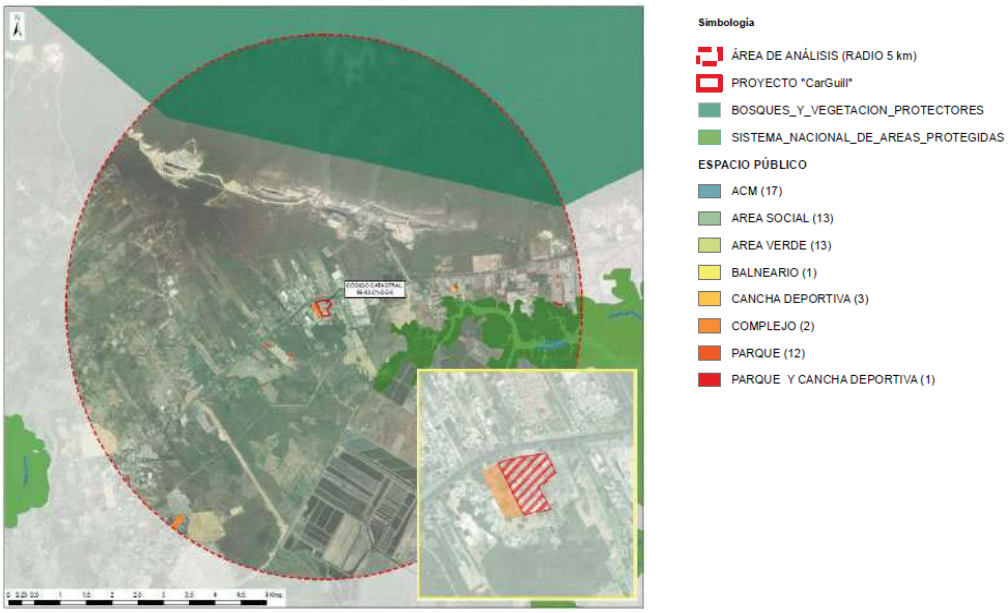


Ilustración 6: Estructura Vial del contexto inmediato del Plan Parcial

Servicios

El abastecimiento de servicios básicos en Vía a la Costa ha crecido en respuesta al desarrollo urbanístico e industrial de la zona, aunque persisten desafíos en la cobertura y calidad de algunos servicios. El suministro de agua potable y alcantarillado es limitado en ciertos sectores, lo que ha impulsado la implementación de sistemas alternativos como pozos y plantas de tratamiento individuales.

Actualmente y en conformidad con el vigente PDOT y PUGS (2023-2027) se plantea distintas intervenciones, teniendo en cuenta que la vía a la costa se encuentra en la zona de influencia del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil (NAIG), La distribución de agua potable está conformado con tuberías matrices principales y secundarias, que configuran los circuitos o mallas y las terciarias o de distribución domiciliarias, en diferentes diámetros (2000 MM a 90mm) las mismas que reparten y distribuyen el agua a los puntos de demanda, con la presión mínima de servicios (15PSI=10mts de columna de agua) y caudales en forma continua. Actualmente la cobertura del servicio se aproxima al 94% de la población; la meta a alcanzar para el año 2027 es del 95%. (ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023 - 2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, págs. 234-237)

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

Actualmente la dotación del servicio público de energía eléctrica son mediante el sistema nacional interconectado conformado por un anillo eléctrico trifásico de 230KV, estructurado

con líneas de transmisión (SNT), como red de alto voltaje de 230Kv, 138 Kv y 69 Kv, la misma que alimentan a las subestaciones de transformación eléctrica, la dotación de servicio se complementan con las plantas termoeléctricas ubicadas dentro de la ciudad, teniendo en vía a la costa Electroquil-Duke Energy International (Empresa privada) y Generoca (Empresa Privada). (ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023 - 2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, págs. 257-258) (Ver Anexo 5.1.)

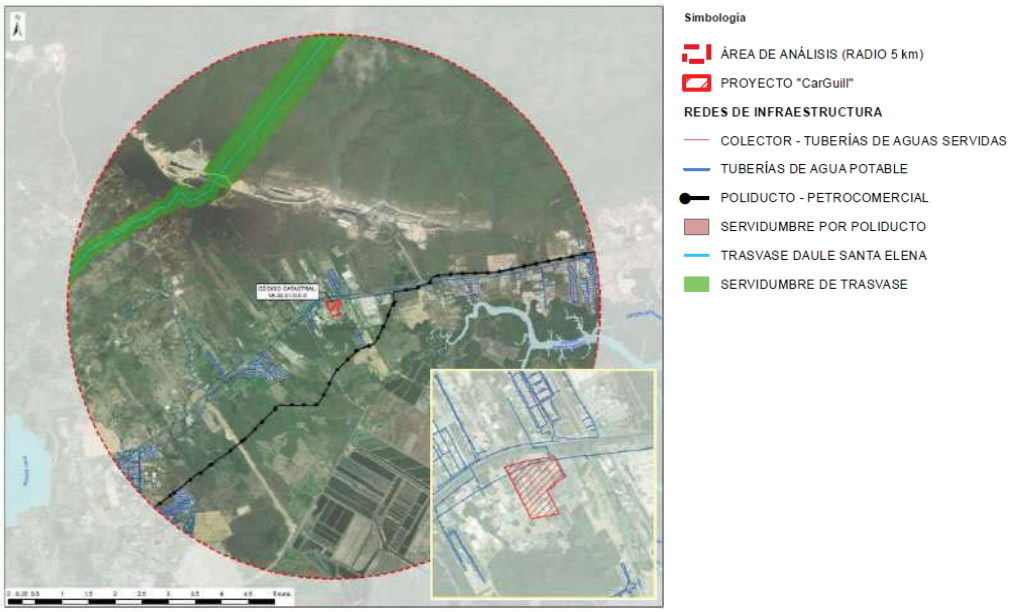


Ilustración 7: Redes de Infraestructura

Equipamiento

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*

(…)”

(Ver Anexo 5.3.)

En el radio de diagnóstico actualmente del sector donde se implanta unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, correspondiente al proyecto CARGILL AQUANUTRITION, 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	Culto	12
2	Comercio	3
3	Educación	22
4	Esparcimiento y encuentro	13
5	Recreativo y deportes	19
6	Salud	2
7	Seguridad	3
8	Transporte	6
TOTAL		**80**

Tabla 9: Tipología de Equipamientos Esenciales Dentro del Radio de Diagnóstico

En total, se han identificado ochenta equipamientos esenciales en el área de influencia mencionada, lo que refleja una infraestructura significativa en términos de educación, esparcimiento y recreación. Sin embargo, la cantidad relativamente baja de equipamientos en las categorías de comercio y salud señala la necesidad de reforzar estos servicios para garantizar una cobertura más equitativa y eficiente. (Ver Anexo 5.3.)

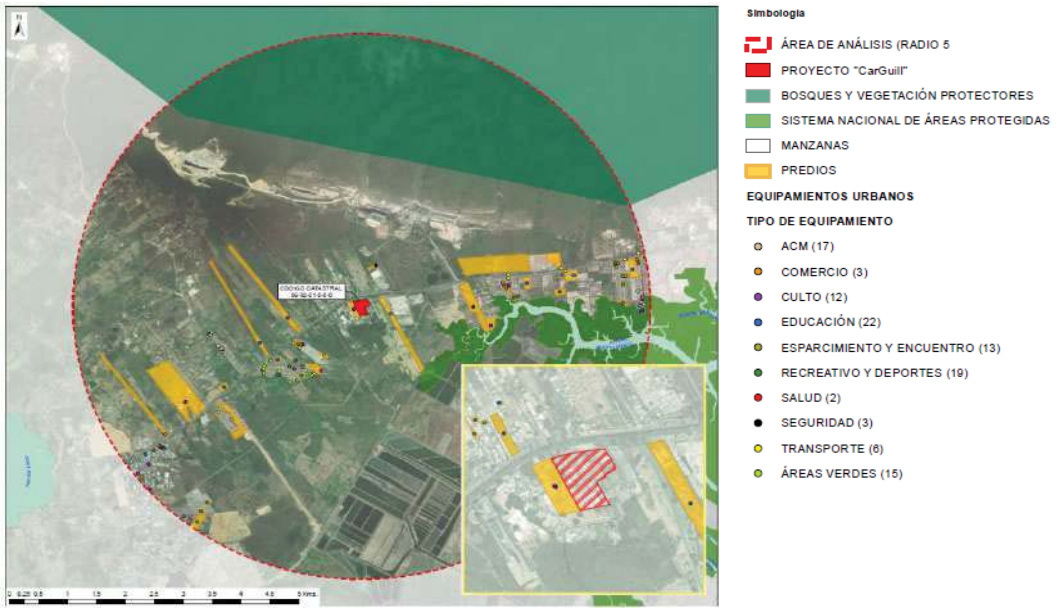


Ilustración 8: Mapa de Equipamientos

1.6. Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.

En el área de diagnóstico correspondiente a la implantación de la Unidad de Actuación Urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, y de acuerdo con los informes técnicos de factibilidad emitidos por las empresas prestadoras de servicios, se observan los siguientes aspectos:

La Empresa Interagua, mediante el oficio EOM-SCU-00501-2024 de fecha 17 de enero del 2024 (Ver Anexo 6.4.), suscrito por Ing. Jeffrey Barberán, Gerente de Constructores y Urbanizadores, expuso lo siguiente con relación al predio en análisis:

"(…)

El predio en consulta está ubicado en la parroquia Tarqui, Km 19.4 vía a la Costa, con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0 en un área total de 56.516,87 m2, cuya actividad principal es la fabricación de alimentos, específicamente camarones en todas sus etapas de crecimiento. Además, el predio cuenta con bodegas de materias primas, tales como harina de origen animal, harina de origen vegetal, vitaminas, minerales, líquidos de origen animal, vegetal y etc.

El área de la ampliación del predio en consulta distribuye su consumo de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSUMOS			
Descripcion	Cantidad	Dotacion (l/unid/dia)	Caudal diario (l/dia)
Usuarios	100,00	50,00	5.000,00
Calderos	2,00	26.400,00	52.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/dia)			57.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/s)			0,67

Tabla 10: Distribución de consumo – Oficio EOM-SCU-00501-2024

Actualmente el predio en consulta, realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existentes en el sector mediante:

- *Contrato N° 434702, con guía y medidor Ø1 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.*

- *Contrato N° 185552, con guía y medidor Ø 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.*

Es de mencionar que, el agua que se utiliza en los procesos de la industria directa o indirectamente, es retirada del proceso; por esta razón el sistema de producción no aporta descargas de aguas residuales

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, tiene un consumo histórico promedio de 1,38 l/s, esta demanda incluida la ampliación solicitada, es factible de abastecer desde las conexiones existentes, por lo cual se validan las mismas, debido a que satisfacen las necesidades de la demanda requerida. (Ver lámina FAP-2024-004).

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

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

SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE

El predio podría estar afectado por la servidumbre de la tubería Ø700mm_HPT que atraviesa por el predio en consulta. (Ver lámina FAP-2024-004).

- *Servidumbre tubería Ø700mm_HPT.*

Para poder determinar con exactitud la afectación por la mencionada servidumbre, el usuario deberá ingresar la solicitud para obtener el certificado de afectación con los respectivos requisitos a través de los medios digitales de INTERAGUA. (Se adjuntan los requisitos).

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS

Cercano al predio en consulta no existen redes de alcantarillado, por lo cual se debe considerar la implementación de un sistema de tratamiento para el proyecto, de tal manera que cualquier descarga que se pueda realizar con los parámetros que determina la Norma Ambiental Vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa.

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

FACTIBILIDAD DE AGUAS INDUSTRIALES

Las aguas residuales industriales que se generan en el predio por las actividades propias del proceso industrial, son orientadas hacia un sistema de tratamiento, cuyo efluente es dirigido al sistema de aguas lluvias del sector.

Por lo anterior, las aguas residuales industriales deberán ser dirigidas deberán considerar que previo a la descarga al sistema de drenaje del sector, el efluente de este sistema deberá cumplir con la norma ambiental vigente, siendo el proceso responsabilidad del usuario.

Cabe señalar que nuestra Gerencia de Tratamiento y AA.SS., podrá periódicamente tomar muestras del efluente para su análisis y el envío a la Autoridad Ambiental correspondiente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio dirige sus descargas hacia el sistema de aguas lluvias del sector. (Ver lámina FALC-2024-002).

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

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 56.516,87 m2 se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

RECOMENDACIONES GENERALES

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

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

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

(...)"

La Empresa Interagua, mediante el oficio EOM-DO-01055-2024, de fecha 31 de enero del 2024 (Ver Anexo 6.5.), suscrito por Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C Ltda. Y la Ing. Angela Rojas Gerente de Distribución de AAPP Interagua C Ltda. expuso lo siguiente con relación al predio en análisis:

"(...)

- ***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 Ø50mm PVC:*** *Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando 1.00 metros 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 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.*

  - ***Código catastral No. 96-0092-001:*** *Área de afectación total:2558.83.*

Se adjunta tabla de coordenadas de la faja de afectación por servidumbre.

COORDENADAS		
PUNTOS	***ESTE***	***NORTE***
1	*605625.3*	*9757587.99*

2	*605630*	*9757579.16*
3	*605743.35*	*9757639.98*
4	*605746.66*	*9757629.53*
5	*605866.71*	*9757661.55*
6	*605871.8*	*9757625.15*

Tabla 11: Coordenadas de la faja de afectación por servidumbre Oficio EOM-DO-01055-2024

(ver lámina SE-AL-2024-113).

- ***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 **Ø1500mm HA:** Se establece una faja de servidumbre de 4.30 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.*
- ***Canaleta revestida de hormigón (1.60metros de ancho x 1.00 metros de altura):** La canaleta no presenta faja de afectación.*

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

(ver lámina SE-AL-2024-113).

Dentro del predio en consulta asignado con código catastral #96-0092-001, se identifica la construcción de una canaleta revestida de hormigón de sección (1.60metros de ancho x 1.00metros de altura), correspondiente al manejo de aguas lluvias internas, por lo tanto, las actividades de mantenimiento y/o futura reparación son competencia exclusiva del actual o futuros propietarios del predio.

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

(...)”

De acuerdo con los informes técnicos emitidos por la empresa Interagua, a través de los oficios EOM-SCU-00501-2024 y EOM-DO-01055-2024, se confirma la factibilidad del abastecimiento desde las conexiones existentes de agua potable para el predio en cuestión, así como la implementación de un sistema de tratamiento para aguas residuales e industriales, en cumplimiento con la normativa ambiental vigente. Sin embargo, se ha evidenciado una faja de afectación dentro de los linderos y mensuras del predio correspondientes a la servidumbre de agua potable, además se ha identificado la presencia

de una canaleta de hormigón destinada a la gestión de aguas lluvias internas, cuyo mantenimiento es responsabilidad del propietario del predio. En este sentido, se ratifica la factibilidad de avanzar con el desarrollo del Plan Parcial, asegurando el cumplimiento de las disposiciones técnicas y ambientales establecidas por las autoridades competentes.

La Corporación Nacional de Electricidad mediante el oficio CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O, de fecha 8 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 6.1.), suscrito por Téc. Patricia Gisela Alvarado Jaramillo Líder de Servicio al Cliente, Subrogante - GYE, expuso lo siguiente en relación al predio en análisis:

> "(…)
>
> *En atención a la comunicación CNEL-GYE-SGR-2023-14463-E, de 1 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la aprobación del Diseño Eléctrico del proyecto de la nueva subestación de 69/13.8 kV de ABA EMPAGRAN, cúmpleme trasladar a usted el informe suscrito por el Ing. Rafael Enderica Corsiglia, Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - GYE, mismo que es explícito en su contenido.*
> *La Sección Estudios Eléctricos, dando cumplimiento al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V-03, Procedimiento para la aprobación, permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos, y considerando que la información de la memoria técnica, cálculos, estudios, especificaciones técnicas de los equipos y planos, cumplen con las normas técnicas exigidas se aprueba el siguiente proyecto:*
>
> - *Subestación con capacidad de 10/12 MVA.*
> - *Ubicación: La subestación ABA EMPAGRAN se encuentra ubicada en el km 20½ de la vía a la Costa, geoposición X = 605911; Y = 9757573.*
> - *La demanda eléctrica máxima de ABA EMPAGRAN será de 8.683 kVA.*
>
> (…)"

Actualmente el área de actuación urbanística que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 (ABA EMPAGRAN) cuenta con la aprobación de diseño eléctrico de la subestación de 69 KV, con una vigencia de dos años desde la fecha de suscripción del Oficio Nro. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O, se ratifica la factibilidad de avanzar con el desarrollo del Plan Parcial, asegurando el cumplimiento de las disposiciones técnicas.

El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil mediante el oficio 3174-CGIP-BCBG-2024 (Ver Anexo 6.2.), suscrito por el Arq. Christopher Parker Graf, Director General de Ingeniería y Proyectos, el 30 de diciembre del 2024, expuso lo siguiente en relación al predio en análisis:

> "(…)
> *Por lo antes expuesto, no amerita realizar el trámite de resellado de planos para la edificación **"CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA."** y se procederá a actualizar el área de construcción en el sistema informático con un área construcción de 27.806,99 m².*

NOTA: *Se procederá a dar de baja el expediente No. 4-2183-2024 con registro No. 21521.*
Sin perjuicio de lo antes expuesto, se procede a generar la orden de pago No. 624001377 por concepto de alcance y en consecuencia de las áreas modificadas e incremento de área, se emiten las siguientes recomendaciones adicionales como alcance a las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios No. 202300649-CGIP-BCBG, junto con el plano actualizado:

A. SISTEMA A BASE DE EXTINTORES (E-2)

- ***ÁREA DE BATERÍAS SANITARIAS-LACTANCIA:*** *Dos (2) extintores de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de diez (10) lb. De capacidad cada uno.*
- ***CONTENEDORES DE DESECHOS:*** *Un (1) extintor de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de veinte (20) lb. De capacidad.*
- ***CUARTOS ELÉCTRICOS-GENERADORES:*** *Un (1) extintor de Dióxido de Carbono CO2, tipo BC de veinte (20) lb. De capacidad.*
- *Un (1) extintor de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de veinte (20) lb. De capacidad.*

Referente a su trámite No. 72400588 mediante el cual solicita la aprobación del diseño del sistema hidráulico contra incendios; al respecto y de acuerdo con el informe de revisión efectuado por la Ing. María Segura, funcionaria de esta institución, comunicamos lo siguiente:

SISTEMA HIDRÁULICO

- ***Reserva de agua:*** *Se propone una reserva de quinientos ocho (508) metros cúbicos.*

- ***Equipo de bombeo:*** *De acuerdo con la ficha técnica ingresada el equipo de bombeo será marca SPP PUMPS modelo SF15DT, el cual entregará 1500 GPM de caudal a una presión de 150 PSI y estará acoplado a un motor diésel de 185 HP.*

- *La bomba jockey será marca WEBTROL modelo NV12B17 y tendrá una capacidad de 15 GPM a una presión de 160 PSI con una potencia de 3 HP.*

- ***Siamesa:*** *Se propone dos (2) unidades para uso exclusivo de bomberos.*

- ***Bocatomas:*** *Se proponen cincuenta (50) unidades con conexiones para mangueras de 2½" y 1½".*

- *Rociadores automáticos de agua: Se proponen los siguientes rociadores:*
  - *Factor K5.6 de tipo colgante modelo TY3251, de respuesta y cobertura estándar.*
  - *Factor K8.0 de tipo montante modelo TY4151, de respuesta y cobertura estándar.*
  - *Factor K8.0 de tipo montante modelo TY4131, de respuesta rápida y cobertura estándar.*
  - *Factor K11.2 de tipo montante modelo TY5131, de respuesta rápida y cobertura estándar.*

- Factor K16.8 de tipo colgante modelo TY7223, ESFR.
- Factor K25.2 de tipo colgante modelo TY9226, ESFR.

.../...

En virtud que el proyecto denominado "PROYECTO CARGILL AQUANUTRITION" ha sido presentado e ingresado en esta Benemérita Institución y cuenta con las respectivas Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios, no encontramos impedimento alguno para que sea considerado dentro del Régimen de Desarrollos Urbano Arquitectónicos Especiales"
(…)"

De acuerdo con el pronunciamiento del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, mediante el oficio 3174-CGIP-BCBG-2024, el proyecto "CARGILL AQUANUTRITION" cuenta con las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios aprobadas, incluyendo el diseño del sistema hidráulico contra incendios y la actualización del área de construcción en el sistema informático. Además, no se requiere el trámite de resellado de planos y se confirma la viabilidad del sistema de protección contra incendios conforme a la normativa vigente.

La Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales mediante el oficio No. DACMSE-CT-2024-4062, de fecha 12 de abril de 2024 (Ver Anexo 6.3.), suscrito por el director Fernando Cornejo Valdez, en el cual se indicó lo siguiente:

"(…)

En atención a los oficios de la referencia que contiene el proyecto FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA en el predio de Cód. Cat. 96-0092-001-0-0-0 ubicado en la parroquia Tarqui principal Av. Jaime Nebot Velasco, del cual para la Solicitud Registro de Construcción # SRC-2024-22135339 se requiere el informe del Centro de Acopio y concordante a la Ordenanza que Norma el Manejo de Desechos Sólidos No Peligrosos Generados en el cantón Guayaquil, cuyo informe será proporcionado por la jefatura de Planificación DACMSE, las normas y planos arquitectónicos presentados por lo que se informa lo siguiente:

CONSIDERACIONES GENERALES. –

A.- En el predio de Cód. Cat. 96-0092-001-0-0-0 con área de 56516, 89 m2, concordante al proyecto arquitectónico presentado tiene un área de edificación de 29142,02m2 (10 pisos) para uso industrial.
En el Registro Catastral consta una edificación con 21972.87m2 (10 pisos) con uso INDUSTRIAL.

1.-USO DE SUELO:

***1.1.-** El predio en consulta se encuentra ubicado en el **ZONA RESIDENCIAL-VIA A LA COSTA (ZVC)** y según la consulta de uso de suelo de la página web municipal que indica el uso para **INDUSTRIA DE ELABORACIÓN Y PROCESAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** está permitida.*

2.- EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PRESENTADO, CONTIENE:

NIVEL/PISO	ÁREA NUEVO/AMPLIACIÓN	ÁREA CONSTRUCCION EXISTENTE	ÁREAS DEL PLANO REGULARIZADO	AREA NUEVA/AMPLIACION + AREA DE CONSTRUCCION EXISTENTE
SUBSUELO	13.48m2	153.90m2	25.18m2	167.39m2
PLANTA BAJA	2223,86m2	17042,81m2	18412,46m2	19266,67m2
MEZANINE PB	197,19m2	-	-	197,19m2
1RA PLANTA	873,28m2	1198,44m2	1134,12m2	2071,72m2
2DA PLANTA	870,89m2	584,00m2	637,21m2	1454,89m2
3RA PLANTA	698,11m2	574,4m2	682,14m2	1272,52m2
4TA PLANTA	615,86m2	292,84m2	417,94m2	908,71m2
MEZANINE 4TA	143,77m2	-	-	143,77m2
5TA PLANTA	487,74m2	416,97m2	404,04m2	904,71m2
MEZANINE 5TA	19,51m2	-	-	19,51m2
6TA PLANTA	751,97m2	88,53m2	63,06m2	840,50m2
MEZANINE 6TA	102,90m2	-	-	102,90m2
7MA PLANTA	766,94m2	103,18m2	79,64m2	870,12m2
8VA PLANTA	725,67m2	85,58m2	85,58m2	811,25m2
MEZANINE 8VA	78,71m2	-	-	78,71m2
9NA PLANTA	-	31,50m2	31,50m2	31,49m2
TOTAL OCUPADO	8569,89m2	20572,13m2	21972,87m2	**29142,05m2**

LUEGO DE LA REGULARIZACIÓN SE DEMOLIO/ELIMINÓ		
PLANTA BAJA	1318,79m2	ANEXO 14 REGULARIZACIÓN
	34,48m2	ANEXO 06 REGULARIZACIÓN
	2,14m2	ANEXO 07 REGULARIZACIÓN
	5,06m2	ANEXO 08 REGULARIZACIÓN
	1360,47m2	ÁREA DE DEMOLICIÓN EN PORTAL

DESCRIPCION	AREA EN m2
ÁREA REGULARIZACIÓN	21972,87m2
ÁREA DEMOLICIÓN	1360,47m2
ÁREA REGULARIZACION-DEMOLICION	20612,40m2
ÁREA EXISTENTE	20572,13m2
ÁREA AMPLIACIÓN	8569,89m2
TOTAL CONTRUCCIÓN	**29142,02m2**

Tabla 12: Áreas de la distribución espacial - DACMSE-CT-2024-4062

***4.- PARQUEOS: Según la ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIÓNES DEL CANTÓN** GUAYAQUIL (Gaceta #44 Registro Oficial 87) De las Condiciones de Estacionamiento:*

Art. 25.- Plazas de estacionamiento:

***Artículo indica:** Se determinan espacios para estacionamiento vehiculares, en los proyectos de edificación donde éstos fueren exigibles, en función del número de ocupantes de la edificación, de la actividad a desarrollar, sean éstas de tipo residencial, comercial, de servicios, industrial; y/o de acuerdo con la superficie de los locales, tal como se indica en la presente ordenanza (ver Anexo D).*

USO	NORMA (ZVC)	AREA (útil)	CALCULO	PROYECTO
Industrial Producción y/o Almacenamiento	1 parqueo por cada 50 m² de área de construcción para oficinas + 2 parqueos para camiones de 2 a cuatro ejes (sean estas realizadas en espacios cubiertos o al aire libre) por cada 500m2 de área destinada a almacenamiento, si se excede el 50% del área de almacenamiento se requerirá un parqueo adicional. 1 parqueo para personas con discapacidad o adultos mayores.	OFICINAS = 471.16m2	9 parqueos de vehículos livianos	Presenta 28 parqueos para camiones 55 parqueos para vehículos livianos 2 parqueos para personas con discapacidad y 1 parqueo para vehículos eléctricos en proyecto CUMPLE
		Área de Almacenamiento = 7239.55m2	28 parqueos para camiones 1 parqueo para personas con discapacidad	
TOTAL	(espacio de una plaza por local)		42 parqueos	

Tabla 13: Plazas de Parqueo - DACMSE-CT-2024-4062

Ante lo expuesto sirva el presente documento para que estas recomendaciones sean consideradas en el correspondiente informe del área de competencia

De lo actuado se mantendrá informado a este despacho DAMSE

- ***La DUMCE-CEM** en el cumplimiento con la norma municipal para este trámite administrativo;*
- *El **Dpto. de Planificación** (DACMSE) efectuará el seguimiento hasta el cumplimiento de la norma con respecto a este caso.*

(…)”

1.7. Condiciones de amenaza y riesgo.

El Plan Parcial, ubicado en Vía a la Costa, 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 5 km. La proximidad a zonas residenciales, vías de alto flujo vehicular e infraestructuras naturales como el Bosque Protector Cerro Blanco plantea desafíos en términos de sostenibilidad y mitigación de impactos.

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.

A pesar de que dentro del radio de diagnóstico se encuentran afectaciones con respecto a zonas vulnerables, en el contexto inmediato al predio no tienen inserción alguna permitiendo de esta manera continuar con el desarrollo del Plan Parcial. (Ver Anexo 8.1.)

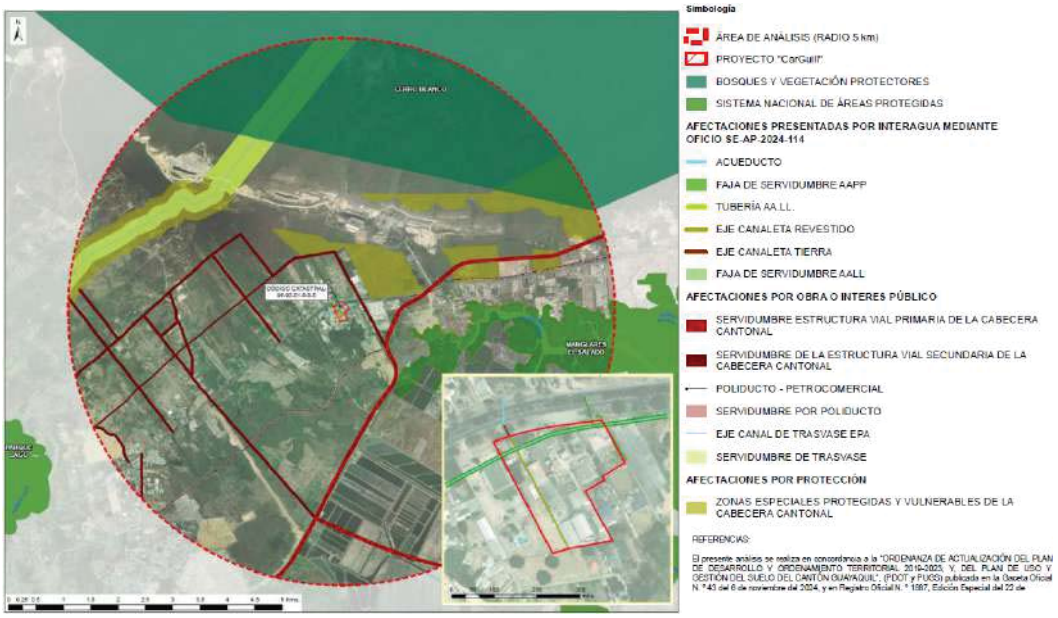


Ilustración 9: Afectaciones por Obra o Interés Público y Afectaciones por Protección

Con respecto a la unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, se detallan los siguientes informes técnicos:

La Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad Guayaquil Segura EP, mediante el oficio SEGURAEP-GGRR-DAMR-ACR-2025-0031, de fecha 27 de enero de 2025 (Ver Anexo 7.1), suscrito por Ing. Ángel Valdiviezo Ajila Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos, proporcionó la siguiente información sobre el predio en consulta:

"(…)

2. ANÁLISIS

2.1. *El predio en consulta se encuentra ubicado al oeste de la ciudad de Guayaquil, posee una extensión de 5.65 ha, y sus límites son los siguiente:*

- Norte: Autopista Guayaquil-Salinas
- Sur: Solares 9, 10, 11, 12 y 13 de la Mz. 92.
- Este: Solar 1 de la Mz. 85, y solares 3 y 5 de la Mz. 87.
- Oeste: Solar 3 de la Mz. 92.

2.2. *El predio en consulta presenta una pendiente media del 1.3%, por lo que se descarta amenazas por deslizamientos, sin embargo, una pendiente menor al 2% dificulta el drenaje del agua lluvia por lo que el predio presenta un nivel medio-alto de susceptibilidad ante inundaciones. No obstante, el predio en consulta no presenta registro como zona inundable en la base de datos de la gerencia.*

2.3. *El predio en consulta presenta una aparente afectación por la servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Por lo que es necesario solicitar la certificación de afectación de Interagua.*

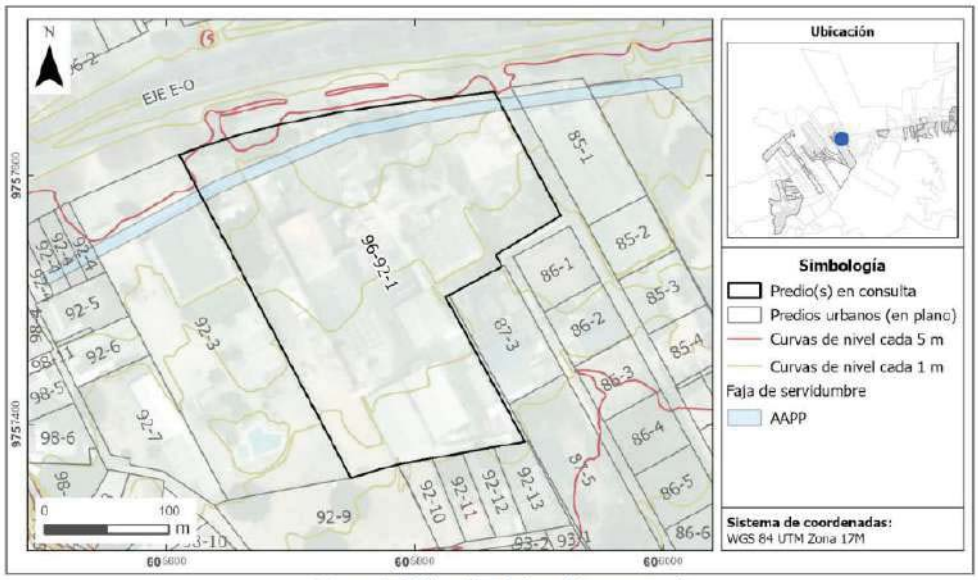


Figura 1. Ubicación del predio en consulta.

Ilustración 10: Oficio SEGURAEP-GGRR-DAMR-ACR-2025-0031

3. CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, se concluye que:

3.1. *El solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1,* ***NO SE ENCUENTRA EN UN ÁREA DE RIESGO.***

3.2. *No obstante, el solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1, se encontraría* ***PARCIALMENTE AFECTADO*** *por la faja de servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Dicha afectación, está sujeta a la rectificación o ratificación por parte de Interagua.*

4. RECOMENDACIONES

4.1. *Se recomienda solicitar a Interagua la certificación de afectación del solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1.*

(...)”

2. MODELOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA:

2.1. 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.

(…)"

Objetivos y Directrices Urbanísticas

El objetivo principal del Plan Parcial es actualizar 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. Este plan se basa en las aprobaciones otorgadas por el Concejo Municipal, en su Sesión Ordinaria SMG-AAA-2023-09340 del 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6.), en la que se validó la continuidad de la actividad industrial en el predio identificado con el código catastral 96-0092-001-0-0-0.

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 flanjas 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 regularización del predio 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.

2.2. Mecanismos de Planificación y Ordenamiento del Territorio:

2.2.1. 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.

Realizado el análisis pertinente el área de actuación urbanística que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 actualmente se encuentra afectado por infraestructura de servicios básicos conforme lo indica el oficio EOM-DO-01055-2024 (Ver Anexo 6.5.) y el plano SE-AP-2024-114 de fecha 31 de enero del 2024 (Ver Anexo 6.8.), suscrito por Ing. Patrick Reuter, Jefe de Modelación, SIG y Catastro Interagua C Ltda. Y la Ing. Angela Rojas Gerente de Distribución de AAPP Interagua C Ltda. Donde indica lo siguiente:

"(...)

- ***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 Ø50mm PVC:*** *Se establece una faja de servidumbre de 2.00 metros, considerando 1.00 metros 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 metros a cada lado, medido desde el eje de la tubería.*

  - ***Código catastral No. 96-0092-001:*** *Área de afectación total:2558.83.*

Se adjunta tabla de coordenadas de la faja de afectación por servidumbre.

COORDENADAS		
PUNTOS	***ESTE***	***NORTE***
1	*605625.3*	*9757587.99*
2	*605630*	*9757579.16*
3	*605743.35*	*9757639.98*
4	*605746.66*	*9757629.53*
5	*605866.71*	*9757661.55*
6	*605871.8*	*9757625.15*

Tabla 14: Coordenadas de la faja de afectación por servidumbre Oficio EOM-DO-01055-2024

(ver lámina SE-AL-2024-113).

"(...)

Así también, se debe considerar el plano SE-AP-2024-114 el cual contiene la afectación de servidumbre por agua potable. (Ver Anexo 6.8.)
Con respecto a lo antes indicado se debe respetar la faja de servidumbre de 2.00 metros la cual se considera 1.00 metros a cada lado desde el eje de la tubería, respetando dicha afectación por servidumbre conforme a las coordenadas antes descritas.



Ilustración 11: Afectación Presentada por Interagua Mediante Oficio SE-AP-2024-114

2.2.2. 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.

2.2.2.1. Espacio Público y Áreas Verdes

El Plan Parcial Cargill que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 actualmente dentro de sus áreas definidas cuentan con una extensión aproximada de 75.12 m2 área verde conforme se lo muestra en el siguiente gráfico.

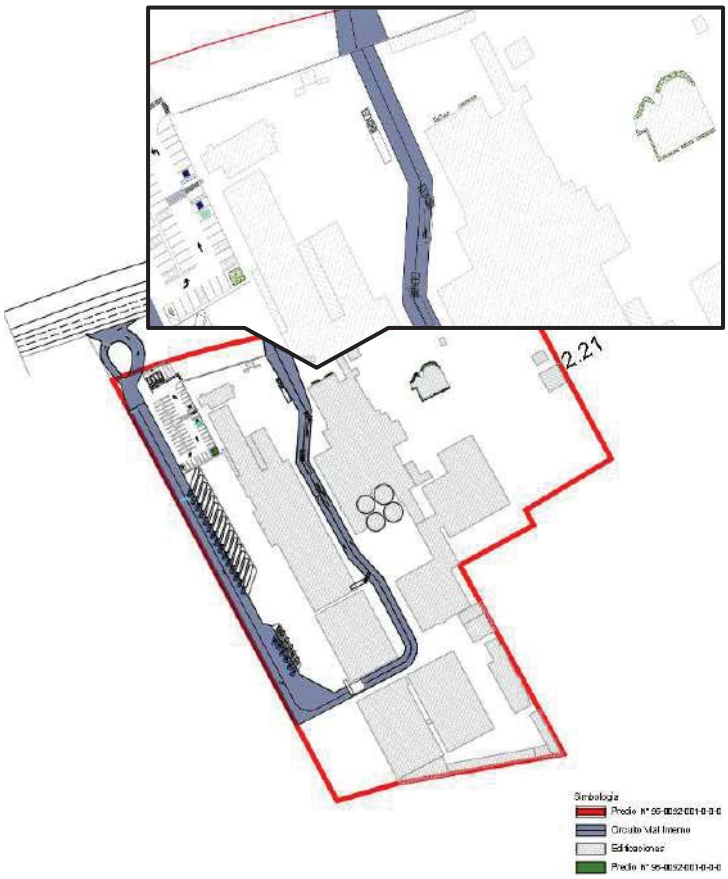


Ilustración 12: Áreas Verdes Inmersas en el Predio N° 96-0092-001-0-0-0

La Empresa Interagua, mediante el oficio EOM-SCU-00501-2024, de fecha 17 de enero del 2024 (Ver Anexo 6.4.), suscrito por Ing. Jeffrey Barberán, Gerente de Constructores y Urbanizadores, expuso lo siguiente con relación al predio en análisis:

"(…)

El predio en consulta está ubicado en la parroquia Tarqui, Km 19.4 vía a la Costa, con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0 en un área total de 56.516,87 m2, cuya actividad principal es la fabricación de alimentos, específicamente camarones en todas sus etapas de crecimiento. Además, el predio cuenta con bodegas de materias primas, tales como harina de origen animal, harina de origen vegetal, vitaminas, minerales, líquidos de origen animal, vegetal y etc.

El área de la ampliación del predio en consulta distribuye su consumo de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSUMOS			
Descripcion	Cantidad	Dotacion (l/unid/dia)	Caudal diario (l/dia)
Usuarios	100,00	50,00	5.000,00
Calderos	2.00	26.400,00	52.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/dia)			57.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/s)			0,67

Tabla 15: Distribución de consumo – Oficio EOM-SCU-00501-2024

Actualmente el predio en consulta, realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existentes en el sector mediante:

- *Contrato N° 434702, con guía y medidor Ø1 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.*
- *Contrato N° 185552, con guía y medidor Ø 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.*

Es de mencionar que, el agua que se utiliza en los procesos de la industria directa o indirectamente, es retirada del proceso; por esta razón el sistema de producción no aporta descargas de aguas residuales

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, tiene un consumo histórico promedio de 1,38 l/s, esta demanda incluida la ampliación solicitada, es factible de abastecer desde las conexiones existentes, por lo cual se validan las mismas, debido a que satisfacen las necesidades de la demanda requerida. (Ver lámina FAP-2024-004).

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS

Cercano al predio en consulta no existen redes de alcantarillado, por lo cual se debe considerar la implementación de un sistema de tratamiento para el proyecto, de tal manera que cualquier descarga que se pueda realizar con los parámetros que determina la Norma Ambiental Vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa.

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

FACTIBILIDAD DE AGUAS INDUSTRIALES

Las aguas residuales industriales que se generan en el predio por las actividades propias del proceso industrial, son orientadas hacia un sistema de tratamiento, cuyo efluente es dirigido al sistema de aguas lluvias del sector.

Por lo anterior, las aguas residuales industriales deberán ser dirigidas deberán considerar que previo a la descarga al sistema de drenaje del sector, el efluente de este sistema deberá cumplir con la norma ambiental vigente, siendo el proceso responsabilidad del usuario.

Cabe señalar que nuestra Gerencia de Tratamiento y AA.SS., podrá periódicamente tomar muestras del efluente para su análisis y el envío a la Autoridad Ambiental correspondiente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio dirige sus descargas hacia el sistema de aguas lluvias del sector. (Ver lámina FALC-2024-002).

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

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 56.516,87 m2 se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

(…)”

La Corporación Nacional de Electricidad mediante el oficio CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O, de fecha 8 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 6.1.), suscrito por Téc. Patricia Gisela Alvarado Jaramillo Líder de Servicio al Cliente, Subrogante - GYE, expuso lo siguiente en relación al predio en análisis:

“(…)

En atención a la comunicación CNEL-GYE-SGR-2023-14463-E, de 1 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la aprobación del Diseño Eléctrico del proyecto de la nueva subestación de 69/13.8 kV de ABA EMPAGRAN, cúmpleme trasladar a usted el informe suscrito por el Ing. Rafael Enderica Corsiglia, Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - GYE, mismo que es explícito en su contenido.

La Sección Estudios Eléctricos, dando cumplimiento al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V-03, Procedimiento para la aprobación, permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos, y considerando que la información de la memoria técnica, cálculos, estudios, especificaciones técnicas de los equipos y planos, cumplen con las normas técnicas exigidas se aprueba el siguiente proyecto:

- *Subestación con capacidad de 10/12 MVA.*

- *Ubicación: La subestación ABA EMPAGRAN se encuentra ubicada en el km 20½ de la vía a la Costa, geoposición X = 605911; Y = 9757573.*
- *La demanda eléctrica máxima de ABA EMPAGRAN será de 8.683 kVA.*

(…)”

2.2.2.2. Sistema Vial Principal y Secundario

Dentro de la unidad de actuación urbanística se encuentra un diseño vial, el mismo que cuenta con una vía barrial clasificada como vialidad terciaria (vía de Barrio) V5 con un derecho de 10 a 12 m, dicha vía se encuentra categorizada dentro de la Estructura Vial terciaria de la Cabecera Cantonal, conforme al Art. 83 del Sistema General Vial Urbano, establecido en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, así como al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil (PDOT y PUGS).

Cuanta con un recorrido de 0.5 Km unidireccional, la cual permite el desarrollo de las actividades teniendo un recorrido fijo que ayuda a la logística, la cual cuenta con áreas de parqueo determinada tanto para vehículos de carga pesada y vehículos livianos:

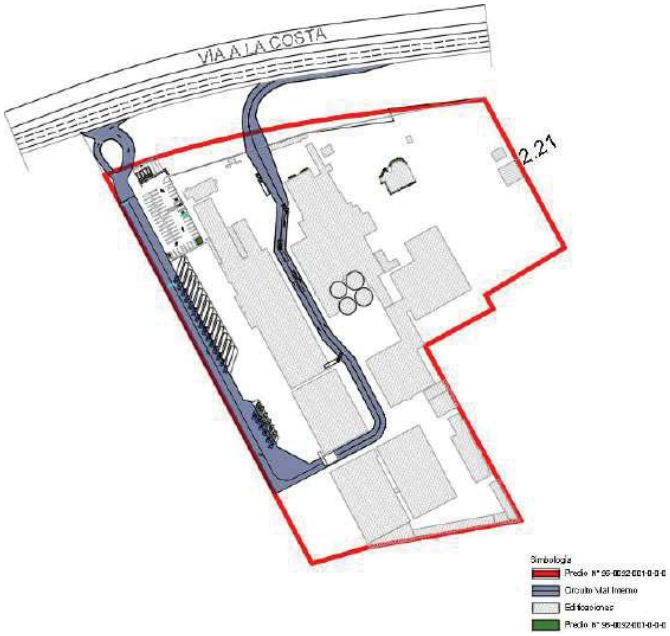


Ilustración 13: Plano de Estructura Vial Interna del Área de Actuación Urbanística

2.2.3. El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes servicios cuando estas existen.

Rehabilitación de edificios: la rehabilitación de la edificación para mejorar la eficiencia energética y mitigar el riesgo para minimizar la contaminación, esto mediante el cambio de

uso de suelo abordado desde un enfoque energético que garantice un desarrollo urbano equilibrado, estableciendo normas de edificabilidad que se armonicen con el entorno inmediato.

2.2.4. 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 que comprende al predio signado con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 y en conformidad con los artículos 17, 18, 20 y 21 de la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil" (PDOT y PUGS), publicada en la Gaceta Oficial N.º 43 del 6 de noviembre de 2024 y en el Registro Oficial N.º 1887, Edición Especial del 22 de noviembre de 2024 y la memoria gráfica del PUGS correspondiente, y de acuerdo con el Anexo 1. Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil: se clasificada como Suelo Urbano, conforme a la Subclasificación, En el Anexo 2.1. Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal, califica al suelo como: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

De conformidad con artículo 29 de la Ordenanza antes Mencionada (PDOT y PUGS) que tratan sobre los PIT de Suelo Urbano en la Cabecera Cantonal de Guayaquil, el predio se encuentra ubicado en el PIT-U-A10-10.

Mediante oficio SMG-AAA-2023-09340 de fecha 16 de noviembre de 2023 (Ver Anexo 1.6.), suscrito por el Abg. Felipe Cabezas-Klaere Secretario del Concejo Municipal en el cual indican:

"(...)
Cúmpleme remitir a Ud; para su conocimiento y fines legales consiguientes, la presente comunicación por la cual me permito certificar que el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en su Sesión Ordinaria del día de hoy jueves 16 de noviembre de 2023, conoció los informes de la Comisión Legislativa de Urbanismo, que fueran acordados en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2023, y resolvió APROBAR POR UNANIMIDAD DE CONCEJALES PRESENTES, lo siguiente:

4.- La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324.
Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-016

del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023.

(...)"

Dicho informe se apoya en el oficio COM.URB-2023-016 de fecha 13 de noviembre de 2023, suscrito por el Ab. Jaime Tejada Franco Secretario de la Comisión (E), mediante el cual la Comisión Legislativa de Urbanismo expresa lo siguiente:

"(...)

La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023".

(...)"

De conformidad con los oficios referidos, se establece que la unidad de actuación urbanística, que comprende el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0, tendrá el siguiente uso:

Uso de Suelo Específico: **Uso Industrial**

Se establece el cuadro normativo propuesto para la unidad de actuación urbanística, que incluye el predio identificado con el código catastral N° 096-0092-001-0-0-0, de acuerdo con los parámetros y disposiciones detalladas a continuación:

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	Adosada	Continua	Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS		Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZI-3	---	SI	SI	---	---	5.000	Mín. 50	---	0,50	1,00	Min. 0.15	10,00	10,00	10,00
RETIROS MÍNIMOS: se exceptuará del cumplimiento de la normativa urbanística únicamente las edificaciones aprobadas mediante registro de construcción RC-2024-591 y Certificado de Regularización/Actualización Catastral CR-2023-3575									**Retiros Mínimos:** Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.					

Tabla 16: Cuadro Normativo Propuesto

Las compatibilidades de actividades estarán sujetas a las detalladas en el Anexo B: Compatibilidad y Usos de Suelo, de la **ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL** y su reforma, correspondiente a la **Subzona ZI-3** en el área de la unidad de actuación urbanística.

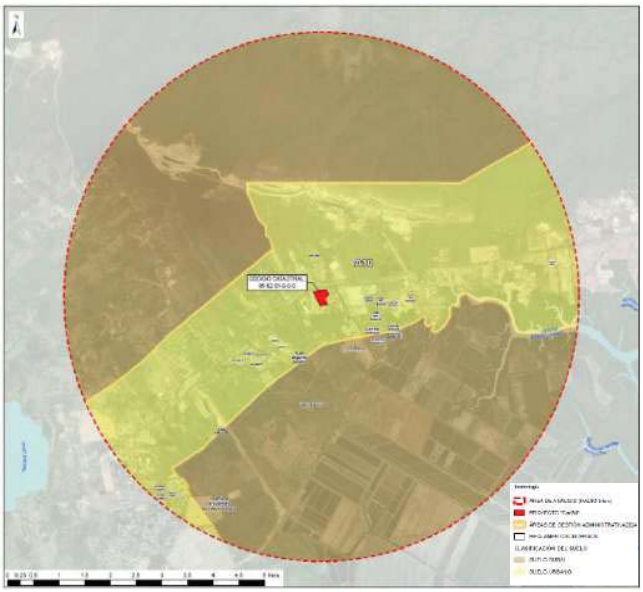


Ilustración 14: Anexo 1 Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil.

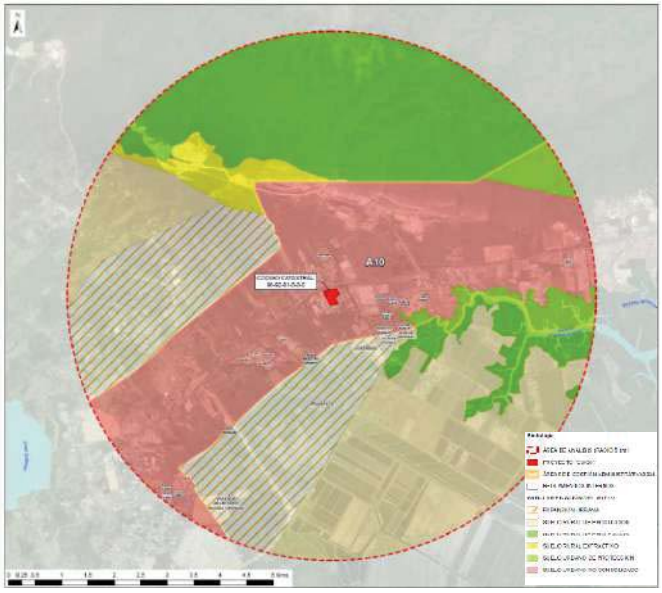


Ilustración 15: Anexo 2.1 Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal.

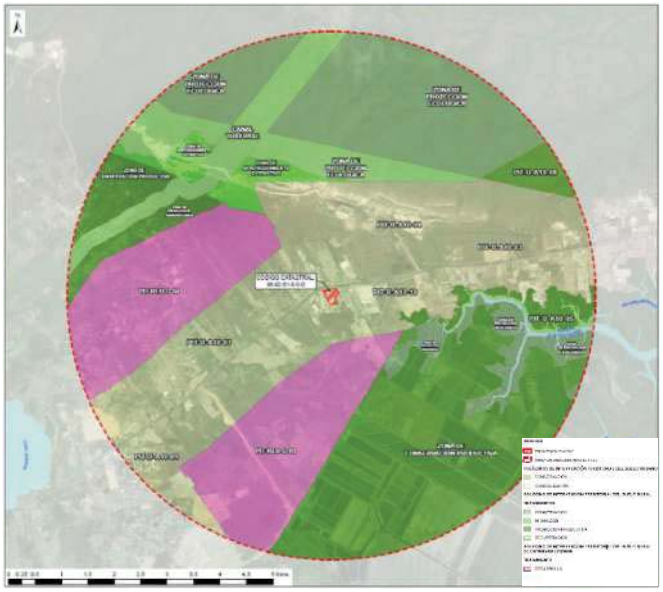


Ilustración 16: Anexo 6.1. Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal.

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.*
> (...)”

2.3. Mecanismos de gestión del suelo:

El Plan Parcial, que comprende a la Unidad de Actuación Urbanística en la que se encuentra el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0, incorpora el mecanismo de gestión de suelo denominado "Integración inmobiliaria o reajuste de tierras y otros mecanismos".

2.4. Delimitación de la unidad de actuación urbanística:

Se ha establecido una unidad urbanística de desarrollo independiente:

La unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 cuenta con área de 56516.87 mts2. La misma que está sustentado en la historia de dominio N° CHB-2025-000007922, con fecha 17 de enero de 2024. (Ver Anexo 1.3.)

Dada las condiciones propias de este Plan Parcial, en el cual tiene como objetivo actualizar las normativas del área de la unidad de actuación urbanística que alberga el predio identificado con el código catastral N° 96-0092-001-0-0-0 donde desarrollo su actividad industrial la Empresa Cargill, la cual se configura como un modelo de desarrollo que integra edificaciones y áreas funcionales destinadas a satisfacer las demandas logísticas,

operativas y administrativas de una planta industrial. La planificación de los usos principales y complementarios responde a un enfoque estratégico que prioriza la eficiencia operativa y la sostenibilidad en un entorno industrial.

La misma que posee los siguientes objetivos y disposiciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA	**OBJETIVOS**	**DISPOSICIONES PARA EL PROMOTOR**
UAU 1	Establecer normas urbanísticas claras y condiciones de edificabilidad adecuadas para garantizar un desarrollo ordenado y coherente del proyecto con el entorno.	Cumplir con lo establecido en el Plan Parcial en relación con la normativa urbanística y los parámetros de edificabilidad, especialmente en lo referente al cambio de uso de suelo.
		El mantenimiento de la canaleta de hormigón existente en el predio destinada a la gestión de aguas lluvias internas será responsabilidad del propietario del predio.
		Garantizar la provisión de sistemas públicos de soporte, como electricidad, agua potable (AAPP), aguas servidas (AASS) y aguas lluvias (AALL), para el Proyecto Cargill Aquanutrition.
		Cumplir con las recomendaciones emitidas en los informes emitidos por las empresas prestadoras de servicio.
		Garantizar la implementación de buenas prácticas ambientales y la incorporación de barreras verdes como mecanismo de amortiguamiento para mitigar el impacto de la zona industrial y la relación con la zona residencial.

Tabla 17: Áreas del Proyecto Unidad de Actuación Urbanística – Disposiciones

Mediante registro de construcción RC-2024-591 emitida el 11 de marzo (Ver Anexo 1.5) suscrita por el subdirector de Control de Edificaciones y Control Minero declara las siguientes áreas:

Conformación del predio de la Unidad de Actuación urbanística:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA: UAU 1

CÓDIGO CATASTRAL INMERSO: 096-0092-001-0-0-0

ÁREA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA (M2): 56516.87 m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 29182.50 m²

2.5. Mecanismos de financiación:

Mediante Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano N°. 2024- 420333, con fecha 09 de diciembre del 2024 suscrito por el Arq. Héctor Bolívar Pino Frugone, en calidad de Coordinador General de Catastro y Avalúos, en donde indica lo siguiente del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0:

VALOR DEL SOLAR: $ 16,769,120.50.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	**ÁREA CONST.**	**TIPO CONSTRUCCIÓN**	**VALOR m2 CONST.**	**AVALUO DE CONSTRUCCIÓN**
0	10900.73	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 1 (E.D.O.M.1) 2018-2019	$608.00	$****6,627,643.84
1	1733.50	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****443,776.00
2	1831.07	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****468,753.92
3	238.17	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******59,542.50
4	332.71	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******83,177.50
5	34.48	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******8,620.00
6	2.14	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$********535.00
7	5.06	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,265.00
8	42.27	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******10,567.50
9	4.37	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,092.50
10	5.02	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,255.00
11	188.50	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******47,125.00
12	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
13	1318.79	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 3 (E.C.C.3) 2018-2019	$352.00	$*****464,214.08
14	187.71	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$******48,053.76
15	205.21	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******51,302.50
16	548.51	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*****137,127.50
17	3444.93	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****881,902.08
18	403.02	EDIFICIOS OFICINA (E.O) 2018-2019	$400.00	$*****161,208.00
19	14.28	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$*******1,599.36

20	107.61	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$******12,052.32
21	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
22	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
23	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				**$********9,918,813.36**

Tabla 18: Construcción Principal y Anexos conforme Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano

(Ver Anexo 2.1.)

SUMATORIA VALOR DEL SOLAR + TOAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
VALOR DEL SOLAR	$*******16,769,120.50.
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	$********9,918,813.36
TOTAL	$*******26,687,933.86

Tabla 19: Sumatoria de Valor del Solar y Costrucciones

2.5.1. Cargas Y Beneficios

Las cargas y beneficios del presente plan parcial incorporan criterios de sostenibilidad ambiental, tales como la gestión eficiente de recursos naturales, la reducción de emisiones contaminantes y la planificación de zonas verdes, así como el diseño y la construcción de la estructura vial. Estas acciones contribuyen a la protección del medio ambiente y a la mejora de la infraestructura vial a largo plazo en el predio con código catastral N° 96-0092-001-0-0-0.
Para ello, se propone llevar a cabo lo siguiente:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA	CARGAS	BENEFICIOS
UAU 1	Desarrollo de Diseño paisajístico e Implementación en el derecho vial de AV. Jaime Nebot conocida como Vía a la costa.	Regularizar el Uso de Suelo de Residencial a Industrial, con base al Registro de Construcción vigente aprobado mediante la resolución RC-2024-591, del 11 de marzo de 2024, con una vigencia de dos años.
	Los propietarios del proyecto arquitectónico industrial de Cargill Aquanutrition deberán financiar los costos de mantenimiento de la infraestructura vial secundaria, clasificada como V3 (vías colectoras), que se encuentra próximas al área de actuación urbanística	

Tabla 20: Cargas y Beneficios

Estos Procesos deberán cumplir en el diseño y estudios, con los informes de factibilidad emitidos por la Dirección General de Obras Públicas, Dirección de Urbanismo, Movilidad,

Catastro y Edificaciones (DUMCE) y Empresas Prestadoras de Servicios competentes de acuerdo al tipo de carga estipulada.

Se dará por cumplida las cargas estipuladas cuando se obtenga el informe técnico de conformidad de la obra emitido por la Dirección General de Obras Públicas, el cual no podrá extenderse del tiempo de vigencia estipulado en el presente plan parcial.

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

La Dirección de Vinculación con la Comunidad, mediante el oficio DVC-2024-1756, de fecha 24 de diciembre del 2024 (Ver Anexo 9.2.), suscrito por el Director Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc, expresa lo siguiente:

> "(…)
> *Mediante la presente, pongo a su conocimiento que de acuerdo al Informe presentado en el Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001 se dio cumplimiento a la misión y funciones de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad en el Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil expedido el 5 de abril de 2024.*
> (…)"

Conforme el informe de Socialización Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001, elaborado por la Soc. Mónica Hernández Izurieta con fecha 02 de diciembre de 2024, Socialización Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad para el predio con Código Catastral 96-0092-001-0-0-0-1., expresa:

> "(…)
>
> *Mediante la presente, pongo a su conocimiento que, el 26 de noviembre del año en curso, se receptó el MEMO-DUMCE-PPM-OT-2024-18540 en respuesta al Requerimiento N° 2024- 100102 para la sociabilización acogerse al Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad del predio con Código Catastral N° 96-092-001-0-0-1 de propiedad de SOLUTERRA CARGILL.*
>
> *Se acudió a la sociabilización realizada el día jueves 28 de noviembre de 2024 en horario de 16H00 la misma que contó la presencia de:*
>
> *Dirección General de Vinculación con la Comunidad, GAD Municipal de Guayaquil*
> - *Soc. Mónica Hernández I, Mgtr.,*
> - *Sra. Blanca Martillo*
> - *Sr. Jimmy Beltrán*
> - *Sra. Andreina Lincango*
> - *Sr. Carlos Olivares*
> - *Srta. Madeleyne Montezuma*

Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, GAD Municipal de Guayaquil

- *Arq. Jonathan Barrezueta*
- *Sr. Alonso Manrique, Green Natural Products*
- *Sr. Eduardo Heras, Reysac*
- *John Terán, Districamp S.A.*
- *Luis Velastegui, Transporte Cristo Rey*
- *Kevin Franco, Comunidad*
- *Doménica Olarte, Comunidad*
- *Eric Vinueza, CORPEI*

(…)”

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

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

2.7. Mecanismos de asociación:

El Plan arquitectónico industrial de Cargill Aquanutrition, posee una unidad de Actuación Urbanística única (UAU 1), debido a su morfología y características del plan parcial.

2.8. Tiempo de vigencia o implementación del plan:

2.8.1. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste

La vigencia del presente Plan Parcial, será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027.

Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración.

Durante este tiempo, se coordinarán esfuerzos para asegurar que el desarrollo del centro comercial Costa Plaza siga los más altos estándares de calidad. Gracias a una sólida planificación y el respaldo de una inversión privada, se garantiza que el proyecto avance de manera eficiente y dentro del tiempo previsto.

2.8.2. Los programas y proyectos urbanísticos que caracterizan específicamente los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.

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

2.8.3. 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 a Industrial, será la misma que la del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027. Dicho cambio se reflejará en la actualización del PUGS conforme al próximo inicio de administración (2027-2031).

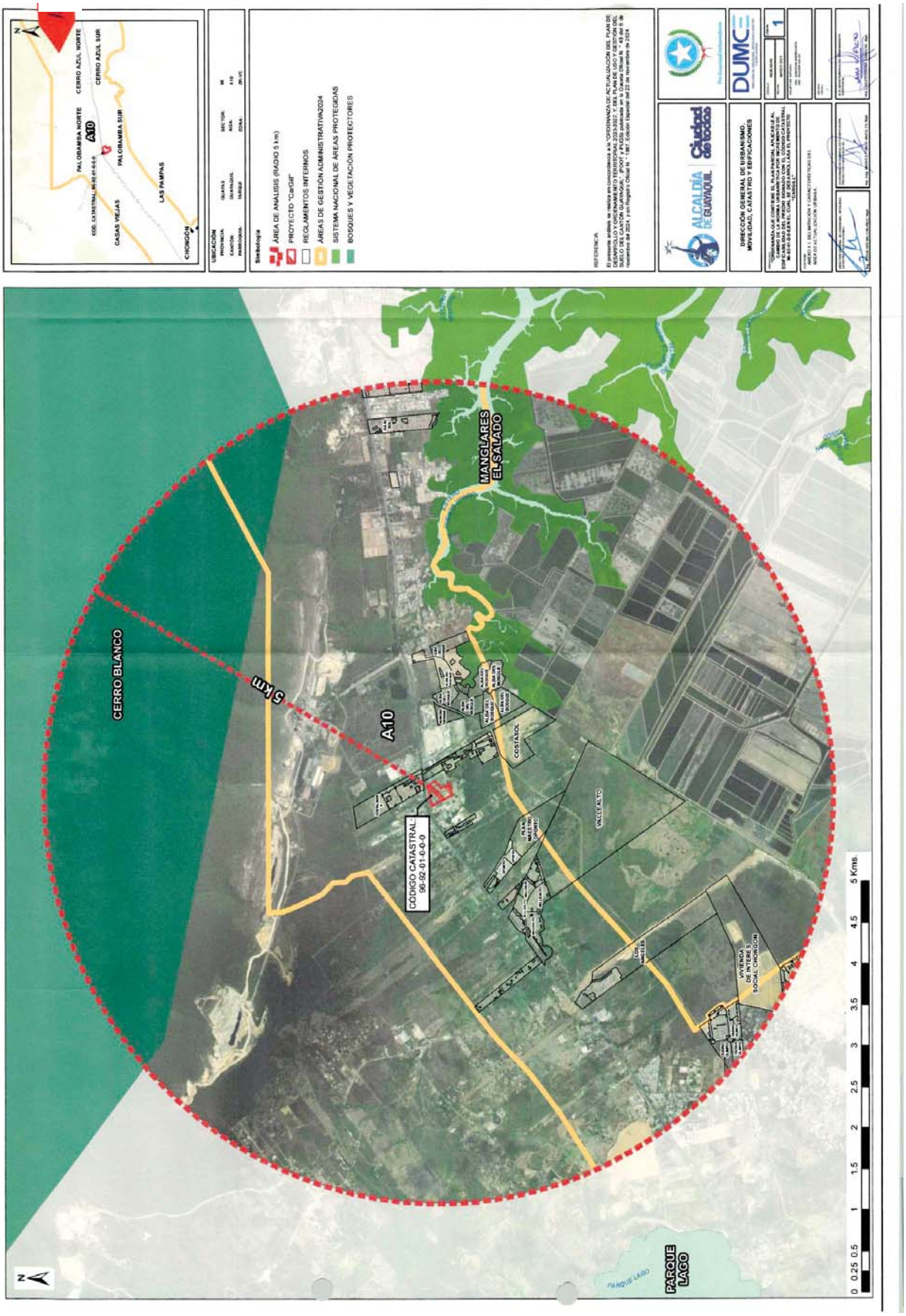
En caso de requerir una mayor extensión del plazo del presente Plan Parcial, el promotor deberá solicitar a este departamento dicha solicitud, a fin de generar una ampliación a la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL CAMBIO DE NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA Y USO DE SUELO RESIDENCIAL A USO INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO EN EL PREDIOS CATASTRAL 96-0092-001-0-0-0 DEL PROYECTO CARGILL AQUANUTRITION.

3. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Jonathan Barrezueta V.	Analista 1	Firmado electrónicamente por: JONATHAN ISRAEL BARREZUETA VILLACRES
Revisado por:	Arq. Lisse Llerena Sandoya, Mgtr.	Jefa Departamental de Ordenamiento Territorial	Firmado electrónicamente por: LISSE ELIZABETH LLERENA SANDOYA
Supervisado por:	Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.	Coordinador General de Planificación, Proyectos y Ordenamiento Territorial	Firmado electrónicamente por: ANDRES AGUSTIN PONCE ANZULES

ANEXOS

ANEXO 1.1


CERRO BLANCO
5 km
A10
MANGLARES EL SALADO
CÓDIGO CATASTRAL: 96-92-01-0-0-0
COSTASOL
VALLE ALTO
PARQUE LAGO
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.
N
Simbología
ÁREA DE ANALISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CarGIF"
REGLAMENTOS INTERNOS
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA2024
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES
REFERENCIA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad Cariñosa
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES

ANEXO 1.2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

NOTA DE INSCRIPCIÓN

N° NIN-2023-000020962

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que se han practicado los asientos registrales que se detallan a continuación:

REGISTROS DE ACTOS

DOCUMENTO	FECHA	OFICINA
————	2023-06-27	Notaría Vigésima Octava

Repertorio	Acto	Fecha de Inscripción	Libro	Número de Inscripción	Tomo	Folio Inicial	Folio Final
31353	FUSIÓN SOLARES	2023-07-05	PROPIEDADES	14604	30	14725	14725

Código Catastral	Matrícula Inm./ Ficha Registral	Descripción del Inmueble	Estado
96-92-1-0-0-0	26416	SOLAR Y EDIFICACIÓN 1 DE LA MANZANA 92 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN ALGARROBOS, PARROQUIA TARQUI.NORTE: EJE E-O ABOGADO JAIME NEBOT VELASCO CON 259.30 METROS.SUR: SOLARES 9 AL 13 DE LA MANZANA 92; SOLAR 3 DE LA MANZANA 87 Y CALLE PÚBLICA CON 256.43 METROS.ESTE: CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 DE LA MANZANA 87 CON 256.29 METROS.OESTE: SOLARES 3 Y 9 DE LA MANZANA 92 CON 294.27 METROS.ÁREA: 56516.87 METROS CUADRADOS	CONSTRUIDO

Partes	Doc. de Identidad	Nombre	Estado Civil
PROPIETARIO	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	----------
PROPIETARIO	1792754658001	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	----------

Este documento ha sido firmado electrónicamente.
Guayaquil, 05 de Julio de 2023 18:31

Solicitante:
CED-0907227623 CAIZAHUANO ANDRADE ROBERTO XAVIER

Fecha y Hora de Emisión:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
05-07-2023 18:31	Matriz - Rpg, Guayaquil	7086840	NO REGISTRADO	33,75

Ab. Ana María Ayala Robles
Registradora de la Propiedad de Guayaquil Encargada
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.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información favor ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec y digitar el código NIN-2023-000020962 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o leyendo 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 RECTIFICACIÓN: En el caso de detectar una información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la rectificación en la siguiente dirección www.rpguayaquil.gob.ec

Solicitante:
CED-0907227623 CAIZAHUANO ANDRADE ROBERTO XAVIER

Fecha y Hora de Emisión:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
05-07-2023 16:31	Matriz - Rpg, Guayaquil	7086840	NO REGISTRADO	33,75

Alcaldía Guayaquil

DECAM Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero

DECAM-CAT-2022-27908
Guayaquil, 21 de noviembre del 2022

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
22 NOV 2022
Hora: 11:16 am
ASESORÍA JURÍDICA

PARA:	Dr. Cristian Castelblanco Zamora. **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
DE:	**SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**
ASUNTO:	**Trámite Final de Fusión**
REF:	**012-2022-80439**

En atención al requerimiento de la referencia, que guarda relación con el Trámite Final de Fusión de solares, de los predios identificados con códigos catastrales **96-0092-002-0-0-0;96-0092-001-0-0-0**; **96-0087-001-2-0-0;96-0087-001-1-0-0** ubicados en la Parroquia Tarqui, de propiedad de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.**; al respecto le informamos:

Revisado el Registro Oficial de **ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO** publicada el jueves 30 de septiembre de 2021, los predios con código catastral No. **96-0092-001-0-0-0; 96-0092-002-0-0-0; 96-0087-001-1-0-0; 96-0087-001-2-0-0** se encuentra ubicado en la **Sub-Zona ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA 3 (ZMR-NC-3D)**

De acuerdo con lo indicado a la **Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos del Cantón Guayaquil** publicada en el Registro Oficial – Edición Especial N° 1629 del lunes 26 de julio de 2021, en sus artículos:

Art. 10.- Fusión de predios.

Corresponde a la unificación de solares, la misma que podrá realizarse en atención a los siguientes casos:

a) *La Máxima Autoridad del GADM-G o su delegado, previo informe de la DECAM, podrá aprobar la fusión de dos o más predios, siempre que exista expresa solicitud del propietario o propietarios de dichos lotes.*

9.1.- De la Factibilidad de Fraccionamientos.

c) *...Si dicha edificación no se encuentra catastrada, será ingresada al catastro por fines tributarios, sin perjuicio de las sanciones correspondientes...*

Del análisis del levantamiento planimétrico presentado por los propietarios en la consulta previa de fusión, se determina una diferencia de superficie menor correspondiente a **1.969,19 m²** con respecto a las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad y de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la "Ordenanza Sustitutiva que regula a los Excedentes o Diferencias de Terrenos de Propiedad Privada" se considera como error técnico aceptable de medición cuya validación se la contempla en el mismo acto.

Cabe indicar que, la superficie que no excede el error técnico aceptable de medición ha sido validada dentro de la consulta previa de fusión, en función de lo previsto en la letra c) del artículo 24.1 de la "Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos", publicado en la Edición Especial No. 1629 del Registro Oficial de fecha 26 de julio de 2021, que se cita a continuación:

> ***"Art. 24.-*** *Para la realización de este trámite, el interesado deberá presentar a través de los canales que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil disponga, la siguiente documentación:*
>
> ***24.1.- Paso 1.- Consulta de Factibilidad de Fusión, Fraccionamiento, o de Fusión/ División Requisitos: - Predio Urbano de hasta 10.000 m2*** *(...)*
>
> ***c) Validación del Predio en consulta o validación en el mismo acto.*** *(Subdirección de Catastro y Topografía); siempre y cuando el predio no supera el porcentaje de error técnico aceptable establecido en el Art. 3 de la "Ordenanza que establece el error técnico aceptable de medición resultante en levantamiento planimétrico y/o topográfico de un lote o terreno en el área urbana, de expansión urbana y cabeceras parroquiales y el procedimiento de regularización"*

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ARCHIVO CATASTRO
22 NOV 2022
DIGITALIZA

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Es importante señalar que la finalidad de este requisito es optimizar los trámites administrativos y gestionarlos de la forma más eficiente en beneficio del administrado, dando así cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Asimismo, cumplimos en aclarar que, para el presente trámite únicamente se considera el pago de la tasa del 2x1000 por aprobación de planos según avalúo catastral del terreno, de acuerdo a lo indicado en el literal g) del artículo 24.2 de la **"Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos"**, referente a la aprobación de fusión, fraccionamientos o fusión/división de predios urbanos en el cantón Guayaquil.

Mediante oficio N° **DECAM-CAT-2022-19338** del 26 de agosto del 2022, en respuesta al requerimiento N° **012-2022-67154**, esta Dependencia Municipal informó a los interesados que, en aplicación a la normativa expuesta, esta Autoridad procedió con el análisis técnico y documental del expediente administrativo, de la solicitud de **Consulta Previa de Fusión** de los predios con códigos catastrales **96-0092-001-0-0-0; 96-0092-002-0-0-0; 96-0087-001-1-0-0; 96-0087-001-2-0-0,** cumpliendo con los requisitos establecidos en la "Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos" publicada mediante Registro Oficial N° 1629 del 26 de julio de 2021, regulando la aprobación de la Consulta Previa de Fusión.

Por lo expuesto, y en virtud de continuar con el Trámite Final de Fusión, esta Subdirección considera procedente lo solicitado. El área total de los predios fusionados es de **56.516,87 m²,** por lo que se adjuntan planos sellados y firmados los cuales constituyen documentos habilitantes, para que se remita a la Secretaría Municipal con el informe legal pertinente, salvo su mejor criterio.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo.
DIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUO Y CONTROL MINERO (S)

Arq. Natasha Gamez Ayovi
JEFA DE CATASTRO

Archivo DECAM 2022
Elaborado: Michael Alvarez.
Supervisado: Arq. J. Llaguno.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚOS
OFICIO No. DECAM-CAT-2022-19338

Guayaquil, 26 de agosto de 2022
Pág. 1 de 3

RUC/CÉDULA:	0910581602
RAZÓN SOCIAL/NOMBRE:	RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCASA
DIRECCIÓN:	EJE EO. AB. JAIME NEBOT VELAZCO
TELEFONO:	09968450693

Mediante "Ordenanza que escinde a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial en la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, en la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero" publicada a través de la Gaceta Oficial No. 13 del 30 de enero de 2020, se establecen las funciones de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), en razón de lo cual, se procede a dar contestación a su requerimiento por ser un asunto de competencia de esta Dirección.

Con fecha 9 de agosto de 2022, el Sr. RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCASA, con RUC/CÉDULA **0910581602,** ingresó el requerimiento No. **012-2022-67154** en el que solicita la **Consulta Previa de Fusión** de los predios con códigos catastrales **96-0092-001-0-0-0; 96-0092-002-0-0-0; 96-0087-001-1-0-0; 96-0087-001-2-0-0** ubicados en la EJE EO. AB. JAIME NEBOT VELAZCO, parroquia TARQUI; los cuales se encuentran en **ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA 3 (ZMR-NC-3D)** acorde al anexo # 8.1 del plano de 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"*.

En aplicación de la normativa expuesta, esta Autoridad ha procedido al análisis técnico, jurídico y documental del expediente administrativo, de la solicitud de **Consulta Previa de Fusión** de los predios con códigos catastrales **96-0092-001-0-0-0; 96-0092-002-0-0-0; 96-0087-001-1-0-0; 96-0087-001-2-0-0.**

De acuerdo con lo indicado a 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, indica lo siguiente:

Título II
De los Fraccionamientos, Fusiones y Desarrollos Urbanísticos
Capítulo 1; De los Fraccionamientos

Art. 10.- Fusión de predios.

Corresponde a la unificación de solares, la misma que podrá realizarse en atención a los siguientes casos:

- ***a)*** *La Máxima Autoridad del GADM-G o su delegado, previo informe de la DECAM, podrá aprobar la fusión de dos o más predios, siempre que exista expresa solicitud del propietario o propietarios de dichos lotes.*
- ***b)*** *No obstante, lo anterior, la fusión de dos o más solares se dará en forma automática al momento de la obtención del Registro Catastral, por efectos del registro de construcción solicitado que involucró a dichos predios.*

Para los casos de una fusión que comprometa a dos o más predios como resultado de un Registro de Construcción, la fusión deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada por parte del interesado o propietario, atendiendo a los procedimientos establecidos para tal efecto de manera previa a la obtención de la Inspección Final de la edificación.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚOS
OFICIO No. DECAM-CAT-2022-19338

Cabe indicar que, de acuerdo al Memo-TOP-2022-0925, se constató que la propuesta de fusión está acorde a la realidad física del predio.

Con estos antecedentes, se ha constatado conforme a la ley que la solicitud presentada por la persona interesada **SÍ** cumple con los requisitos establecidos en la normativa municipal que regula la aprobación de la consulta previa de Fusión.

Con el fin de continuar con el tramite final de Fusión de Solares, se adjunta la tasa por aprobación de planos la cual debe ser cancelada y a su vez se deberá ingresar la siguiente documentación:

- Cédula y certificado de votación de los propietarios del predio.
- Cédula y certificado de votación del responsable técnico
- Pago de tasa de aprobación de Plano
- Pago de los impuestos prediales del 2022
- Carta dirigida a la máxima autoridad
- Copia de Escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Historias de Dominio actualizadas.
- Archivo del levantamiento en formato DWG.
- Imprimir los 8 planos en formato A1, que deben ser firmados por los propietarios y responsable técnico.

La documentación para el tramite final deberá ser ingresada a través del canal virtual disponible en la página web municipal (https://sgtm.guayaquil.gob.ec/IngresoCiudadano), además de anexar este oficio.

Los documentos y planos impresos en formato A1 deberán ser entregados en una carpeta y digital en un CD, en el Departamento de Catastro ubicado en el segundo piso del bloque sur, entrada por la calle 10 de Agosto, indicar el numero de requerimiento asignado por la página web.

Cabe destacar que, para el **Trámite Final de Fusión**, tendrá que cumplir con lo siguiente.

- Deberá respetar en sitio la línea de fábrica puesto que existen construcciones fuera de la misma de acuerdo a lo determinado en el informe elaborado por la jefatura de topografía con MEMO-TOP-2022-0925. (adjunto)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚOS
OFICIO No. DECAM-CAT-2022-19338

Por lo expuesto una vez recibida la resolución de aprobación de Alcaldía, se procederá con la actualización en el catastro de las áreas de edificación en concordancia al **Artículo 494** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la cual manifiesta que ***"las Municipalidades y Distritos Metropolitanos deben actualizar en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales"***; se procederá a actualizar el m² de construcción existente para efectos tributarios, considerando además que esto no valida el uso y edificaciones fuera de normas, correspondiendo al propietario regularizar por medio de **permiso de construcción** o mediante la **declaración de edificaciones construidas**.

Para la regularización de edificaciones se sugiere acogerse a la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE EDIFICACIONES CONCLUIDAS QUE NO CUENTAN CON INSPECCIÓN FINAL Y/O REGISTRO CATASTRAL Y CON USO DE SUELO DISTINTO AL QUE CONSTA EN EL SISTEMA DE CATASTRO,** publicada en el Registro Oficial - Cuarto Suplemento Nº 420 el lunes 29 de marzo de 2021.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Xiomar Veloz Bravo.
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

Arq. Natasha Gámez A.
JEFA DE CATASTRO

Elaborado: Michael Alvarez M.
Archivo DECAM-CAT-2022


UBICACIÓN:
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
DIRECCIÓN: KM. 19.5 EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO
COD. CAT: 96-0087-001-1-0-0
96-0087-001-2-0-0
96-0092-001-0-0-0
96-0092-002-0-0-0
SELLOS MUNICIPALES:
FUSIÓN DE SOLARES
PROPIETARIO:
RESPONSABLE TÉCNICO:
COD. CAT.:
96-0087-001-1-0-0
96-0087-001-2-0-0
96-0092-001-0-0-0
96-0092-002-0-0-0
FECHA: OCTUBRE / 2022
ESCALA: 1:_1150
FORMATO: A-0
PROPUESTA DE FUSIÓN
ESCALA 1:_1150
CALLE PÚBLICA
EJE E-O - AB. JAIME NEBOT VELASCO
MZ. 92 SOLAR 1
COD. 96-0092-001-0-0-0
AREA = 29.892,06 m2
MZ. 92 SOLAR 2 COD. 96-0092-002-0-0-0
AREA = 13.000,00 m2
MZ. 92 SOLAR 3
COD. 96-0092-003-0-0-0
MZ. 87 SOLAR 3
COD. 96-0087-003-0-0-0
MZ. 87 SOLAR 5
COD. 96-0087-005-0-0-0
MZ. 92 SOLAR 13
COD. 96-0092-013-0-0-0
MZ. 92 SOLAR 12
COD. 96-0092-012-0-0-0
MZ. 92 SOLAR 11
COD. 96-0092-011-0-0-0
MZ. 92 SOLAR 10
COD. 96-0092-010-0-0-0
MZ. 92 SOLAR 9
COD. 96-0092-009-0-0-0
CUADRO DE LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN
PROPUESTA DE FUSIÓN
MZ. 87 SOLAR 1(1)
MZ. 87 SOLAR 1(2)
MZ. 92 SOLAR 1
MZ. 92 SOLAR 2
MZ. 92 SOLAR 1 (FUSIONADO)
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO
ESCALA 1:_1150
MZ. 87 SOLAR 1(1)
COD. 96-0087-001-1-0-0
ÁREA = 8190,00 m2
MZ. 87 SOLAR 1(2)
COD. 96-0087-001-2-0-0
ÁREA = 4.251,69 m2
MZ. 92 SOLAR 1
COD. 96-0092-001-0-0-0
ÁREA = 29.902,13 m2
MZ. 92 SOLAR 2 COD. 96-0092-002-0-0-0
ÁREA = 11.385,35 m2
CUADRO DE LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO
GRÁFICO SEGÚN ESCRITURAS
ESCALA 1:_1150
CUADRO DE LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN
ESCRITURAS

ANEXO 1.3

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2025-000007922

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-0092-001-0-0-0

El/La Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-0092-001-0-0-0 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 1 DE LA MANZANA 92 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN ALGARROBOS, PARROQUIA TARQUI.NORTE: EJE E-O ABOGADO JAIME NEBOT VELASCO CON 259.30 METROS.SUR: SOLARES 9 AL 13 DE LA MANZANA 92; SOLAR 3 DE LA MANZANA 87 Y CALLE PÚBLICA CON 256.43 METROS.ESTE: CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 DE LA MANZANA 87 CON 256.29 METROS.OESTE: SOLARES 3 Y 9 DE LA MANZANA 92 CON 294.27 METROS.ÁREA: 56516.87 METROS CUADRADOS

Titular (es) Registrado (s): RUC 0993376610001 CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras: 56516.87 mts2.
Fondo en Escrituras: 294.27 mts2.
Área en Levantamiento: 56516.87 mts2.
Fondo en Levantamiento: 294.27 mts2.

Tipo de Terreno: MERIDIONAL
Uso: INDUSTRIAL
Frente en 259.30 mts

Frente 1: 259.30 mts
Frente 2: 0.00 mts
Frente 3: 0.00 mts
Frente 4: 0.00 mts

Norte: EJE E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO, con 259.3000 mts.

Sur: SOLARES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ. 87 Y CALLE PÚBLICA, con 256.4300 mts.

Este: CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87, con 256.2900 mts.

Oeste: SOLARES 3 Y 9 MZ. 92, con 294.2700 mts.

Alumbrado:	SI	**Pavimentación:**	SI
Alcantarillado:	SI	**Bordillo:**	NO
Agua Potable:	SI	**Acera:**	NO
Red Telefónica:	SI		

3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2024/JUL/23 PROPIEDADES TRANSFERENCIA - DE DOMINIO

Tomo: 35
No. Inscripción: 16921
No. Repertorio: 37890
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2024/ABR./05 -
Observación: ----------

Partes:

ADQUIRENTE	0993376610001	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.	GUAYAQUIL
TRADENTE	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 2 2023/AGO/03 ANOTACIONES ANOTACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Tomo: 1
No. Inscripción: 66
No. Repertorio: 37503
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUL./14 - 20230901017P1717
Observación: ----------

Partes:

CEDENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL
CESIONARIO	0992819065001	SKYVEST EC HOLDING S.A.	GUAYAQUIL

No. 3 2023/JUL/05 PROPIEDADES FUSIÓN - DE SOLARES

Tomo: 30

No. Inscripción: 14604

No. Repertorio: 31353

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUN./27 -

Observación: "CLÁUSULA TERCERA: MATERIA. - [...] que de conformidad con la Resoluciónexpedida por el M.I. Municipio de Guayaquil, identificada con el númeroSMG-DA-dos mil veintidós – uno seis uno, de fecha trece (13) de diciembre deldos mil veintidós (2022) y notificado al Departamento de Catastro Municipal conel número SMG-dos mil veintidós – dos uno seis ocho dos, los solares uno y dosde la manzana noventa y dos, ubicados en la Lotización Algarrobos; el solar uno(1) y el solar y edificación uno (dos) (antes 1-B y 1-B-MB) de la manzanaochenta y siete (antes C), ubicados en la Lotización Dos Llanos, todos de la ParroquiaUrbana Tarqui, del cantón Guayaquil (ubicado al margen izquierdo de lacarretera Guayaquil- Salinas); han pasado a formar un solo cuerpo cierto identificadoscon el código catastral municipal [...] (96-0092-001-0-0-0) como matriz, siendolos linderos y dimensiones del lote ya unificado los siguientes: Por el NorteEje E-O abogado Jaime Nebot Velasco con doscientos cincuenta y nueve metros contreinta centímetros; Por el Sur: Solares nueve (9) al trece (13) de la manzanaochenta y siete (87) y calle publica con doscientos cincuenta y seis metroscuarenta y tres centímetros; Por el Este: calle pública, solares tres (3) ycinco (5) de manzana ochenta y siete (87), con doscientos cincuenta y seis metroscon veintinueve centímetros; y Por el Oeste: Solares tres (3) y nueve (9) de lamanzana noventa y dos (92) con doscientos noventa y cuatro metros conveintisiete centímetros. Medidas que dan una superficie o área total de cincuentay seis mil quinientos dieciséis metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados.Todo lo antes indicado de conformidad con el certificado de avalúo y registrode predios urbanos emitido por el M.I. Municipio de Guayaquil, que se adjuntaal presente como habilitante."

Partes:

PROPIETARIO	1792754658001	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	QUITO
PROPIETARIO	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 4 2023/JUN/16 PROPIEDADES TRANSFERENCIA - APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL

Tomo: 27

No. Inscripción: 12968

No. Repertorio: 18427

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2022/DIC./15 -

Observación: Se ha subsnado la causa de la negativa por cuanto se ha actualizado los linderos y medidas del inmueble.

Partes:

ADQUIRENTE	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	GUAYAQUIL
TRADENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 5 2023/MAY/15 **PROPIEDADES** **TRANSFERENCIA - APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL**

Tomo: 21

No. Inscripción: 10340

No. Repertorio: 22677

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2022/DIC./15 - 20220901028P02946

Observación: "TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DEFIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-Con los antecedentes expuestos, EMPAGRANtransfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantilirrevocable, el dominio y posesión del inmueble (en adelante el INMUEBLE) quese describe a continuación: Solar y edificación Uno (Dos) (antes 1-B y 1-B-MB)de la manzana Ochenta y siete (antes C) ubicado en la Lotización Dos Llanos ala altura del kilómetro 19 de la Carretera Guayaquil - Salinas, de la ParroquiaUrbana Tarqui, del cantón Guayaquil, el mismo que tiene los siguientes linderosy medidas: POR EL NORTE: Vía a la Costa con (55,00) cincuenta y cinco metrosPOR EL SUR: Solar tres (3)con (51,00)cincuenta y un metros POR EL ESTE: Solar1(1) uno(uno)con (155,00)ciento cincuenta y cinco metros POR EL OESTE: SolarParticular con (172,50) ciento setenta. y dos metros con cincuenta decímetroscon un ÁREA TOTAL: OCHO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (8.403 m2) alinmueble le corresponde el código catastral número (096-0087-001-2-0-0-1) cero noventay seis -cero cero ochenta y siete - cero cero uno – dos - cero – cero – cero –uno (...)"

Partes:

ADQUIRENTE	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	GUAYAQUIL
TRADENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 6 2023/ABR/24 **PROPIEDADES** **TRANSFERENCIA - APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL**

Tomo: 17

No. Inscripción: 8422

No. Repertorio: 18425

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2022/DIC./15 -

Observación: "(...) CLÁUSULA TERCERA:TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Conlos antecedentes expuestos, EMPAGRAN transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a titulo de fideicomiso mercantil irrevocable,el dominio y posesión del inmueble (en adelante el INMUEBLE) que se describe acontinuación: Solar y edificación 1(1) manzana 87 ubicado en la Lotización DosLlanos de la parroquia Tarqui. El mismo que tiene los siguientes linderos ymedidas: NORTE: VÍA A LA COSTA, CON 65,00 METROS. SUR: CALLE PÚBLICA, CON 62,00METROS. ESTE: CALLE PÚBLICA, CON 120,00 METROS. OESTE: SOLARES 1-2 Y 2, CON144,00 METROS. ÁREA: 8.190,00 METROS CUADRADOS."(...)

Partes:

ADQUIRENTE	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	GUAYAQUIL
TRADENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 7 **2022/FEB/25** **PROPIEDADES** **REFORMA - REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL**

Tomo: 9

No. Inscripción: 4163

No. Repertorio: 9779

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2021/OCT./29 -

Observación: CUARTA: REFORMA.- Los comparecientes, acuerdan reformar de manera parcial el CONTRATO DE FIDEICOMISO tomando en consideracion los antecedentes descritos en la CLAUSULA SEGUNDA, al tenor de las siguientes disposiciones:A. Se reforma o incorporan las siguientes definciones contenidas en la CLAUSULA SEGUNDA del CONTRATO DE FIDEICOMISO: (...) B. Se reforma la CLAUSULA QUINTA del CONTRATO DE FIDEICOMISO: el nombre del FIDEICOMISO para que a partir de la presente reforma sea llamado "FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN"(...) C. Reeemplazar la CLAUSULA DECIMA CUARTA por la siguiente: (...) D. En la CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA sustituir el domicilio del ACREEDOR por el siguiente:(...)

Partes:

DENOMINACIÓN ACTUAL	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAN	GUAYAQUIL
DENOMINACIÓN ANTERIOR	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 8 **2018/JUN/26** **PROPIEDADES** **TRANSFERENCIA - APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL**

Tomo: 47

No. Inscripción: 10740

No. Repertorio: 16162

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2018/JUN./25 -

Observación: ----------

Partes:

ADQUIRENTE	0992815639001	FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN	GUAYAQUIL
APORTANTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 9 2018/JUN/08 GRAVÁMENES CANCELACIÓN - DE HIPOTECA

Tomo: 33

No. Inscripción: 7687

No. Repertorio: 14472

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA SEXAGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2018/JUN./06 -

Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	0790002350008	BANCO MACHALA S.A.	MACHALA
DEUDOR	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	MACHALA

No. 10 2014/ABR/24 PROPIEDADES CANCELACIÓN - DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 32

No. Inscripción: 7151

No. Repertorio: 1917

Cantón: QUITO

Origen: UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD

Oficio: 2013/DIC./19 - UGEDEP-DDA-2013-0017

Esc. / Pro. / Res.: 2013/DIC./13 - RES. 081-UGEDEP-2013

Observación: Consta la Resolución N° 081-UGEDEP-2013 de fecha 13 de diciembre del 2013 expedida por la Dra. Katia Torres Sánchez, Representante Legal de la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN NO MÁS IMPUNIDAD, suscrito por la Dra. María Soledad Chamorro Aria, Directora de documentación y Archivo, de la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN NO MÁS IMPUNIDAD, que RESUELVE:

Artículo 1.- Reformar la resolución 068-A-UGEDEP-2011 de 15 de julio de 20l 1, y excluir de ella y del alcance de sus disposiciones a Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN.

Artículo 2.- Ratificar la resolución 068-A-UGEDEP-2011 de 15 de julio de 2011 en todo aque lo no modificado por la presente.

Articulo 3.- Notificar con el contenido de la presente resolución al señor Jorge Bejarano Suárez, Gerente General de Empacadora Grupo Granmar EMPAGRAN S.A. en el casilla judicial número 1495 del Palacio de Justicia de Quito.

Articulo 4.- Disponer que se oficie con el contenido de la presente resolución a los registradores de la propiedad y mercantiles de la República del Ecuador, a fin de que ejecuten en el ámbito de sus competencias y facultades la exclusión dispuesta en el artículo 1.

Partes:

ADQUIRENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	900000000262967	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDEICOMISO	QUITO
EX-PROPIETARIO	1768157870001	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD	QUITO

No. 11 2014/ABR/24 NEGATIVAS CANCELACIÓN DE NEGATIVA

Tomo: 11

No. Inscripción: 938

No. Repertorio: 1917

Cantón: QUITO

Origen: UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2013/DIC./19 - RES. 081-UGEDEP-2013

Observación: Se cancela la negativa en virtud de que se dio cumplimiento a lo solicitado

Partes:

ADQUIRENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	900000000262967	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDEICOMISO	QUITO
EX-PROPIETARIO	1768157870001	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD	QUITO

No. 12 2014/FEB/03 NEGATIVAS CANCELACIÓN - DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 3

No. Inscripción: 311

No. Repertorio: 1917

Cantón: QUITO

Origen: UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2013/DIC./13 - RES. 081-UGEDEP-2013

Observación: Guayaquil, 03 de febrero de 2014
Oficio:RPG-2014-00001 JST

Señorita Doctora
KATIA TORRES SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MÁS IMPUNIDAD
Quito

Señora Representante Legal:

El 13 de Enero del 2014, he recibido copia de la Resolución N° 081-UGEDEP-2013 de fecha 13 de diciembre del 2013 expedida por Ud., comunicada mediante oficio N° UGEDEP-DDA-2013-0017-C de fecha Quito 19 de diciembre del 2013 suscrito por la Dra. María Soledad Chamorro Arias, Directora de documentación y Archivo, de la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN NO MÁS IMPUNIDAD, mediante la cual se Reforma la resolución 068-A-UGEDEP-2011 de 15 de julio de 20l1, y se excluye de ella y del alcance de sus disposiciones a Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN. Al respecto, le informo:

Que mediante resolución No. 068-A-UGEDEP-2011 de fecha 15 de julio del 2011 se afectó de entre otros a la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN, la misma que registra 8 predios.

En virtud de que la presente resolución reforma y excluye a la compañía Empagram, esta tendrá incidencia con relación a los 8 inmuebles; sin embargo únicamente se ha cancelado el arancel por 1 inmueble. Al efecto previo a la inscripción ordenada por su autoridad deberá acreditarse el pago respectivo por los predios adicionales.

Particular que comunico a usted para los fines de ley.

Atentamente,

Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

Partes:	ADQUIRENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL
	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000262967	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDEICOMISO	QUITO
	EX-PROPIETARIO	1768157870001	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD	QUITO

No. 13 2011/OCT/28 PROPIEDADES ADQUISICIÓN - RESOLUCIÓN DE REAL PROPIEDAD UGEDEP

Tomo: 76

No. Inscripción: 16240

No. Repertorio: 27339

Cantón: QUITO

Origen: UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD

Oficio: 2011/AGO./30 - UGEDEP-2011-091

Esc. / Pro. / Res.: 2011/JUL./15 - O68-A-UGEDEP-2011

Observación: Se archiva el Oficio Circular No. UGEDEP-2011-091 de fecha Quito, 30 de agosto del 2011, mediante el cual se notifica el contenido de la Resolución No. 068-UGEDEP-2011 emitida el 15 de julio del 2011, por Pedro Delgado Campaña, representante legal de la UGEDEP

Partes:	ADQUIRENTE-PROPIETARIO	1768157870001	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD	QUITO
	AFECTADO (A)	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	QUITO
	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000262967	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDEICOMISO	QUITO

No. 14 2011/JUL/20 GRAVÁMENES HIPOTECA - ABIERTA

Tomo: 61

No. Inscripción: 11582

No. Repertorio: 19461

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2011/JUN./24 -

Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	0790002350001	BANCO DE MACHALA S.A.	GUAYAQUIL
DEUDOR	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 15 2011/ABR/21 PROHIBICIONES DE ENAJENAR CANCELACIÓN - DE PROHIBICIÓN

Tomo: 6

No. Inscripción: 430

No. Repertorio: 11573

Cantón: QUITO

Origen: UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD

Oficio: 2011/MAR./24 - UGEDEP-SG-2011-024

Esc. / Pro. / Res.: 2010/DIC./17 - 004-UGEDEP-2010

Observación: Por ésta inscripción se deja sin efecto la Incautación de la totalidad del paquete accionario de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN dispuesta mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-140, de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 2 de la Resolución 004-UGEDEP-2010 del 17 de diciembre del 2010, sentencia que en su parte Resolutiva dice:

Art. 1.- Dejar sin efecto la Incautación de la compañía Empacadora GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN dispuesta mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-046 del 21 de Abril del 2009, por haberse desvirtuado la vinculación con los ex accionistas de Filanbanco S.A.

Art. 2.- Dejar sin efecto la incautación de la totalidad del paquete accionario de la compañía Empacadora GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN dispuesta mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2009-140.

Art. 3.- INCAUTAR el derecho de cobro sobre las obligaciones anotadas en el sexto considerando de esta resolución que EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN matuvo con Filanbanco S.A. en Liquidación las mismas que actualmente están en manos del Banco Central del Ecuador.

"Considerando sexto de ésta Resolución: Que mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-035 dictada el 12 de Agosto del 2008, la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) inicialmente incautó todas las obligaciones principales, garantías reales y personales, derechos, acciones, privilegios, prendas e hipotecas, determinados en el texto de la sentencia dictada por el Juez Tercero de lo Civil de Guayaquil dentro del juicio No. 147-D-2001, el 27 de Agosto de 2001, a las 8H15, que se subrogaron a las compañías Intral Panamá S.A. y Seguros Rocafuerte S.A."

Art. 4.- Notificar con el contenido de esta Resolución a la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Art. 5.- Disponer que se remita copia certificada de esta Resolución a los señores Registradores de la

Propiedad y Mercantiles de Guayaquil, Superintendencia de Compañías, Superintendente de Bancos y Seguros, Bolsas de Valores de Quito y Guayaquil, Gerente General del Banco Central del Ecuador y más instituciones públias y privadas que sea menester para el cabal cumplimiento de lo ordenado.

Art. 6.- Remitir copia certificada de ésta Resolución al señor Fiscal General del Estado y al Servicio de Rentas Internas (SRI), para los fines de ley pertinentes.

Partes:

AUTORIDAD COMPETENTE	900000000217501	DELEGADO DE LA UGEDEP UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DEREC	QUITO
INCAUTADO	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 16 2009/OCT/23 PROHIBICIONES DE ENAJENAR CANCELACIÓN - DE PROHIBICIÓN

Tomo: 14

No. Inscripción: 1087

No. Repertorio: 29306

Cantón: QUITO

Origen: AGD

Oficio: 2009/OCT./01 - AGD-UIO-SG-2009-2048

Esc. / Pro. / Res.: 2009/SEP./29 - RESOLUCION AGD-UI0-GG-2009-140

Observación: Consta la Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-140 de fecha, Quito 29 de septiembre del 2009, expedida por la doctora Katia Torres, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos AGD, mediante la cual RESUELVE:

Art. 1.- Declarar que el paquete accionario que representa el cien por ciento de capital social de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, es de real propiedad de los ex accionistas de Filanbanco S.A. y, de conformidad con lo establecido en el último inciso del articulo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Area Tributaria Financiera, ha pasado a ser recurso de la Agencia de Garantía de Depósitos, transferencia de dominio a favor de la AGD que se deberá registrar en el respectivo libro de acciones y accionistas, comunicar de tal transferencia de dominio al señor Superintendente de Compañías y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil

Art. 2.-Levantar la incautación, prohibición de enajenar y más medidas cautelares que se dispusieron en contra de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN en las resoluciones señaladas en la parte considerativa de esta resolución.

Art. 3.- Disponer que se remita copia certificada de estas resolución a los señores Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Guayaquil, señor Superintendente de Compañías, señora Superintendenta de Bancos y Seguros, Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil y más instituciones públicas y privadas que sea menester para el cumplimiento cabal de lo ordenado.

Art. 4.- Remitir copia certificada de esta resolución al señor Fiscal General del estado y al Servicio de Rentas Internas (SRI) para los fines de ley pertinentes.

Partes:

AUTORIDAD COMPETENTE	900000000196588	GERENTE GENERAL DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS	QUITO
INCAUTADO	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 17 2009/MAY/14 PROHIBICIONES DE ENAJENAR PROHIBICIÓN DE ENAJENAR - POR INCAUTACIÓN

Tomo: 6

No. Inscripción: 454

No. Repertorio: 12103

Cantón: QUITO

Origen: AGD

Oficio: 2009/ABR./21 - AGD-UIO-GG-2009-100

Esc. / Pro. / Res.: 2009/ABR./21 - AGD-UIO-GG-2009-046

Observación: Se archiva copia de la resolución AGD-UIO-GG-2009-046 de fecha 21 de abril del 2009; y del oficio AGD-UIO-GG-2009-1008 de fecha 21 de abril del 2009.

Partes:

AUTORIDAD COMPETENTE	900000000196588	GERENTE GENERAL DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS	QUITO
INCAUTADO	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 18 2009/MAR/18 GRAVÁMENES CANCELACIÓN - DE HIPOTECA

Tomo: 18

No. Inscripción: 3828

No. Repertorio: 7894

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2009/MAR./05 -

Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	GUAYAQUIL
DEUDOR	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 19 2003/JUL/15 PROHIBICIONES DE ENAJENAR CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN (AGD)

Tomo: 10

No. Inscripción: 1163

No. Repertorio: 21535

Cantón: QUITO

Origen: AGD

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2003/JUN./13 - JUICIO S/N.

Observación: ----------

Partes:

AUTORIDAD COMPETENTE	900000000075404	JUEZ DE COACTIVA DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS	QUITO
COACTIVADO	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 20 2003/JUN/18 PROHIBICIONES DE ENAJENAR PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Tomo: 7

No. Inscripción: 687

No. Repertorio: 14216

Cantón: QUITO

Origen: AGD

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2003/MAY./22 - S/N

Observación: ----------

Partes:

AUTORIDAD COMPETENTE	900000000075404	JUEZ DE COACTIVA DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS	QUITO
COACTIVADO	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 21 2002/ENE/02 GRAVÁMENES HIPOTECA - ABIERTA

Tomo: 1
No. Inscripción: 26
No. Repertorio: 33314
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2001/JUL./26 -
Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	GUAYAQUIL
DEUDOR	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL

No. 22 2001/SEP/26 GRAVÁMENES CANCELACIÓN - DE HIPOTECA

Tomo: 54
No. Inscripción: 12845
No. Repertorio: 23268
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2001/AGO./21 -
Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A.	GUAYAQUIL
DEUDOR	0990045054001	FABRICA DE ALIMENTOS BALANCEADOS S A ABASA	GUAYAQUIL

No. 23 1999/MAY/10 PROPIEDADES FUSIÓN

Tomo: 38

No. Inscripción: 4220

No. Repertorio: 1785

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1998/OCT./08 -

Observación: NOMBRE DEL INMUEBLE
a) Terreno ubicado en la parroquia Chongón, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, con una superficie total de DOSCIENTOS HECTAREAS, denominado lote número SEIS, desprendido de la Hacienda "Los Manguitos".
Por medio de la escritura de FUSION POR ABSORCION que hizó la COMPAÑIA FINCACUA S.A. a cinco empresas este terreno aumentos a un área total de MIL DOSCIENTOS HECTAREAS, puesto que las Compañías Absorbidas poseían Doscientos Hectáreas cada una, más Doscientos Hectáreas que ya poseía Fincacua.
b) Terreno identificado con la letra "B" ubicado en la parroquia Chongón, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el mismo que se ha desmembrado del cuerpo principal de terreno de la Hacienda "Los Manguitos" o "El Algarrobal" o "La Victoria" o "El Potrero de Chongón.
SUPERFICIE DE TIERRA ALTA: 341,00 HAS.
c) Terreno ubicado en el sitio llamado "Los Manguitos" de la parroquia Chongón, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, con una superficie total de 41,23 HAS denominado lote "B", desprendido del predio de la Propiedad de Agrícola Andapa S.A.
Se refiere esta inscripción a la de fojas: 7.797 # 319 del Registro de Propiedad de 1985 # 970 del Repertorio; 94.983 # 3.746 del Registro de Propiedad de 1993 # 8.884 del Repertorio; 95.259 # 3.747 del Registro de Propiedad de 1993 # 7.513 del Repertorio; 120.643 # 5.001 del Registro de Propiedad de 1997 # 12.383 del Repertorio y 314.747 #12.484 del Registro de Propiedad de 1997 # 31.073.

Partes:

ABSORBENTE	0990071969001	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	GUAYAQUIL
ABSORBIDA/O	0990731727001	ECUADMINSA S.A.	GUAYAQUIL
ABSORBIDA/O	0990649405001	FINCACUA S A	GUAYAQUIL
ABSORBIDA/O	0990045054001	FABRICA DE ALIMENTOS BALANCEADOS S A ABASA	GUAYAQUIL

No. 24 1979/DIC/27 GRAVÁMENES HIPOTECA - ABIERTA

Tomo: 72

No. Inscripción: 6480

No. Repertorio: 13493

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1979/DIC./06 -

Observación: ----------

Partes:

ACREEDOR	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A.	GUAYAQUIL
DEUDOR	0990045054001	FABRICA DE ALIMENTOS BALANCEADOS S A ABASA	GUAYAQUIL

No. 25 1975/JUN/18 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 28

No. Inscripción: 2534

No. Repertorio: 6633

Cantón: MILAGRO

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1975/MAY./20 -

Observación: ----------

Partes:

COMPRADOR	900000000029235	FABRICA DE ALIMENTOS BALANCEADOS A B. A S. A ABASA		GUAYAQUIL
VENDEDOR	0900740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	SOLTERO	GUAYAQUIL

No. 26 1965/NOV/15 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 12

No. Inscripción: 2194

No. Repertorio: 13067

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1965/NOV./06 -

Observación: Compraventa de casa y lotes de terrenos números 23, 24 y 25 ubicados con frente a la carretera estable Guayaquil - Salinas, a la altura del kilómetro 19 a 20, parroquia Chongón.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000115937	VALVERDE ALVAREZ ANTONIO	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000115938	DELGADO ZULIMA DE VALVERDE	CASADO	GUAYAQUIL

No. 27 1963/NOV/11 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 14

No. Inscripción: 2788

No. Repertorio: 7048

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT./08 -

Observación: Compraventa de un lote de terreno situado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones:
NORTE: El borde izquierdo de la carretera estable Guayaquil - Salinas con 80.00 metros.
S U R: antigua línea del Ferrocarril Guayaquil - Salinas, borde derecho con 80.00 metros.
ESTE: faja de terreno 25 perteneciente al señor Víctor Platón Franco con 1927.00 metros.
OESTE: La faja de terreno 30 perteneciente al comprador señor Álava con 1993.00 metros.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000100211	MORLA PINOMATTI CIRO ORESTE	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000100212	ANDRADE VALENCIA BELGICA DE MORLA	CASADO	GUAYAQUIL

No. 28 1963/OCT/21 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 13

No. Inscripción: 2530

No. Repertorio: 6476

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT./16 -

Observación: Compraventa de dos fajas de terrenos signadas con los números 21 y 22 que formaron parte del predio situado con frente a la carretera de Guayaquil - Salinas, desde la señal del kilómetro 19 hasta el punto donde dicha carretera mide 19 kilómetros y 600 metros.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0900393224	CARDENAS MONTENEGRO MARIA MARGARITA	CASADO	GUAYAQUIL

No. 29 1963/MAY/02 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 4

No. Inscripción: 925

No. Repertorio: 2288

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/ABR./30 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 47 al 50 que forman parte del predio que se encuentra atravezado por la carretera estable Guayaquil - Salinas.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 30 1963/FEB/23 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 335

No. Repertorio: 939

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/FEB./20 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 43 al 46, las cuales representan más o menos la VIGESIMA parte de la totalidad del predio que se encuentra atravezado por la carretera estable Guayaquil - Salinas ubicado con frente a los kilómetros 19 al 20 del carretero Guayaquil - Salinas, cantón Guayaquil.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 31 1962/DIC/01 **PROPIEDADES** **COMPRAVENTA**

Tomo: 7

No. Inscripción: 2310

No. Repertorio: 6482

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/NOV./29 -

Observación: Compraventa de 3 fajas de terreno que se desmembran por la carretera estable Guayaquil - Salinas y ubicadas con frente a los kilómetros 19 y 20 del citado carretero Guayaquil - Salinas del cantón Guayaquil.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 32 1962/OCT/22 **PROPIEDADES** **COMPRAVENTA**

Tomo: 6

No. Inscripción: 2026

No. Repertorio: 5743

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/OCT./17 -

Observación: Compraventa de 10 fajas de terrenos ubicadas en el kilómetro 19 al 20 de la carretera Guayaquil-Salinas, efectuada ante el notario Doctor Tancredo Bernal Uriguen.

Partes:

COMPRADOR	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	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 > Ver Certificados y digitar el código CHB-2025-000007922 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 > Corrección de Certificados.

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.



Firmado Electrónicamente por:
ABG. ANDRÉS FRANCISCO PARRA GUILLÉN, MGS.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL (E)

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

ANEXO 1.4

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

NUM. REGISTRO AÑO	NÚMERO	REF. SOLICITUD AÑO	NÚMERO	FECHA DE EMISIÓN DÍA	MES	AÑO
2023	- 3575	2023	- 22079324	28	NOVIEMBRE	2023

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN/ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

TIPO: EDIFICACION - CAMBIO DE USO

DATOS DEL SOLICITANTE

TIPO DE SOLICITANTE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	IDENTIFICACIÓN
PROPIETARIO	FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA	1792754658001
PROPIETARIO	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	0992815639001

DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
MARCOS VINICIO GUERRERO GARCIA	0905745014	* * * * *

DATOS DEL PREDIO

CIUDAD	PARROQUIA	ZONA	SUBZONA	CIUDADELA	CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN	SECTOR
GUAYAQUIL	TARQUI	VIACOS	VIAC	LOTIZACION ALGARROBOS	096-0092-001-0-0-0-1	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS	RESTO DE LA CIUDAD

INFORMACION REGISTRADA EN EL SISTEMA DE CATASTRO

CODIGO CATASTRAL	ANEXO	PISOS	AREA DE LEVANTAMIENTO
096-0092-001-0-0-0	0	2	* * 376.00 m2.
096-0092-001-0-0-0	1	1	* * 4147.89 m2.
096-0092-001-0-0-0	2	1	* * 505.76 m2.
096-0092-001-0-0-0	3	1	* * 5891.14 m2.
096-0092-001-0-0-0	4	1	* * 1340.99 m2.
096-0092-001-0-0-0	5	6	* * 4210.21 m2.

INFORMACIÓN DECLARADA

ACCESO A SERVICIOS

AGUA POTABLE	ACERA	ENERGÍA ELÉCTRICA	BORDILLOS	ALCANTARILLADO/POZO SÉPTICO	CALLE ASFALTADA/PAVIMENTADA
SI	SI	SI	SI	SI	SI

EDIFICACIONES

N	TIPO	PISOS	ALTURA	AREA DE CONSTRUCCIÓN	USO	TERMINADA	ANTIGÜEDAD	CLASE MATERIAL
1	PRINCIPAL	**10**	**33.00 m.	**10900.73 m2.	INDUSTRIAL	SI	**30**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
2	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**1733.50m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
3	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**1831.07m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
4	SECUNDARIA	**1**	**6.00 m.	**238.17m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
5	SECUNDARIA	**1**	**4.00 m.	**332.71m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
6	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**34.48m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA;
7	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**2.14m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA;
8	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**5.06m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
9	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**42.27m2.	INDUSTRIAL	SI	**15**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
10	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**4.37m2.	INDUSTRIAL	SI	**15**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;

11	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**5.02m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
12	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**188.50m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
13	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**113.10m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
14	SECUNDARIA	**1**	**8.00 m.	**1318.79m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
15	SECUNDARIA	**1**	**4.00 m.	**187.71m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
16	SECUNDARIA	**1**	**5.00 m.	**205.21m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ZINC; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
17	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**548.51m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; SOBREPISOS / NO APLICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA;
18	SECUNDARIA	**1**	**12.00 m.	**3444.93m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
19	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**403.02m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA;
20	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**14.28m2.	INDUSTRIAL	SI	**10**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ZINC;
21	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**107.61m2.	INDUSTRIAL	SI	**10**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PAREDES / MAMPOSTERIA; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA; CUBIERTAS / ZINC; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA;
22	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**113.10m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
23	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**99.40m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
24	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**99.40m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
			TOTAL	**21973.08 m2.				

ACTIVIDADES COMERCIALES

N	SUBTIPO	PISOS	ALTURA	AREA	ACTIVIDAD	TERMINADO	ANTIGÜEDAD	ULTIMO AÑO TASA	ACCESO INDEPENDIENTE	BATERIA SANITARIA
1	LOCAL	**10**	** 33.00 m.	**60077.29 m2.	INDUSTRIA	SI	**30**	****	SI	SI

OBSERVACIONES

APROBADO CON OFICIO SMG-AAA-2023-09340

NOTAS

1. EL INTERESADO ES RESPONSABLE POR LO DATOS PRESENTADOS Y EL GADM-G SE RESERVA EL DERECHO DE REALIZAR LOS CONTROLES LEGALES CORRESPONDIENTES.

2. LA INFORMACIÓN DECLARADA POR EL SOLICITANTE SERÁ INCORPORADA EN EL SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL EN EL PLAZO DE 10 DÍAS LABORABLES Y PODRÁ SER VERIFICADA A TRAVÉS DEL CERTIFICADO DE AVALÚO Y REGISTRO DE PREDIO URBANO.

SUBDIRECTOR CTRL EDIF USO SUELO Y URB

IMPORTANTE: Puede verificar la información de este certificado accediendo al portal **www.guayaquil.gob.ec**

****

ANEXO 1.5

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES (DUMCE)

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN AÑO	NÚMERO
2024	591

REF. SOLICITUD AÑO	NÚMERO
2024	22135339

FECHA DE EMISIÓN REGISTRO DÍA	MES	AÑO
11	MARZO	2024

FECHA DE CADUCIDAD REGISTRO DÍA	MES	AÑO
11	MARZO	2027

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN
AUMENTO

DATOS DEL SOLICITANTE

TIPO DE SOLICITANTE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	IDENTIFICACIÓN
PROPIETARIO	FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA	1792754658001
PROPIETARIO	FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN	0992815639001

DATOS DEL PROYECTISTA

NOMBRE DEL PROYECTISTA	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
ALFREDO MONTES ALVAREZ	0952755544	* * * * *

DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
ALFREDO MONTES ALVAREZ	0952755544	* * * * *

DATOS DEL PREDIO

CIUDAD	PARROQUIA	ZONA	SUBZONA	CIUDADELA	CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN
GUAYAQUIL	TARQUI	VIACOS	VIAC	LOTIZACION ALGARROBOS	096-0092-001-0-0-0-1	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN (ÁREAS)

No. PISOS SOBRE BORDILLO	* *9* *		
No. PISOS BAJO BORDILLO	* *0* *		
NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	* *0* *	ÁREA	* *0.00* * m2.
NÚMERO DE OFICINAS	* *0* *	ÁREA	* *0.00* * m2.
NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES	* *0* *	ÁREA	* *0.00* * m2.
NÚMERO DE PARQUEOS	* *73* *	ÁREA	* *0.00* * m2.
NÚMERO OTROS	* *0* *	ÁREA	* *0.00* * m2.

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURAS	METALICA
PISOS	LOSA
PAREDES	METÁLICA CON REVESTIMIENTO (CO
CUBIERTAS	ESTRUCTURA METALICA
SOBREPISOS	NO APLICA
ESCALERA	METALICA
* * * * * * * * * *	* * * * * * * * * *

RETIROS

RETIRO FRONTAL 1	de *0.00
RETIRO FRONTAL 2	de *0.00
RETIRO LATERAL 1	de *0.00
RETIRO LATERAL 2	de *0.00
* * * * * * * * * * * * *	* * * * * * * * * * * * *

ÁREAS DE LA EDIFICACIÓN

ÁREA DEL SOLAR	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN
* *56516.87* * m2.	* *29182.50* * m2.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: *129.65 m.

PORTAL (SOPORTAL)

ANCHO	ALTURA
*4.00 m.	*3.50 m.

USOS DE LA EDIFICACIÓN

ACTIVIDAD
INDUSTRIA

OBSERVACIONES

DE ACUERDO CON OFICIO DUPOT-2024-0004, PREVIO A INSPECCIÓN FINAL DEBERÁ REALIZAR UN PLAN PARCIAL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 31 DEL PUGS REQUISITOS PARA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO (ZONA INDUSTRIAL DOS - ZI-2); CANTIDAD DE OTROS:1.00, ÁREA DE OTROS: 29182.50 M3; SE ENVÍA A DACMSE MEMORIA DE ESCOMBROS Y DESECHOS SÓLIDOS MEDIANTE MEMORANDO-DUMCE-CEM-2024-2478, SE CONDICIONA PARA INSPECCIÓN FINAL LA APROBACIÓN DE LOS MISMOS; PÓLIZA DE SEGURO POR DAÑO A TERCEROS DENTRO DEL PROCESO CONSTRUCTIVO QUE CUBRA EL 8% DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA, DEBERÁ ESTAR VIGENTE DURANTE TODO EL PROCESO CONSTRUCTIVO; DEBERÁ RESPETAR LOS ESTABLECIDO EN OFICIO EOM-DO-01055-2024

NOTAS

POR MEDIO DEL PRESENTE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM) AUTORIZAN LA CONSTRUCCIÓN AQUÍ DESCRITA CONFORME A LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS Y DEMAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN ESTE DOCUMENTO.

- EL PRESENTE CERTIFICADO, NO ES UNA APROBACIÓN PARA ANCHO DE ACERA, NI RAMPAS.
- PODRÁ HABITAR LA EDIFICACIÓN UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN FINAL.
- NO SE AUTORIZA REGISTRO DE VISTA AL VECINO.
- ES OBLIGATORIO QUE EL USUARIO NOTIFIQUE A LA DACMSE, MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO, CON 3 DÍAS LABORALES DE ANTICIPACIÓN, EL INICIO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS EN LA OBRA CIVIL. ART 36, LITERAL H
- ES OBLIGATORIO QUE EL PROPIETARIO DEL PREDIO SE ACERQUE A LA CÁMARA DE CONSTRUCCIÓN LUEGO DE QUE ESTA LE ASIGNE UN FEDATARIO, CON QUIEN DEBE COORDINAR EL CRONOGRAMA DE INSPECCIONES DEL PROYECTO A CONSTRUIR A TRAVÉS DE UN CONTRATO.
- TODO PREDIO DEBERÁ TENER INSTALADOS FÍSICAMENTE LOS HITOS QUE DEFINEN SU PROPIEDAD, SIN EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REQUISITO, NO SE PODRÁ DAR INICIO A NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN.
- PARA INSPECCIÓN FINAL PRESENTAR COPIA DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APROBADA POR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES.



SUBDIRECTOR CTRL EDIF Y CTRL MINERO

IMPORTANTE: Puede verificar la información de este certificado accediendo al portal **www.guayaquil.gob.ec**

****

ANEXO 1.6

Guayaquil, 16 de noviembre de 2023
SMG-AAA-2023-09340

20 NOV 2023
RECIBIDO
HORA 12h20

Abogado
Fernando A. Suárez Vodopivec
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme remitir a Ud., para su conocimiento y fines legales consiguientes, la presente comunicación por la cual me permito certificar que el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en su Sesión Ordinaria del dia de hoy jueves 16 de noviembre de 2023, conoció los informes de la Comisión Legislativa de Urbanismo, que fueran acordados en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2023, y resolvió **APROBAR POR UNANIMIDAD DE CONCEJALES PRESENTES,** lo siguiente:

1.- **La actualización catastral del uso a Comercial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Gimnasio", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el inmueble signado con código catastral No. 37-0035-005-01-0001-0004, ubicado en la Cdla. Los Ceibos, solicitada por la señora Priscilla María Pérez Barriga, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22060134. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-013 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-19055 del 13 de octubre de 2023.**

2.- **La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 854.00 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria en la fabricación de plásticos", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 76-0023-001, ubicado en la Cdla. El Prado, solicitada por el señor Carlos Octavio Asinc Vera, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22057794. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 35,89 m2 de construcción, en relación al área de 854,00 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 818,11 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-014 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-28727 del 12 de octubre de 2023.**

3.- La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 2636.02 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0098-009, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Cía. PACFISH S.A. PB, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22070967. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 661,85 m2 de construcción, en relación al área de 2636,02 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 1974,17 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-015 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-28782 del 16 de octubre de 2023.

4.- La actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe de la Comisión Legislativa de Urbanismo, constante en el oficio No. COM.URB-2023-016 del 13 de noviembre de 2023; así como, el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero

DIRECCIÓN ☐ UNIDAD TOPOGRAFÍA ☐
SUP. CATASTRO ☑ UNIDAD GESTIÓN MINERA ☐
SUB. CEUS ☑ UNIDAD ARCHIVO ☑
INFORME ☐ CONOCIMIENTO ☐

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL

JTF/JMM

Anexo cuatro (4) expedientes

C.c.: Alcalde, Director Financiero, Subdirector de Catastro, Subdirector de Control de Edificaciones, Uso de Suelo y Urbanizaciones, y Archivo.

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-AAA-2023-04741
Guayaquil, 14 de noviembre de 2023

Abogado
FELIPE CABEZAS-KLAERE
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
En su Despacho

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará los informes de la Comisión Legislativa de Urbanismo, relativos con la actualización catastral de construcción y uso de suelo, que a continuación se detallan: **COM.URB-2023-013, COM.URB-2023-014, COM.URB-2023-015 y COM.URB-2023-016.**

Lo anterior, traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

FC-K/IMA
Anexo lo indicado
c.c.: **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su Despacho.-

De mi consideración:

Por disposición de la Presidenta de la Comisión Legislativa de Urbanismo, cúmpleme hacer llegar a usted, para su conocimiento y fines consiguientes, la transcripción de la parte pertinente del Acta de la Cuarta Sesión de la Comisión Legislativa de Urbanismo, correspondiente al período 2023-2027, celebrada el día de hoy lunes 13 de noviembre de 2023, relativa al oficio **DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023, relacionado con la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324**, y que expresa lo siguiente:

> **"...La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 21973.08 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria de elaboración y procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0092-001, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Fiduciaria de Las Américas FIDUAMÉRICAS ADMINISTRA, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22079324. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 16471,99 m2 de construcción, en relación al área de 21973,08 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 5501,09 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-29656 del 20 de octubre de 2023".**

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DE LA COMISIÓN (E)

c.c: Miembros de la Comisión de Urbanismo.

JTF/JMM

C: 4° Sesión de la Com.Urb-2023-2027.wpd

Guayaquil, 20 de octubre de 2023
DECAM-CEUS-2023-29656

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAY/
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES, URBANIZACIONES Y USO DE SUELO SRG-2023-22079324

Solicitante: FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA
C.I./RUC: 1792754658001
Cód. catastral: 96-0092-001
Asunto: *Declaración de edificación construida y terminada que no se encuentra registrada en el sistema catastral municipal y el funcionamiento de Industria sin que el predio esté registrado en el sistema como uso Industrial.*

En concordancia con la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro", publicada en Gaceta Municipal N.° 32, el 12 de marzo de 2021, y en Registro Oficial –edición especial N.° 420– el 29 de marzo del mismo año; y conforme al análisis técnico y documental del expediente administrativo; se informa:

1. ANTECEDENTES

De acuerdo al Art. 5 de la ordenanza citada, el día 08 de septiembre del 2023, el solicitante presentó información referente a su edificación y/o uso de suelo acompañada de documentación actual, veraz y cierta; a través de la solicitud de actualización catastral **SRG-2023-22079324** para revisión, análisis y emisión del respectivo informe técnico de cumplimiento por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúo y Control Minero.

2. SISTEMA GEOGRAFICO CATASTRAL

Según el Sistema de Catastro, consta como propietaria la compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** (antiguamente identificado bajo la Razón Social de **FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA**) con RUC N° 1792754658001 y la compañía **FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN** con RUC N° 0992815639001. Según lo registrado en el Sistema de Catastro, el predio posee un total de seis edificaciones registradas bajo el uso INDUSTRIAL, mismas que suman un área de construcción total de 16.471,99 m². y se encuentra ubicado en la Lotización Algarrobos, **Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC ≥ 40.000 m²) –** sector **Oeste - Tratamiento Consolidación (Distrito 14)** en el sector denominado como **Resto de ciudad -** Anexo 1.3 Plano de Zonas Periféricas de la *Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44–*, tal como se muestra en la siguiente imagen:



3. SISTEMA DE CONTROL DE EDIFICACIONES

Según el Sistema de Control de Edificaciones, el predio no cuenta con Registro de Construcción.

4. SISTEMA DE TASA DE HABILITACION

Según el Sistema de Tasa de Habilitación, el predio no consta con preexistencia de actividades Industriales activos, afines a la declarada.

5. SOLICITUD DE DECLARACIÓN



Figure 1 Fotografia actual de la edificación

De acuerdo con lo declarado en parámetros de la solicitud de actualización Catastral por **AMBAS** y los bosquejos presentados, la edificación está destinada al uso **"Industrial"** y se desarrolla la actividad **"Industria de Elaboración y Procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales"** en un establecimiento con las siguientes características:

LOCAL	ÁREA	FRENTE	ACTIVIDAD
1	60077.29 m²	259.23 m	"Industria de Elaboración y Procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales"

Dicha actividad no se encuentra contemplada como permitida para el Cuadro de Compatibilidad de Usos, de acuerdo con el Anexo B Compatibilidad de Usos, Requerimientos para Funcionar y Áreas mínimas por Tipo de establecimiento, de *la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44* y para acogerse a la presente Ordenanza de Actualización Catastral y usos de suelo, el establecimiento deberá cumplir con los condicionamientos mínimos de **400.00 m²** de área y **10.00 m** de frente.

Conforme la documentación adjunta como preexistencia, se detalla lo siguiente:

- El predio posee preexistencia de la actividad **"Industria de Elaboración y Procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales"** desde el 2015 de acuerdo con el sistema de Google Street View.

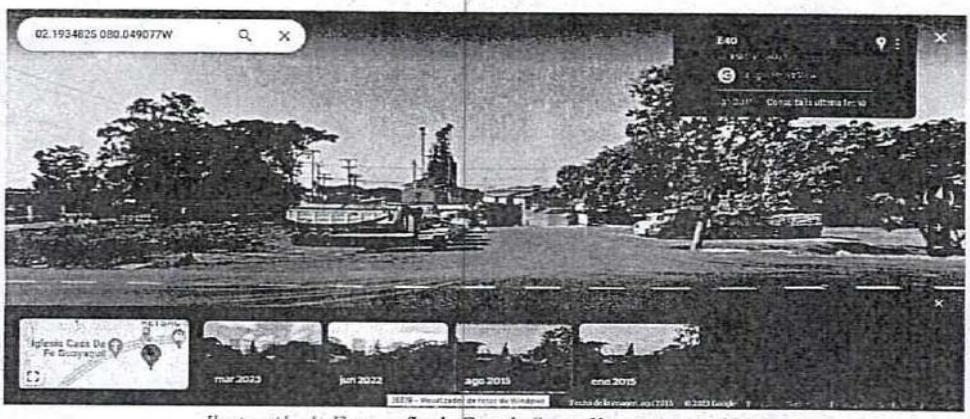


Ilustración 1: Fotografía de Google Street View - Agosto 2015

6. CONCLUSION

En cumplimiento con el Art. 3 de la *Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro;* se pone a consideración de la Comisión Permanente de Urbanismo, **la incorporación al Sistema Catastral Municipal** de la edificación construida con un área total de construcción de **21973.08 m2**, según la Declaración de Edificación Construida y/o Ejercicio de Actividades Comerciales no Catastrados; y la actualización del uso a **INDUSTRIAL,** junto con habilitación de la actividad declarada **"Industria de Elaboración y Procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales",** al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015.

Área registrada en el sistema catastral	Área declarada en formulario	Área sin actualización catastral
16471.99 m²	21973.08 m²	5501.09 m²

El presente informe técnico se fundamenta en la información provista por el solicitante a través de los medios que la administración municipal ha dispuesto; datos y documentos que posee el GADM-G; y las acciones de constatación física implementadas en el proceso. El interesado es responsable por los datos presentados y el GADM-G se reserva el derecho de realizar los controles legales correspondientes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN XAVIER BENALCAZAR OROSCO

Cristhian Xavier Benalcazar Orosco, Ing.
Subdirector de Control de Edificaciones, Uso de Suelo y Urbanizaciones

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Giordann Mera	ANALISTA TÉCNICO DECAM 1	
Supervisado por:	Ing. Freddy Correia	ASISTENTE DE APOYO DECAM 3	

COM.URB-2023-015
Guayaquil, 13 de noviembre de 2023

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su Despacho.-

De mi consideración:

Por disposición de la Presidenta de la Comisión Legislativa de Urbanismo, cúmpleme hacer llegar a usted, para su conocimiento y fines consiguientes, la transcripción de la parte pertinente del Acta de la Cuarta Sesión de la Comisión Legislativa de Urbanismo, correspondiente al período 2023-2027, celebrada el día de hoy lunes 13 de noviembre de 2023, relativa al oficio **DECAM-CEUS-2023-28782 del 16 de octubre de 2023, relacionado con la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 2636.02 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0098-009, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Cía. PACFISH S.A. PB, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22070967**, y que expresa lo siguiente:

> **"...La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 2636.02 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 96-0098-009, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, solicitada por la Cía. PACFISH S.A. PB, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22070967. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 661,85 m2 de construcción, en relación al área de 2636,02 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 1974,17 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-28782 del 16 de octubre de 2023".**

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DE LA COMISIÓN (E)

c.c: Miembros de la Comisión de Urbanismo.

JTF/JMM

C: 4° Sesión de la Com.Urb-2023-2027.wpd

Guayaquil, 16 de octubre de 2023
DECAM-CEUS-2023-28782

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES, URBANIZACIONES Y USO DE SUELO SRG-2023-22070967

Solicitante: PACFISH S.A PB
C.I./RUC: 0992142022001
Cód. catastral: 96-0098-009
Asunto: *Declaración de edificación construida y terminada que no se encuentra registrada en el sistema catastral municipal y el funcionamiento de Industria sin que el predio esté registrado en el sistema como uso Industrial.*

En concordancia con la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro", publicada en Gaceta Municipal N.° 32 el 12 de marzo de 2021, y en Registro Oficial –edición especial N.° 420– el 29 de marzo del mismo año; y conforme al análisis técnico y documental del expediente administrativo; se informa:

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el Art. 5 de la ordenanza citada, el día 03 de agosto del 2023, el solicitante presentó información referente a su edificación y/o uso de suelo acompañada de documentación actual, veraz y cierta; a través de la solicitud de actualización catastral **SRG-2023-22070967** para revisión, análisis y emisión del respectivo informe técnico de cumplimiento por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúo y Control Minero.

2. SISTEMA GEOGRAFICO CATASTRAL

Según el Sistema de Catastro, consta como propietaria la compañía: **PACFISH S.A PB** con RUC N° 0992142022001. Según lo registrado en el Sistema de Catastro, el predio posee un total de tres edificaciones registradas bajo el uso COMERCIAL, mismas que suman un área de construcción total de 661,85 m². y se encuentra ubicado en la Lotización Algarrobos, **Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC >1500 m², pero <10000 m²)** – sector **Oeste - Tratamiento Consolidación (Distrito 14)** en el sector denominado como **Resto de ciudad** -Anexo 1.3 Plano de Zonas Periféricas de la *Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44–*, tal como se muestra en la siguiente imagen:



3. SISTEMA DE CONTROL DE EDIFICACIONES

Según el Sistema de Control de Edificaciones, el predio no cuenta con Registro de Construcción.

4. SISTEMA DE TASA DE HABILITACION

Según el Sistema de Tasa de Habilitación, el predio no consta con preexistencia de actividades Industriales activos, afines a la declarada.

5. SOLICITUD DE DECLARACIÓN

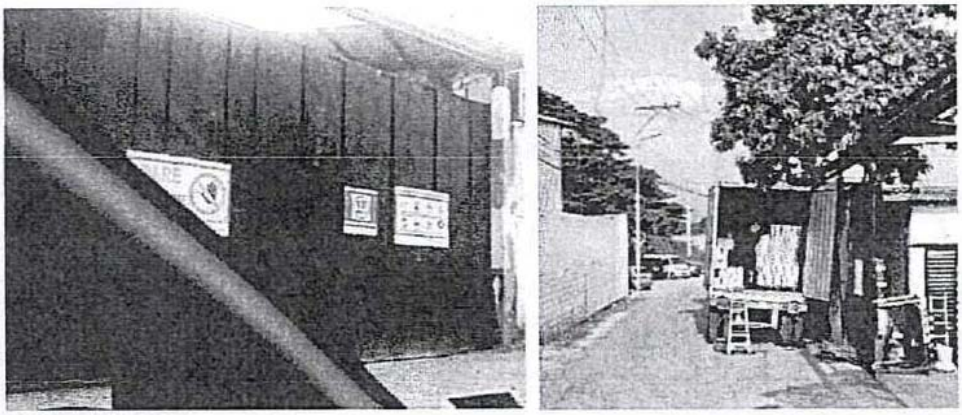


Figure 1 Fotografía actual de la edificación

De acuerdo con lo declarado en parámetros de la solicitud de actualización Catastral por **AMBAS** y los bosquejos presentados, la edificación está destinada al uso **"Industrial"** y se desarrolla la actividad **"Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)"** en un establecimiento con las siguientes características:

LOCAL	ÁREA	FRENTE	ACTIVIDAD
1	2636.02 m²	45.00 m	"Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)"

Dicha actividad no se encuentra contemplada como permitida para el Cuadro de Compatibilidad de Usos, de acuerdo con el Anexo B Compatibilidad de Usos, Requerimientos para Funcionar y Áreas mínimas por Tipo de establecimiento, de *la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44* y para acogerse a la presente Ordenanza de Actualización Catastral y usos de suelo, el establecimiento deberá cumplir con los condicionamientos mínimos de **400.00 m²** de área y **12.00 m** de frente.

Conforme la documentación adjunta como preexistencia, se detalla lo siguiente:

- El predio posee preexistencia de la actividad **"Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)"** desde el 2011 de acuerdo con el Certificado de Registro Único de Contribuyentes Sociedades.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	0992142022001
RAZÓN SOCIAL:	PACFISH S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	PACFISH S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	TAPIA SALAS FEDERICO EDUARDO
CONTADOR:	GAVILANEZ CABRERA MERCEDES DEL ROCIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N
FEC. NACIMIENTO:	
FEC. INSCRIPCIÓN:	27/10/2000
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:	
FEC. INICIO ACTIVIDADES:	27/10/2000
FEC. ACTUALIZACIÓN:	05/02/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES, CRUSTACEOS Y MOLUSCOS

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: VIA GUAYAQUIL SALINAS KM 16 Numero: 9 Interseccion: SIN NOMBRE Manzana: 08 Conjunto: COMPLEJO INDUSTRIAL SAN VICENT Edificio: PACFISH Piso: 1 Oficina: 1 Carretero: VIA GUAYAQUIL SALINAS Kilometro: 16 20 Referencia ubicacion: REGRESANDO POR EL 4TO RETORNO A GUAYAQUIL HASTA COLA COSTA BRISA Y 200 METROS MAS ADELANTE ENTRANDO POR CALLE OTROS 200
Telefono Trabajo: 042046413 Telefono Trabajo: 042046157

Ilustración 1: Certificado de RUC adjunto por el Solicitante



Ilustración 2: Permiso de funcionamiento emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos



SRI10004: CONSULTA DE HISTORICO DE CONTRIBUYENTES Y ESTABLECIMIENTOS

Parámetros Contribuyentes: Contribuyente (0992142022001)

Información del Contribuyente

RUC: 0992142022001	Tipo: SOCIEDAD	Obligado Llevar Cont: SI	Nombre Comercial:				
Razon Social: PACFISH S.A.							
Fecha Inscripción Ruc: 27-OCT-2000	Fecha Inicio Actividades: 27-OCT-2000			Fecha Reinicio Actividades:			
Fecha Actualización: 14-JUL-2023	Fecha Suspensión Definitiva:			Fecha Cancelación:			
Actividad Económica: ACTIVIDADES DE PESCA DE ALTURA Y COSTERA. EXTRACCIÓN DE PECES, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS MARINOS, TORTUGAS							
Origen Sociedad:	Estado Sociedad: ACTIVO	Fecha Constitución: 27-OCT-2000	Ruc Anterior:				
Constitución:	Ruc Sociedad Adscrita:	Ruc Sociedad Escisionada:	Ruc Fusionado:				
Clase Contribuyente: ESPECIAL	Registro Mercantil:	Fecha Escisión:	Fecha Fusión:				
Identificación Contador:	Nombre Contador:						
Identificación Representante Legal: 1104061824	Nombre Representante:						

Detalle Contribuyente

ESTABLECIMIENTOS | HISTÓRICO CONTRIBUYENTE | HISTÓRICO ESTABLECIMIENTOS | HISTÓRICO ACTIVIDADES

Numero Establecimiento: 2	Tipo: LOCAL COMERCIAL	Estado: CERRADO	Nombre Comercial: PACFISH S.A.				
Fecha Inscripcion: 01-APR-2010	Fecha Inicio Actividades: 21-MAR-2010	Fecha Reinicio Actividades:		Fecha Cierre: 28-JAN-2016			
Verificacion Ubicacion:	Resultado Verificacion:	Fecha Verificación:	Fecha Actualizacion: 28-JAN-2016	Actividades: Ver			
Ubicación Geográfica: GUAYAS - GUAYAQUIL - PASCUALES				Ciudadela:			
Barrio:	Calle:		Número: SOLAR 9	Intersec:			
Manzana: 99	Supermanzana:	Conjunto:		Bloque:			
Edificio: COMPLEJO INDUSTRIAL SAN VICENT	Piso:	Oficina:	Carretera: GUAYAQUIL - SALINAS	Km: 19-20			
Camino:	Referencia Ubicación:						

	#Est	Nombre Comercial	Tipo	Estado	Ubicación Geográfica	Barrio	Calle	Num
	1	PACFISH S.A.	MATRIZ	ABIERTO	GUAYAS - GUAYAQUIL - TARQUI			9
▶	2	PACFISH S.A.	LOCAL COMERCIAL	CERRADO	GUAYAS-GUAYAQUIL - PASCUALES			SOLA



SRI10004: CONSULTA DE HISTORICO DE CONTRIBUYENTES Y ESTABLECIMIENTOS

Parámetros Contribuyentes: Contribuyente (0992142022001)

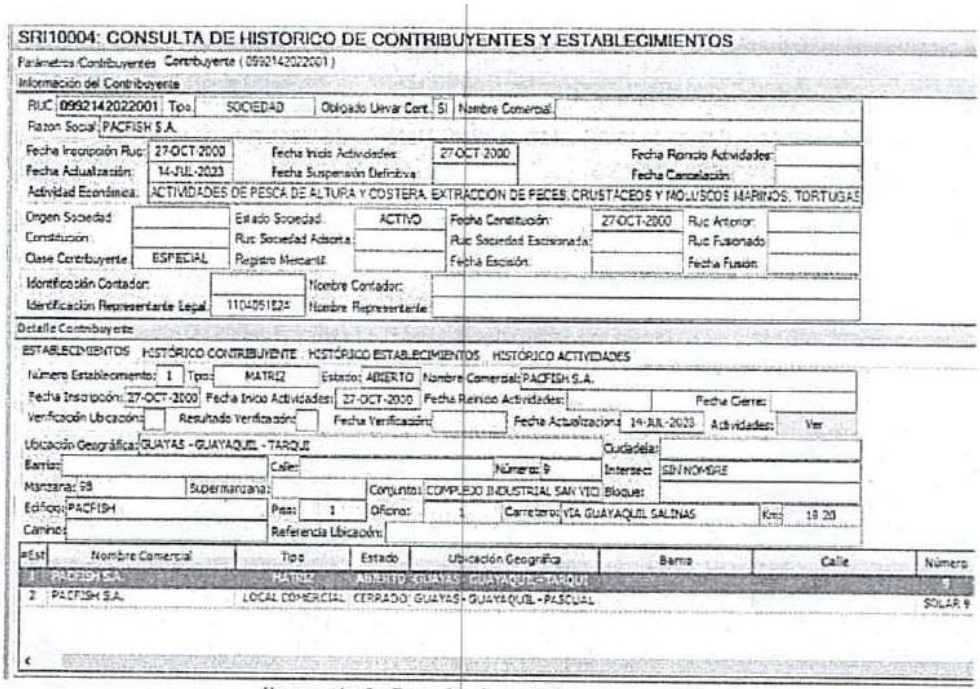
Información del Contribuyente

RUC: 0992142022001	Tipo: SOCIEDAD	Obligado Llevar Cont: SI	Nombre Comercial:				
Razon Social: PACFISH S.A.							
Fecha Inscripción Ruc: 27-OCT-2000	Fecha Inicio Actividades: 27-OCT-2000			Fecha Reinicio Actividades:			
Fecha Actualización: 14-JUL-2023	Fecha Suspensión Definitiva:			Fecha Cancelación:			
Actividad Económica: ACTIVIDADES DE PESCA DE ALTURA Y COSTERA. EXTRACCIÓN DE PECES, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS MARINOS, TORTUGAS							
Origen Sociedad:	Estado Sociedad: ACTIVO	Fecha Constitución: 27-OCT-2000	Ruc Anterior:				
Constitución:	Ruc Sociedad Adscrita:	Ruc Sociedad Escisionada:	Ruc Fusionado:				
Clase Contribuyente: ESPECIAL	Registro Mercantil:	Fecha Escisión:	Fecha Fusión:				
Identificación Contador:	Nombre Contador:						
Identificación Representante Legal: 1104061824	Nombre Representante:						

Detalle Contribuyente

ESTABLECIMIENTOS | HISTÓRICO CONTRIBUYENTE | HISTÓRICO ESTABLECIMIENTOS | HISTÓRICO ACTIVIDADES | Acción: I (INGRESO), A (ACTUALIZACIÓ

Fecha Acción	Columna	Valor Anterior	
01-JUN-2017 10:54:51	FECHA_ACTUALIZACION	28/01/2016	
	NUMERO_ESTABLECIMIENTO	0002	
28-JAN-2016 10:05:35	ESTADO_ESTABLECIMIENTO	ABIERTO	
	FECHA_CIERRE		
	FECHA_ACTUALIZACION	01/04/2010	
28-JAN-2016 10:05:35	NUMERO_ESTABLECIMIENTO	0001	
	FECHA_ACTUALIZACION	24/12/2015	
	UBICACION_GEOGRAFICA		
	CODIGO_PERSONA_LUGAR	14262737	
24-DEC-2015 13:25:25	NUMERO_CASA		
	REFERENCIA		A 200 METROS DE INDECAMPO
	INTERSECCION		
	CALLE_PRINCIPAL		VIA


SRI10004: CONSULTA DE HISTORICO DE CONTRIBUYENTES Y ESTABLECIMIENTOS

Parámetros Contribuyentes Contribuyente (0992142022001)

Información del Contribuyente

RUC: 0992142022001 Tipo: SOCIEDAD Obligado Llevar Cont.: SI Nombre Comercial:

Razon Social: PACFISH S.A.

Fecha Inscripción Ruc: 27-OCT-2000 Fecha Inicio Actividades: 27-OCT-2000 Fecha Reinicio Actividades:

Fecha Actualización: 14-JUL-2023 Fecha Suspensión Definitiva: Fecha Cancelación:

Actividad Económica: ACTIVIDADES DE PESCA DE ALTURA Y COSTERA, EXTRACCION DE PECES, CRUSTACEOS Y MOLUSCOS MARINOS; TORTUGAS

Origen Sociedad: Estado Sociedad: ACTIVO Fecha Constitución: 27-OCT-2000 Ruc Anterior:

Constitución: Ruc Sociedad Adscrita: Ruc Sociedad Escisionada: Ruc Fusionado:

Clase Contribuyente: ESPECIAL Registro Mercantil: Fecha Escisión: Fecha Fusión:

Identificación Contador: Nombre Contador:

Identificación Representante Legal: 1104051824 Nombre Representante:

Detalle Contribuyente

ESTABLECIMIENTOS HISTÓRICO CONTRIBUYENTE HISTÓRICO ESTABLECIMIENTOS HISTÓRICO ACTIVIDADES

Número Establecimiento: 1 Tipo: MATRIZ Estado: ABIERTO Nombre Comercial: PACFISH S.A.

Fecha Inscripción: 27-OCT-2000 Fecha Inicio Actividades: 27-OCT-2000 Fecha Reinicio Actividades: Fecha Cierre:

Verificación Ubicación: Resultado Verificación: Fecha Verificación: Fecha Actualización: 14-JUL-2023 Actividades: Ver

Ubicación Geográfica: GUAYAS - GUAYAQUIL - TARQUI Ciudadela:

Barrio: Calle: Número: 9 Intersec: SIN NOMBRE

Manzana: 98 Supermanzana: Conjunto: COMPLEJO INDUSTRIAL SAN VICI Bloque:

Edificio: PACFISH Piso: 1 Oficina: 1 Carretera: VIA GUAYAQUIL SALINAS Km: 18.20

Camino: Referencia Ubicación:

#Est	Nombre Comercial	Tipo	Estado	Ubicación Geográfica	Barrio	Calle	Número
1	PACFISH S.A.	MATRIZ	ABIERTO	GUAYAS - GUAYAQUIL - TARQUI			9
2	PACFISH S.A.	LOCAL COMERCIAL	CERRADO	GUAYAS - GUAYAQUIL - PASCUAL			SOLAR 9

Ilustración 3: Consulta de contribuyentes y establecimientos

6. CONCLUSION

En cumplimiento con el Art. 3 de la *Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro;* se pone a consideración de la Comisión Permanente de Urbanismo, **la incorporación al Sistema Catastral Municipal** de la edificación construida con un área total de construcción de **2636.02 m2**, según la Declaración de Edificación Construida y/o Ejercicio de Actividades Comerciales no Catastrados; y la actualización del uso a **INDUSTRIAL,** junto con habilitación de la actividad declarada **"Industria para la preparación y empaque de productos marinos (Empacadora)",** al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015.

Área registrada en el sistema catastral	Área declarada en formulario	Área sin actualización catastral
661.85 m²	2636.02 m²	1974.17 m²

El presente informe técnico se fundamenta en la información provista por el solicitante a través de los medios que la administración municipal ha dispuesto; datos y documentos que posee el GADM-G; y las acciones de constatación física implementadas en el proceso. El interesado es responsable por los datos presentados y el GADM-G se reserva el derecho de realizar los controles legales correspondientes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN XAVIER BENALCAZAR OROSCO

Cristhian Xavier Benalcazar Orosco, Ing.
Subdirector de Control de Edificaciones, Uso de Suelo y Urbanizaciones

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Giordann Mera	ANALISTA TÉCNICO DECAM 1	
Supervisado por:	Ing. Freddy Correia	ASISTENTE DE APOYO DECAM 3	

COM.URB-2023-014
Guayaquil, 13 de noviembre de 2023

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su Despacho.-

De mi consideración:

Por disposición de la Presidenta de la Comisión Legislativa de Urbanismo, cúmpleme hacer llegar a usted, para su conocimiento y fines consiguientes, la transcripción de la parte pertinente del Acta de la Cuarta Sesión de la Comisión Legislativa de Urbanismo, correspondiente al período 2023-2027, celebrada el día de hoy lunes 13 de noviembre de 2023, relativa al oficio **DECAM-CEUS-2023-28727 del 12 de octubre de 2023, relacionado con la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 854.00 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria en la fabricación de plásticos", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 76-0023-001, ubicado en la Cdla. El Prado, solicitada por el señor Carlos Octavio Asinc Vera, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22057794**, y que expresa lo siguiente:

> **"...La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral de la edificación construida con un área declarada de 854.00 m2, y la actualización del uso a Industrial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Industria en la fabricación de plásticos", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el solar signado con código catastral No. 76-0023-001, ubicado en la Cdla. El Prado, solicitada por el señor Carlos Octavio Asinc Vera, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22057794. Cabe aclarar, que de acuerdo al Sistema Catastral el predio en mención registra un área total de 35,89 m2 de construcción, en relación al área de 854,00 m2 declarada por el propietario, la cual constituye un área de diferencia de 818,11 m2 a regularizar. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-28727 del 12 de octubre de 2023".**

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DE LA COMISIÓN (E)

c.c: Miembros de la Comisión de Urbanismo.

JTF/JMM

C: 4° Sesión de la Com.Urb-2023-2027.wpd

Por Guayaquil independiente

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 12 de octubre de 2023
DECAM-CEUS-2023-28727

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES, URBANIZACIONES Y USO DE SUELO SRG-2023-22057794

Solicitante: CARLOS OCTAVIO ASINC VERA
C.I./RUC: 0930516463
Cód. catastral: 76-0023-001
Asunto: *Declaración de edificación construida y terminada que no se encuentra registrada en el sistema catastral municipal y el funcionamiento de Industria sin que el predio esté registrado en el sistema como uso Industrial.*

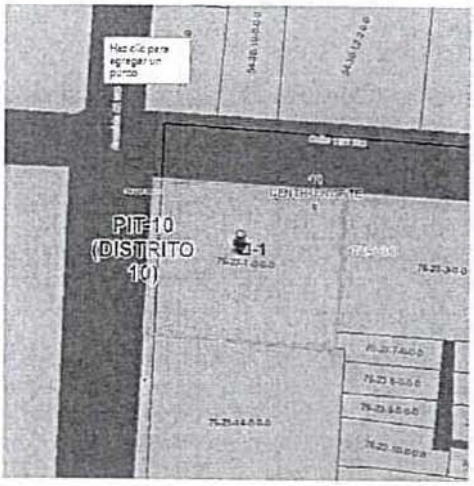
En concordancia con la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro", publicada en Gaceta Municipal N.° 32 el 12 de marzo de 2021, y en Registro Oficial –edición especial N.° 420– el 29 de marzo del mismo año; y conforme al análisis técnico y documental del expediente administrativo; se informa:

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el Art. 5 de la ordenanza citada, el día 03 de abril del 2023, el solicitante presentó información referente a su edificación y/o uso de suelo acompañada de documentación actual, veraz y cierta; a través de la solicitud de actualización catastral **SRG-2023-22057794** para revisión, análisis y emisión del respectivo informe técnico de cumplimiento por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúo y Control Minero.

2. SISTEMA GEOGRAFICO CATASTRAL

Según el Sistema de Catastro, los propietarios del predio son: **FUNDACION SAN VICENTE DE PAUL** con C.I. N° 0992704055001. Según lo registrado en el Sistema de Catastro, el predio posee una edificación registrada de 1 piso con 35.89 m2 y se encuentran ubicado en CDLA EL PRADO, en el sector denominado como **Resto de ciudad** -Anexo 1.3 Plano de Zonas Periféricas de la *Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44–*, tal como se muestra en la siguiente imagen:



3. SISTEMA DE CONTROL DE EDIFICACIONES

Según el Sistema de Control de Edificaciones, el predio no cuenta con *Registro de Construcción*.

4. SISTEMA DE TASA DE HABILITACION

Según el Sistema de Tasa de Habilitación, el predio no consta con preexistencia de actividades Industriales afines a la declarada.

5. SOLICITUD DE DECLARACIÓN

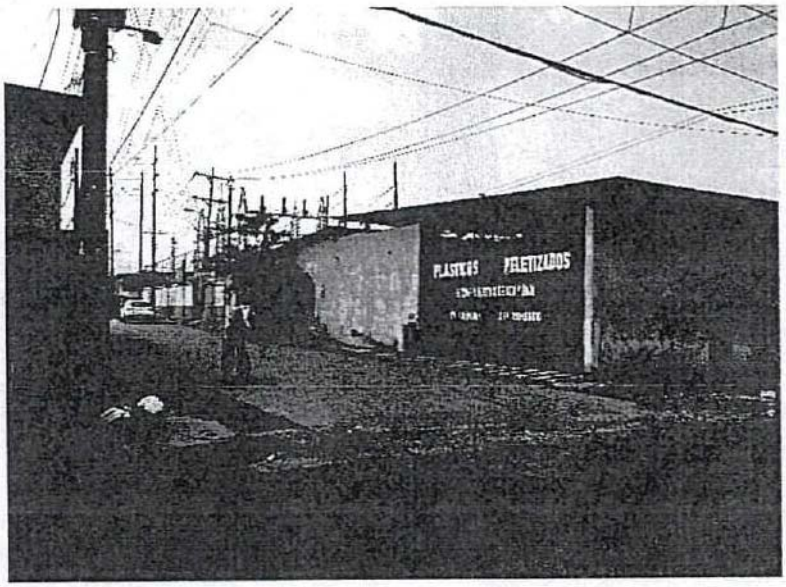


Figure 1 Fotografía actual de la edificación

De acuerdo con lo declarado en parámetros de la solicitud de actualización Catastral por **AMBAS** y los bosquejos presentados, la edificación está destinada al uso **"Industrial"** y se desarrolla la actividad **"Industria en la fabricación de plásticos"** en un establecimiento con las siguientes características:

LOCAL	ÁREA	FRENTE	ACTIVIDAD
1	854.00 m²	30.00 m	**"Industria en la fabricación de plásticos"**

Dicha actividad no se encuentra contemplada como permitida para el Cuadro de Compatibilidad de Usos, de acuerdo con el Anexo B Compatibilidad de Usos, Requerimientos para Funcionar y Áreas mínimas por Tipo de establecimiento, de *la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44* y para acogerse a la presente Ordenanza de Actualización Catastral y usos de suelo, el establecimiento deberá cumplir con los condicionamientos mínimos de **400.00 m²** de área y **10.00 m** de frente.

Conforme la documentación adjunta como preexistencia, se detalla lo siguiente:

- El predio posee preexistencia de la actividad **"INDUSTRIA EN PLÁSTICOS"** desde el 2015 de acuerdo con imágenes satelitales de Google Street View

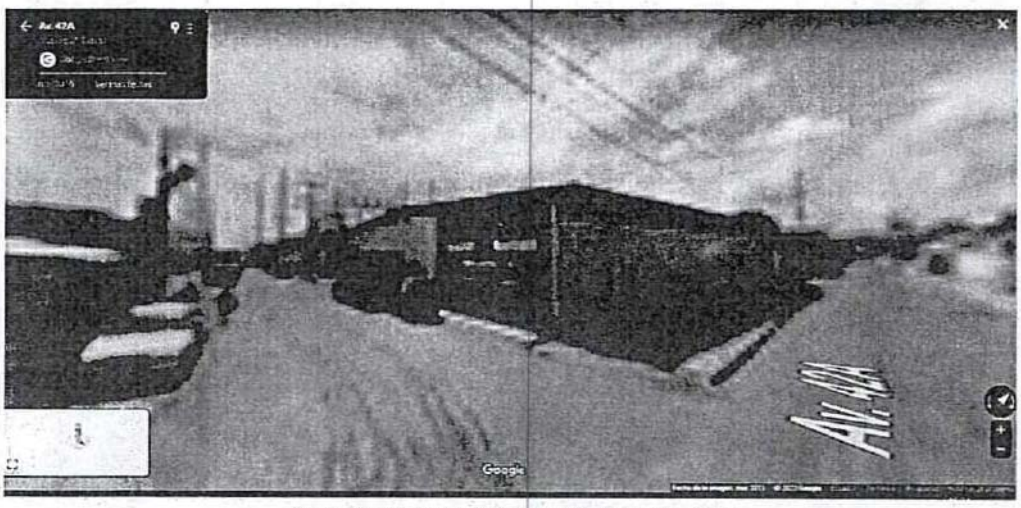


Figure 1 Fotografía de Google Street View – 2015

6. CONCLUSIÓN

En cumplimiento con el Art. 3 de la *Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro;* se pone a consideración de la Comisión Permanente de Urbanismo, **la incorporación al Sistema Catastral Municipal** de la edificación construida con un área total de construcción de **854.00 m2**, según la Declaración de Edificación Construida y/o Ejercicio de Actividades Comerciales no Catastrados; y la actualización del uso a **INDUSTRIAL,** junto con habilitación de la actividad declarada **"Industria en la fabricación de plásticos",** al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015.

Área registrada en el sistema catastral	Área declarada en formulario	Área sin actualización catastral
35.89 m2	854.00 m2	818.11 m2

El presente informe técnico se fundamenta en la información provista por el solicitante a través de los medios que la administración municipal ha dispuesto; datos y documentos que posee el GADM-G; y las acciones de constatación física implementadas en el proceso. El interesado es responsable por los datos presentados y el GADM-G se reserva el derecho de realizar los controles legales correspondientes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN XAVIER BENALCAZAR OROSCO

Cristhian Xavier Benalcazar Orosco, Ing.
Subdirector de Control de Edificaciones, Uso de Suelo y Urbanizaciones

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Laura Collahuazo	ASISTENTE TÉCNICO DECAM 3	
Supervisado por:	Ing. Freddy Correia	ASISTENTE DE APOYO DECAM 3	

COM.URB-2023-013
Guayaquil, 13 de noviembre de 2023

Señor
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su Despacho.-

De mi consideración:

Por disposición de la Presidenta de la Comisión Legislativa de Urbanismo, cúmpleme hacer llegar a usted, para su conocimiento y fines consiguientes, la transcripción de la parte pertinente del Acta de la Cuarta Sesión de la Comisión Legislativa de Urbanismo, correspondiente al período 2023-2027, celebrada el día de hoy lunes 13 de noviembre de 2023, relativa al oficio **DECAM-CEUS-2023-19055 del 13 de octubre de 2023, relacionado con la actualización catastral del uso a Comercial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Gimnasio", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el inmueble signado con código catastral No. 37-0035-005-01-0001-0004, ubicado en la Cdla. Los Ceibos, solicitada por la señora Priscilla María Pérez Barriga, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22060134**, y que expresa lo siguiente:

> **"...La Comisión Legislativa de Urbanismo, con la presencia de la Presidenta de la Comisión Ing. Emily Vera Aguiño, las Concejalas July Álvarez Loor y Lcda. Ana Fuentes Condoy, RESUELVE: recomendar al M.I. Concejo Municipal, la aprobación de la actualización catastral del uso a Comercial, junto con la habilitación de la actividad declarada "Gimnasio", al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015, en el inmueble signado con código catastral No. 37-0035-005-01-0001-0004, ubicado en la Cdla. Los Ceibos, solicitada por la señora Priscilla María Pérez Barriga, conforme al requerimiento No. SRG-2023-22060134. La presente resolución tiene como fundamento el informe Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-19055 del 13 de octubre de 2023".**

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Jaime Tejada Franco
SECRETARIO DE LA COMISIÓN (E)

c.c: Miembros de la Comisión de Urbanismo.

JTF/JMM

C: 4° Sesión de la Com.Urb-2023-2027.wpd

Por Guayaquil Independiente

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 13 de octubre de 2023
DECAM-CEUS-2023-19055

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES, URBANIZACIONES Y USO DE SUELO SRG-2023-22060134

Solicitante: PRISCILLA MARIA PEREZ BARRIGA
C.I./RUC: 0904581626
Cód. catastral: 37-0035-005-01-0001-0004
Asunto: *Declaración de edificación construida y terminada que no se encuentra registrada en el sistema catastral municipal y el funcionamiento de local(es) comercial(es) sin que el predio esté registrado en el sistema como uso comercial.*

En concordancia con la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro", publicada en Gaceta Municipal N.° 32 el 12 de marzo de 2021, y en Registro Oficial –edición especial N.° 420– el 29 de marzo del mismo año; y conforme al análisis técnico y documental del expediente administrativo; se informa:

1. ANTECEDENTES

De acuerdo al Art. 5 de la ordenanza citada, el día 09 de mayo del 2023, el solicitante presentó información referente a su edificación y/o uso de suelo acompañada de documentación actual, veraz y cierta; a través de la solicitud de actualización catastral **SRG-2023-22060134** para revisión, análisis y emisión del respectivo informe técnico de cumplimiento por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúo y Control Minero.

2. SISTEMA GEOGRAFICO CATASTRAL

Según el Sistema de Catastro, el predio matriz **37-0035-005-01** se encuentra sometido bajo Régimen de Propiedad Horizontal el mismo que se encuentra conformado por 4 alícuotas. Dentro de la solicitud de Actualización Catastral para Regularización de Uso de Suelos, se declara solo la alícuota identificada con código catastral **37-0035-005-01-01-04** con uso **RESIDENCIAL** (según **SMG-2010-4896** como Área Recreativa), de la cual constan como propietarios: la señora **PRISCILLA MARIA PEREZ BARRIGA** con C.I. N° 0904581626, la señora **ROSA DELIA PEREZ BARRIGA con** C.I. N° 0904581634 y la señora **MARIA TERESA PEREZ BARRIGA** con C.I. N° 0907719132.



Según lo registrado en el Sistema de Catastro en referencia a **SMG-2010-4896,** la alícuota consta con un área útil de 132.88 m2 y se encuentran ubicado en CDLA. CEIBOS **ZONA RESIDENCIAL-2ª (ZR-2ª)** – *Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil*–, en el sector denominado como **Resto de ciudad** -Anexo 1.3 Plano de Zonas Periféricas de la *Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44*–, tal como se muestra en la siguiente imagen:

3. SISTEMA DE CONTROL DE EDIFICACIONES

Según el Sistema de Control de Edificaciones, la alícuota no posee solicitudes de *Aprobación de Planos por Propiedad Horizontal aprobado.*

4. SISTEMA DE TASA DE HABILITACION

Según el Sistema de Tasa de Habilitación, la alícuota no consta con preexistencia de actividades declaradas.

5. SOLICITUD DE DECLARACIÓN

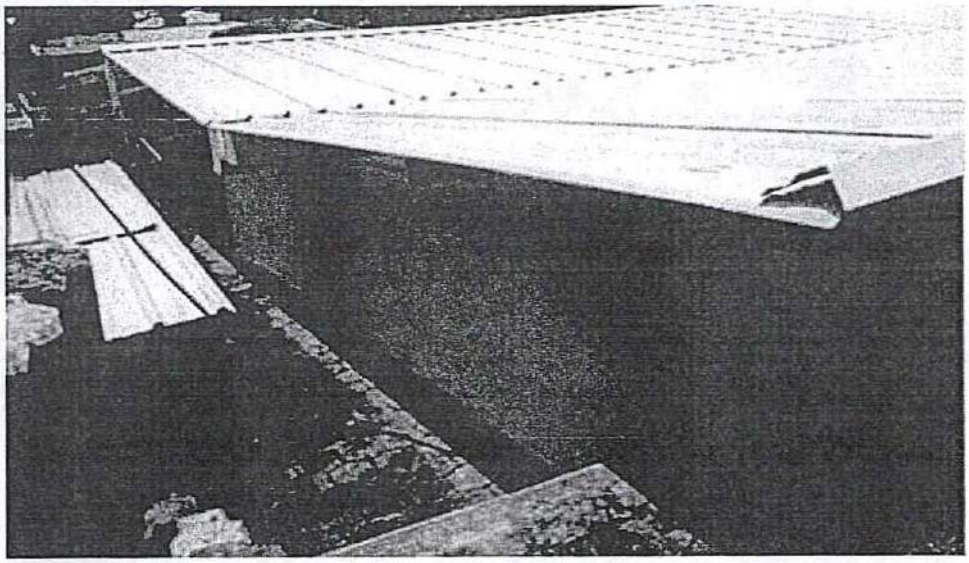


Figure 1 Fotografía actual de la edificación

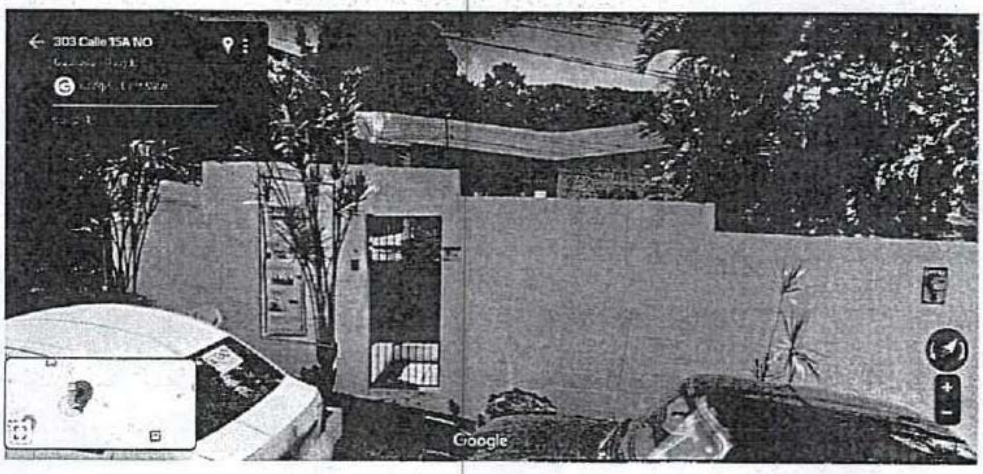
De acuerdo a lo declarado en parámetros de la solicitud de actualización Catastral por **USO DE SUELO** y los bosquejos presentados, la edificación está destinada al uso **"Comercial"** y se desarrolla la actividad **"Gimnasio"** en un establecimiento con las siguientes características:

LOCAL	ÁREA	FRENTE	ACTIVIDAD
1	132.88 m²	8.05 m	"Gimnasio"

Dicha actividad no se encuentra contemplada como permitida para la **Zona Residencial – 2A (ZR-2A),** de acuerdo con el Anexo B Compatibilidad de Usos, Requerimientos para Funcionar y Áreas mínimas por Tipo de establecimiento, de *la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, publicada el 30 de marzo del 2022 en el Registro Oficial – Edición Especial N°87 y a través de la Gaceta Oficial Municipal N.°44* y para acogerse a la presente Ordenanza de Actualización Catastral y usos de suelo, el establecimiento deberá cumplir con los condicionamientos mínimos de **120.00 m²** de área y **8.00 m** de frente.

Conforme la documentación adjunta como preexistencia, se detalla lo siguiente:

- El predio posee preexistencia de la actividad **"GIMNASIO"** de acuerdo a imágenes satelitales visualizadas en Street View 2015 (Google Maps)



6. CONCLUSION

En cumplimiento con el Art. 3 de la *Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial para la Actualización Catastral de Edificaciones Concluidas que no Cuentan con Inspección Final y/o Registro Catastral y con Uso de Suelo distinto al que consta en el Sistema de Catastro;* se pone a consideración de la Comisión Permanente de Urbanismo, la habilitación de la actividad declarada **"Gimnasio",** al haberse comprobado la preexistencia de la actividad desde el año 2015.

Área registrada en el sistema catastral	Área declarada en formulario	Área sin actualización catastral
132.88 m2	132.88 m2	0 m2

El presente informe técnico se fundamenta en la información provista por el solicitante a través de los medios que la administración municipal ha dispuesto; datos y documentos que posee el GADM-G; y las acciones de constatación física implementadas en el proceso. El interesado es responsable por los datos presentados y el GADM-G se reserva el derecho de realizar los controles legales correspondientes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN XAVIER BENALCAZAR OROSCO

Cristhian Xavier Benalcazar Orosco, Ing.
Subdirector de Control de Edificaciones, Uso de Suelo y Urbanizaciones

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Giordann Mera	ANALISTA TÉCNICO DECAM 1	
Supervisado por:	Ing. Freddy Correia	ASISTENTE DE APOYO DECAM 3	

ANEXO 2.1

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 :	2024 - 420333
Cédula :	0993388407001	Fecha/Hora Emisión :	09/DIC/2024 - 13:09
Nombre :	SOLUTERRA S.A.S. SOLUTERRA	Válido Hasta :	07/FEB/2025
Código Catastral :	096-0092-001-0-0-0-1		

NOMBRES REGISTRADOS

Cédula	Nombre
0993376610001	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

DATOS DEL PREDIO

Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZACION ALGARROBOS	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS	92	1	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD

Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA SEPTIMA	37890	23-JUL-2024	16921	26416

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
EJE E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO	259.30 mts.	SOLARES 9 AL 13 MZ. 92, SOLAR 3 MZ. 87 Y CALLE PÚBLICA	256.43 mts.	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
CALLE PÚBLICA, SOLARES 3 Y 5 MZ. 87	256.29 mts.	SOLARES 3 Y 9 MZ. 92	294.27 mts.	56516.87	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	$296.71	$********16,769,120.50

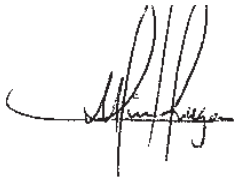
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	10900.73	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 1 (E.D.O.M.1) 2018-2019	$608.00	$****6,627,643.84
1	1733.50	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****443,776.00
2	1831.07	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****468,753.92
3	238.17	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******59,542.50
4	332.71	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******83,177.50
5	34.48	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******8,620.00
6	2.14	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$********535.00
7	5.06	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,265.00
8	42.27	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******10,567.50
9	4.37	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,092.50
10	5.02	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*******1,255.00
11	188.50	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******47,125.00
12	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
13	1318.79	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 3 (E.C.C.3) 2018-2019	$352.00	$*****464,214.08
14	187.71	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$******48,053.76
15	205.21	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$******51,302.50
16	548.51	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C) 2018-2019	$250.00	$*****137,127.50
17	3444.93	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P) 2018-2019	$256.00	$*****881,902.08
18	403.02	EDIFICIOS OFICINA (E.O) 2018-2019	$400.00	$*****161,208.00
19	14.28	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$*******1,599.36
20	107.61	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A) 2018-2019	$112.00	$******12,052.32
21	113.10	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$*****108,576.00
22	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
23	99.40	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A) 2018-2019	$960.00	$******95,424.00
			TOTAL CONSTRUCCIÓN:	**$********9,918,813.36**

VALOR DE LA PROPIEDAD				**$*********26,687,933.86**
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN**		
			VIGENCIA	

OBSERVACIONES:

Usuario: LOLNUNEC
REGULARIZACION 2023-22079324 CON EL CERT. 2023-3575. SE ACTUALIZA CONST. DE ACUERDO A ORD. QUE REGULA LAS EDIF. CONSTRUIDAS Y CON USO DE SUELO DISTINTO AL QUE CONSTA EN EL SIST. DE CAT.***DE ACUERDO A GADMG-DJV-C6MI-2024-0271, INSP. 23/05/2024, SE ENCUENTRAN VARIAS EDIFICACIONES CON 21.973,08 M², Y 1 EDIFICACIÓN EN ESTRUCTURAS DE 6 P. MÁS MEZZ CON 5.722,50 M² AUT. EN REGISTRO DE CONST. POR AUM 2024-0591 DEL 11/03/2024, SE SOLICITA QUE EL DELEGADO MUNICIPAL DESCRIBIR, UBICAR Y ESPECIFICAR LOS POS

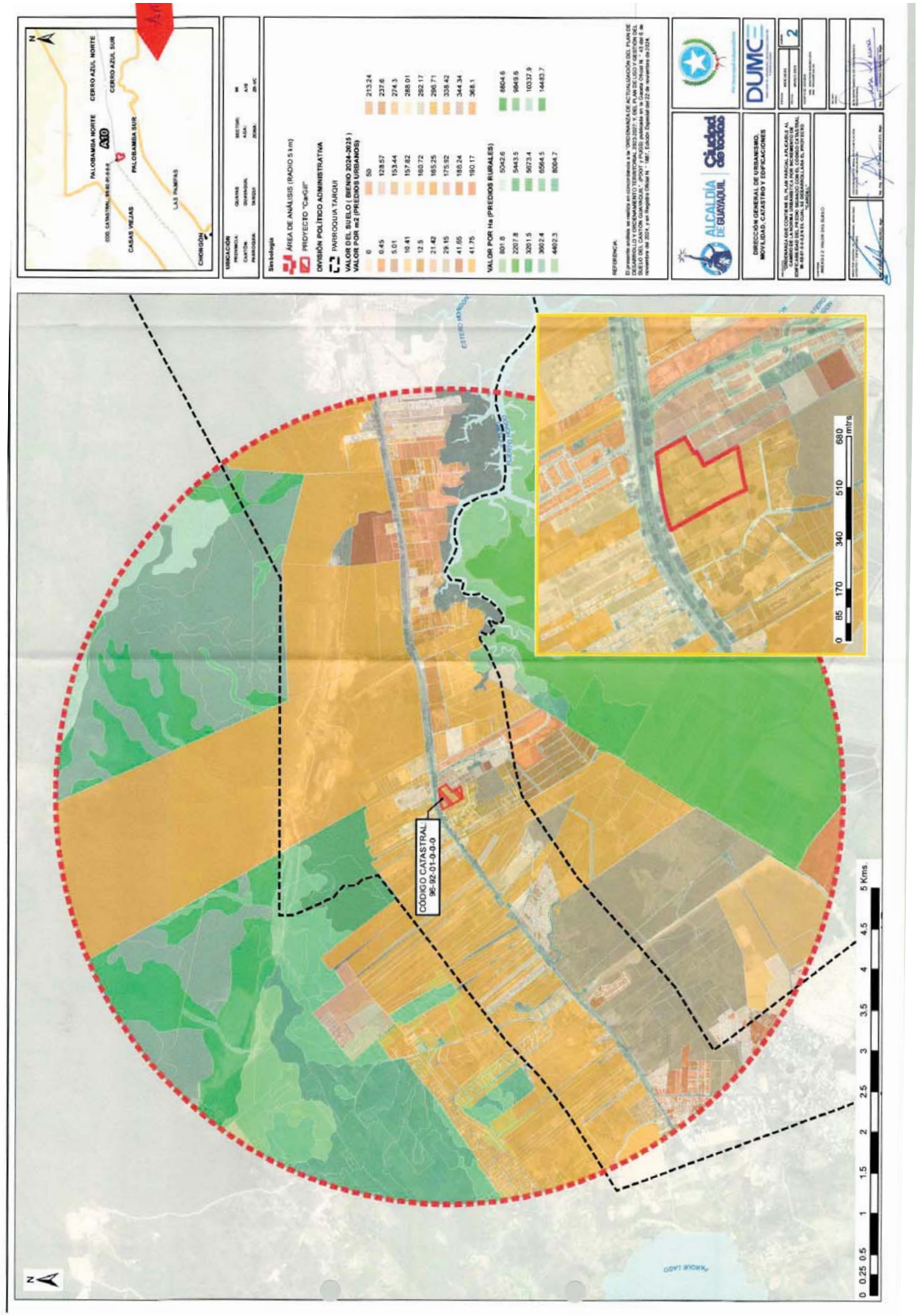


ARQ. HECTOR BOLIVAR PINO FRUGONE
COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS

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.

ANEXO 2.2


PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
CERRO AZUL SUR
PALOBAMBA SUR
CASAS VIEJAS
LAS PALMAS
CHORRON
UBICACIÓN
Simbología
AREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CarGif"
DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA
PARROQUIA TARQUI
VALOR DEL SUELO (BIENIO 2024-2025)
VALOR POR m2 (PREDIOS URBANOS)
0 50 213.24
0.45 128.57 237.6
5.01 153.44 274.3
10.41 157.82 288.01
12.5 160.72 292.17
21.42 165.25 296.71
29.15 175.92 338.42
41.65 188.24 344.34
41.75 190.17 368.1
VALOR POR Ha (PREDIOS RURALES)
801.8 5042.6 8804.6
2207.8 5443.5 9849.6
3201.5 5673.4 10337.9
3602.4 6564.5 14483.7
4402.3 8004.7
REFERENCIA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de oportunidades
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
CÓDIGO CATASTRAL 96-92-01-0-0-0
0 85 170 340 510 680 mtrs
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 3.1

MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-03724

GUAYAQUIL, 6 de junio de 2023

Sr/a.
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN
ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL
En su despacho

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

"AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CIERRE Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A EMPAGRAN."

1.-ANTECEDENTES

A través del Sistema Único de Información Ambiental – SUIA, el operador **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** 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: MAATE-RA-2023-476129

El proceso de Regularización Ambiental de su proyecto debe continuar en: **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**.

3.-RESULTADOS

Del proceso automático ejecutado a las coordenadas geográficas registradas en el Sistema Único de Información Ambiental - SUIA, constantes en el anexo 1, se obtiene que el proyecto, obra o actividad AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CIERRE Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A EMPAGRAN., **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 **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** 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: MEDIO.

AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CIERRE Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A EMPAGRAN., código CIIU **C1080.02.02**, le corresponde: **LICENCIA AMBIENTAL**.

Yo, **ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL** con cédula de identidad **0910581602**, 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*".

ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL

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

Información Geográfica Oficial del MAATE:

Cobertura y Uso de la Tierra 2018 (23/12/2022)
CONVENIO RESTAURACION (23/12/2022)

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

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

Información Geográfica Oficial externa CONALI:

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



SISTEMA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

RESUMEN DE LA INFORMACIÓN INGRESADA EN EL SISTEMA ÚNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

CÓDIGO: MAATE-RA-2023-476129

FECHA DE REGISTRO: 06 de junio de 2023

SUPERFICIE: 5.72085

OPERADOR: EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

TELÉFONO FIJO: 2296150

TELÉFONO CELULAR: 0968760351

CORREO ELECTRÓNICO: empagran13@hotmail.com

ENTE RESPONSABLE: MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

NOMBRE DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD: AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CIERRE Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A EMPAGRAN.

RESUMEN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD: El proyecto corresponde a la construcción y ampliación, el mismo que comprende dos etapas, la operación rutinaria de la infraestructura actual existente y la construcción de las nuevas áreas proyectadas. La infraestructura existente consiste en una garita de ingreso, parqueaderos, báscula, áreas de recepción de materia prima, áreas de procesamiento, bodegas de insumos de materias primas y áreas complementarias tales como taller, cocina, vestidores, área administrativa, laboratorio, calderos, tanques de combustibles, cisternas y áreas de almacenamiento de desechos. La infraestructura proyectada para la ampliación consistirá nuevas áreas de estacionamiento, garita, báscula, oficinas administrativas, comedor y cocina, bodega de producto terminado. Las actividades a realizar en la etapa de Construcción y Ampliación consisten en: remoción de cobertura vegetal, movimiento y compactación de suelos, construcción de obra civil, acabados y puesta en operación. La etapa Operativa consiste en: recepción de materia prima, análisis de calidad, almacenamiento de materias primas, elaboración de productos, distribución. La planta cuenta con un registro de desechos peligrosos 03-16-DPG-001. Las aguas residuales generadas son almacenadas en pozos sépticos herméticamente cerradas y evacuadas periódicamente por medio de un hidrocleaner.

SU TRÁMITE CORRESPONDE A UN(A): Licencia Ambiental

EL IMPACTO DE SU ACTIVIDAD: Impacto MEDIO

ACTIVIDADES

<table>
<tr><td>Actividad principal CIIU</td><td>Fabricación de alimentos preparados para animales acuáticos.</td></tr>
<tr><td>Actividad complementaria 1 CIIU</td><td>Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, Ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes
<table>
<tr><td>Las descargas de aguas residuales generadas en su proyecto serán enviadas hacia el alcantarillado municipal.</td><td>No</td></tr>
<tr><td>Opción seleccionada</td><td>Su proyecto cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales menor o igual que 2500 m3/día.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Actividad complementaria 2 CIIU</td><td>Actividades logísticas: planificación, diseño y apoyo de operaciones de transporte, almacenamiento y distribución; contratación de espacio en buques y aeronaves, organización de envíos de grupo e individuales (incluidas la recogida y entrega de mercancías y la agrupación de envíos); Manipulación de mercancías, como: el embalaje temporal con la exclusiva finalidad de proteger las mercancías durante el tránsito, desembalaje, muestreo y pesaje de la carga.</td></tr>
</table>

MAGNITUD DE LA ACTIVIDAD

Por consumo / ingresos	Número de personas que trabajan en una misma instalación (personas en relación directa y contratistas en actividades continuas en el proyecto)	Rango	45 - 135
Por dimensionamiento	Área de construcciones civiles (área final construida)	Rango	1 - 5

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Tipo de zona: Urbana

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL

DIRECCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

Km 19,5 vía a la Costa, dentro de la parroquia Tarqui (por defecto el sistema rellenó con información de Parroquia Guayaquil, pero la correcta es Parroquia Tarqui) del cantón Guayaquil,

COORDENADAS DEL ÁREA GEOGRÁFICA EN DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR

Área Geográfica	Shape	X	Y
1	1	605742.00000	9757653.00000
1	2	605796.00000	9757663.00000
1	3	605861.00000	9757671.00000
1	4	605920.00000	9757567.00000
1	5	605872.00000	9757540.00000
1	6	605874.00000	9757530.00000
1	7	605825.00000	9757503.00000
1	8	605887.00000	9757386.00000
1	9	605788.00000	9757368.00000
1	10	605750.00000	9757353.00000
1	11	605609.00000	9757617.00000
1	12	605742.00000	9757653.00000

COORDENADAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN EN DATUM WGS 84 ZONA 17 SUR

Área Geográfica	Shape	X	Y
1	1	605742.00000	9757653.00000
1	2	605796.00000	9757663.00000
1	3	605861.00000	9757671.00000
1	4	605920.00000	9757567.00000
1	5	605872.00000	9757540.00000
1	6	605874.00000	9757530.00000
1	7	605825.00000	9757503.00000
1	8	605887.00000	9757386.00000
1	9	605788.00000	9757368.00000
1	10	605750.00000	9757353.00000
1	11	605609.00000	9757617.00000
1	12	605742.00000	9757653.00000

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Generación de residuos o desechos peligrosos y/o especiales	No
Gestión de residuos o desechos peligrosos y/o especiales	No
Remoción de cobertura vegetal nativa	No
Transporte de sustancias químicas	No

Proyecto declarado de alto impacto ambiental o interés nacional	No
Fabrica, usa o almacena sustancia químicas	No

Firmado electrónicamente por:
RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA

ANEXO 3.2

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

DMA-2016-2702
Junio 14 de 2016

Ing.
Joffre Guevara B.
GERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑÍA GRANMAR. S.A.
Dirección: km 19.5 Vía a La Costa
Teléfono: 2870280
Correo electrónico: joffre_guevara@empagran.com
Ciudad

ASUNTO **ENTREGA DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B N° DMA-LA-2016-009 PROYECTO OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
Ubicación del proyecto: km 19.5 Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

De mi consideración:

Atendiendo su comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, donde remite copia del Comprobante de Pago N° 20610966, correspondiente a la cancelación por concepto de tasa por calificación de Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y emisión de la Licencia Ambiental Categoría B del proyecto en referencia; al respecto, habiéndose cumplido con los requerimientos establecidos en la Normativa Ambiental, sirva la presente para entregar oficialmente la Licencia Ambiental Categoría B N° DMA-LA-2016-009, cuyo documento se adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Bolivar Coloma Valverde M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE
BCV/LDC/JBM

C.C. Ing. Laura Díaz Castro, **JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL**
Ing. José Yturralde Torres, **JEFE DPTO. CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ARCHIVO GENERAL

RESOLUCIÓN N° DMA-LA-2016-009

LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un Ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, 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 numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Gestión Ambiental, las obras públicas, privadas y mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, deben previamente a su ejecución ser calificados, por los organismos descentralizados de control, conforme al Sistema Único de Manejo Ambiental cuyo principio rector será el precautelatorio;

Que, para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental, se deberá contar con la licencia ambiental, conforme lo determina el artículo 20 de la Ley de Gestión Ambiental;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a participar en la gestión ambiental a través de los mecanismos de participación social, entre los cuales se incluirán consultas, audiencias públicas. Iniciativas, propuestas o cualquier forma de asociación;

Que, conforme a lo previsto por el artículo 29 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a ser informada sobre cualquier actividad de las instituciones del Estado que pueda producir impactos ambientales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el su artículo 136 que trata sobre ejercicio de las competencias de gestión ambiental, determina 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, que para otorgar licencias ambientales, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán calificarse como autoridades ambientales de aplicación responsable en su cantón;

Que, en el Registro Oficial N° 306 del 2 de abril del 2004, se publicó la "Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las licencias ambientales a las entidades del sector público y privado que efectúen obras y/o desarrollen proyectos de inversión públicos o privados dentro del cantón Guayaquil",

normativa que tuvo dos reformas, publicadas en los registros oficiales Nos. 123 y 275 del 12 de octubre del 2005 y 9 de septiembre del 2010, respectivamente;

Que, mediante publicación del 18 de junio del 2013, rige el Acuerdo Ministerial 066 Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040 publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante publicación en el Suplemento del Registro Oficial N° 308 del 11 de agosto del 2014, entra en vigencia la Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil y la Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil. (Publicada en la Gaceta Oficial N° 4 del 24 de julio del 2014);

Que, Mediante Registro Oficial Edición Especial N° 0270 del 13 de febrero del 2015 entró en vigencia el Acuerdo Ministerial N° 028 LIBRO VI DE LA CALIDAD AMBIENTAL, del Ministerio del Ambiente, que SUSTITUYE EL LIBRO VI DEL TEXTO UNIFICADO DE LEGISLACIÓN SECUNDARIA, donde se dispone que todo proyecto, obras o actividades nuevas y en funcionamiento, deben cumplir con el proceso de regularización ambiental de conformidad con éste reglamento y normativa ambiental aplicable, bajo los requerimientos de los CAPÍTULO II (SISTEMA UNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL -SUIA) y CAPÍTULO III (DE LA CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL NACIONAL)

Que, mediante Resolución N° 255 del 20 de abril del 2015 el Ministerio del Ambiente aprobó la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el Sello del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) a la M.I. Municipalidad de Guayaquil confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr) facultándola para evaluar y aprobar Estudios de Impacto Ambiental, Estudios de Impacto Ambiental Ex post, Declaraciones de Impacto Ambiental, Auditorías Ambientales Iniciales, Auditorías Ambientales de Cumplimiento, Planes de Manejo Ambiental y emitir permisos ambientales; realizar el control y seguimiento a proyectos o actividades y dar atención a denuncias dentro del ámbito de su competencia y jurisdicción territorial;

Que, mediante Registro Oficial N° 316 Edición Especial del Lunes 4 de Mayo del 2015, se publicó el Acuerdo Ministerial N° 061 Reformar al Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente Libro VI, Título I del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA)

Que, mediante oficio N° MAE-DNPCA-2010-1624 del 17 de agosto del 2010, el Ministerio del Ambiente, emite el Certificado de Intersección definitivo para el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, el mismo que concluye que dicho proyecto NO INTERSECTA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado, cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	X	Y
PP	605668	9757600
P1	605742	9757652
P2	605884	9757507
P3	605815	9757439

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 29 de diciembre del 2010, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite los

Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa. En cumplimiento a la Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las Licencia Ambientales a las Entidades del Sector Público y Privado que efectúen Obras, desarrollen Proyectos de Inversión Públicos o Privados y/o/Ejecuten Actividades Industriales, Comerciales y/o de Servicio dentro del Cantón Guayaquil (R. O. 306 del 02 de abril del 2004) y su Reforma (R. O. 123 del 12 de octubre del 2005)

Que, mediante oficio N° DMA-2011-158-P con fecha 14 de enero del 2011, la Dirección de Ambiente, aprueba los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 28 de septiembre del 2012, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A remite el Borrador del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio N° DMA-2012-4283 con fecha 20 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente, comunica que el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post debe cumplir con el Proceso de Participación Social.

Que, conforme la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de participación social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental, para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, aprobada por el M. I. Concejo Cantonal el 29 de abril del 2010; Título II, en su Art. 12 Procedimiento de participación social de actividades (Estudios de impacto ambiental Ex Post y Auditorías Ambientales), el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. no requirió intervención de facilitador acreditado por el Ministerio del Ambiente;

Que, mediante comunicación recibida en esta Dirección Municipal, el 23 de noviembre del 2012, se remitieron los formatos de los mecanismos a utilizar para desarrollar el proceso de participación social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto;

Que, mediante oficio N° DMA-2012-4351 con fecha 23 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente aprueba los Mecanismos de Participación Social Texto de Convocatoria en prensa, Audiencia Pública (realizada el 4 de diciembre del 2012) Invitaciones actores sociales (autoridades, instituciones, comunidades) Centro de Información Pública, disponibilidad de un sitio Web y Correo Electrónico para recepción de criterios conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1040, publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de febrero del 2013, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A remite a la Dirección de Ambiente, el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio N° DMA-2013-878 con fecha 5 de marzo del 2013, la Dirección de Ambiente, aprueba el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la

Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN con base en el Informe Técnico N° DMA-CA-2013-255 del 5 de marzo del 2013;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 30 de agosto del 2013, se remite a la Dirección de Ambiente, para su análisis y pronunciamiento, el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post incluyendo el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social aprobado. del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa;

Que, mediante oficio N° DMA-2014-4302 del 6 de octubre del 2014, la Dirección de Ambiente emite pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del Proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; aprobación que se dio en base al Informe técnico N° DMA-RA-2014-462, solicitando se remita la documentación legal para la obtención de la Licencia Ambiental Categoría B, en base a los oficios mencionados la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se comprometió a cumplir lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

2. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa Ambiental vigente).

Que, además de los compromisos contenidos en el oficio N° DMA-2014-4302 antes mencionado, la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se ha comprometido a cumplir lo siguiente:

1. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

2. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.

3. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.

4. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.

5. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la construcción, operación, mantenimiento y abandono del proyecto.

6. Coordinar con la Dirección de Ambiente, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental, actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables, etc., de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 241 del

Capítulo IX del Acuerdo Ministerial Nº 061 del Ministerio del Ambiente que Reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria.

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de noviembre del 2014, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite la siguiente documentación:

- Póliza de seguro N° 0060444, como garantía del Fiel Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental por un valor asegurado de USD $ 3.150,00.
- Estados financieros (Costos de Operación /Monto de inversión) para efectos de cálculo del Pago por Servicios Administrativos de Gestión y Calidad Ambiental

Que mediante oficio N° DMA-2015-2542 del 1 de julio del 2015, la Dirección de Ambiente remitió a la Dirección Financiera los COSTOS DE OPERACIÓN, para efectos del cálculo de la tasa a pagar por concepto de emisión de la Licencia Ambiental.

Que mediante oficio N° DMA-2015-1506 del 27 de abril del 2015, la Dirección de Ambiente se pronuncia que la Póliza cumple con los requerimientos y remite el documento al Sr. Alcalde.

Que mediante oficio N° DF-JCF-2015-100 del 13 de julio del 2015, la Dirección Financiera resolvió que el monto a pagar por concepto de tasa por Revisión y Calificación del Estudio de Impacto Ambiental y emisión de Licencia Ambiental es de USD $ 2.989,93 (Dos Mil, novecientos ochenta y nueve 93/100 dólares de los Estados Unidos de América)

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, el promotor solicita a la emisión de la Licencia Ambiental; por lo cual, adjuntan copia del Comprobante de Pago N° 20610966 por el monto de $. 2.989,93.

Que con memorando N° DMA-RA-2016-081 del 11 de febrero del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó al Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, la revisión del borrador del texto de la Resolución y la Licencia Ambiental categoría B del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Tal Borrador fue revisado y observado por la Asesora Legal mediante memorando N° DMA-AL-2016-067 del 29 de febrero del 2016; y,

Que con memorando N° DMA-RA-2016-157 del 16 de marzo del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó a la Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, una segunda revisión borrador del texto de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto "Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN". Siendo emitido un Criterio Favorable por parte del Asesor Legal al texto definitivo de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto en mención, mediante memorando N° DMA-AL-2016-097 del 18 de marzo del 2016.

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en concordancia con el Art. 3 de la Resolución Ministerial N° 255 de la Renovación de la Acreditación, y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental;

RESUELVE:

Art 1. APROBAR el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Art 2. OTORGAR la Licencia Ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Notifíquese con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Dado en Guayaquil a los 14 día del mes de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde M.I.A
DIRECTOR DE AMBIENTE

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B DMA-LA-2016-009

EMITIDA POR:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE

PROYECTO/ACTIVIDAD:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

PROMOTOR:

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A EMPAGRAN

JUNIO/2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE AMBIENTE

Mediante RESOLUCIÓN Categoría B N° DMA-LA-2016-009, se APROBÓ el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a través de la Dirección de Ambiente, en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades establecidas en:

- La Constitución de la República del Ecuador.
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- La Ley de Gestión Ambiental.
- La Resolución Ministerial N° 255 del Ministerio del Ambiente del 20 de abril del 2015, que confirió a la Municipalidad de Guayaquil, la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental.
- El Acuerdo Ministerial N° 061, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial N° 316 del 4 de mayo del 2015, que reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.
- El Acuerdo Ministerial N° 103 del Ministerio del Ambiente, suscrito el 13 de agosto del 2015, que contiene el "Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040" publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008.
- La Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 308 del 11 de agosto del 2014.
- La Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial N° 4 del 24 de julio del 2014.

Otorga a la:

COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

La Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009 para la ejecución del proyecto:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

Por lo expuesto, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y Plan de Manejo Ambiental aprobado.

2. En caso de que la actividad productiva genere desechos peligrosos y/o especiales deberá obtener en el término de 30 días el Certificado de Registro como Generador de Desechos Peligrosos ante el Ministerio del Ambiente, conforme lo establecido en el

Acuerdo Ministerial N° 026 (Registro Oficial 334 del 12 de mayo del 2008) o el justificativo respectivo en caso de que no aplicare.

3. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa ambiental vigente.

4. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

5. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.

6. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.

7. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.

8. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la vigencia de la licencia ambiental.

9. Coordinar con la Dirección de Ambiente actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables etc., acorde al Acuerdo Ministerial Nº 061 que Reforma El libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria publicado mediante Registro Oficial N° 316 Edición especial del lunes 4 de Mayo del 2015, Capítulo IX: Producción Limpia, Consumo Sustentable y Buenas Prácticas Ambientales en su Art. 234 Buenas Prácticas Ambientales y Art. 241 De la Obligatoriedad, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental.

La presente Licencia Ambiental tendrá vigencia por el tiempo de duración o vida útil de la obra, actividad o proyecto licenciado.

El incumplimiento de las disposiciones y obligaciones determinados en la Licencia Ambiental causará la suspensión o revocatoria de la misma, conforme a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

La presente Licencia Ambiental se rige por las disposiciones de las normas arriba enunciadas.

La Dirección de Ambiente de la M. I. Municipalidad de Guayaquil gestionará la inscripción de la presente Licencia Ambiental en el Registro de Permisos Ambientales del Ministerio del Ambiente.

Guayaquil, 14 de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde, M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE

ANEXO 3.3

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044

LICENCIA AMBIENTAL B No. DMA-LA-2016-009

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

CONSIDERANDO:

Que, Mediante oficio No. DMA-2016-2702 con fecha 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, otorgó la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 para el proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado." a favor de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN., ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que, Mediante oficio No. DMA-2016-2703 con fecha 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, comunicó a la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN cumplió con los procedimientos y requerimientos técnicos, legales y sociales dentro del proceso de licenciamiento ambiental, por lo que solicitó sea inscrito la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 en el Registro de permisos ambientales del Ministerio del Ambiente en cumplimiento a lo establecido en el art. 42 del Acuerdo Ministerial No. 061 del 04 de mayo del 2015.

Que, Mediante oficio No. DMA-2020-2992 con fecha 28 de julio del 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, resuelve aprobar la auditoría ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo junio 2017 – junio 2019 de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Que, Mediante Gaceta Municipal No. 35 de fecha 8 de julio del 2021, en el Art. 134 se cambió el nombre de la Dirección de Ambiente, por el de Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático.

Que, Mediante Resolución Administrativa No. CV-365-2021 con fecha 13 de diciembre del 2021, en el art. 1 se cambió del nombre de la Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático, por la de Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, misma que rige a partir del 3 de enero del 2022.

Que, Mediante certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647 con fecha 13 de marzo del 2023, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica informó a través de la plataforma informática SUIA (Sistema Único de Información Ambiental) que el proyecto "Certificado de Intersección de la Fábrica De Balanceado Aba" de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN con código del proyecto No. MAATE-RA-2023-465937, NO INTERSECA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles.

Que, Mediante comunicación recibida a través de ventanilla universal virtual del Sistema de Gestión de Trámites Municipales con fecha 14 de marzo del 2023, con requerimiento No. 012-2023-0021779, suscrita por el Sr. Ricardo Gabriel Echeverria Ycaza, quien solicita formalmente la modificatoria por coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, adjuntando el certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647.

Que, Mediante solicitud vía correo electrónico del 28 de marzo del 2023, el Departamento de Regulación Ambiental de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del GAD Municipal de Guayaquil, comunicó al representante de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se remita un nuevo certificado de intersección actualizado, debido que la denominación del proyecto con el cual se obtuvo el certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647 no corresponde al proyecto por el cual se otorgó la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009

Que, Mediante certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 con fecha 29 de marzo del 2023, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica informó a través de la plataforma informática SUIA (Sistema Único de Información Ambiental) que el proyecto

"Operación mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado Empagran" identificado con código del proyecto No. MAATE-RA-2023-468144, NO INTERSECA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles. cuyas coordenadas del certificado de intersección son las siguientes:

Coordenadas UTM _WGS84 ZONA 17 SUR		
C.I. Actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145		
1	605741	9757651
2	605785	9757591
3	605791	9757580
4	605829	9757492
5	605888	9757386
6	605785	9757368
7	605647	9757629
8	605741	9757651

Que, Mediante comunicación vía correo electrónico con fecha 30 de marzo del 2023, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A., remite el certificado de intersección actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 para continuar con el proceso de modificatoria de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009.

Que, Mediante informe técnico No. DAPAV-RA-2023-LEG081 con fecha 23 de marzo del 2023, el departamento de Regulación Ambiental de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, solicitó a la Especialista legal conocer la viabilidad legal con la finalidad de que se determine si es procedente o no, acoger la solicitud de la modificatoria de coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN o su defecto cuales serían los lineamientos a seguir.

Que, mediante memorando No. DAPAV-AL-2023-PRO084 con 31 de marzo del 2023, la Especialista legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, emitió su criterio legal y recomendación:

Mediante requerimiento N° 012-2023-0021779 el señor Ricardo Echeverria Ycaza en calidad de representante legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, en donde solicita de manera formal la modificatoria de la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009, y adicionalmente adjunta el certificado de intersección actualizado N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145.

Según informe técnico N° DAPAV-RA-2023-LEG081 las coordenadas registradas en el certificado de intersección N° MAE-DNPCA-2010-1624 de la época y que constan en la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009 se registraron de manera errónea por parte del operador; en la información que se reporta en el Estudio de impacto ambiental que dio inicio al proceso de regularización ambiental se describe que el proyecto está ubicado en un terreno de 30.000 m2 misma información que coincide con el documento de consulta de factibilidad de uso de suelo de la época; para finalizar el certificado de intersección actualizado N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 considera un área del proyecto 29.642 m2 siendo esta un área menor a la reportada en el estudio de impacto ambiental que dio inicio al proceso de regularización ambiental.

La decisión administrativa de modificar el permiso ambiental para corregir un error de hecho, al ingreso de las coordenadas reales por parte del administrado no produce efectos desfavorables a la persona y no se lesionan derechos o intereses legítimos de otra. Es facultad y deber de la Municipalidad de Guayaquil como autoridad ambiental de aplicación responsable, en aplicación del principio de eficacia administrativa considerado en el Art. 3 del Código Orgánico Administrativo, el regular, realizar el seguimiento y control efectivo a las actividades que se desarrollan en el cantón Guayaquil, velando porque los aspectos formales de las autorizaciones administrativas se ajusten a la realidad física o material, en el presente caso, la actividad de empacadora de alimento balanceado.

Por lo que es criterio de esta Especialista Legal, con fundamento en el informe técnico N° DAPAV-RA-2023-LEG081, artículos 3 y 133 del Código Orgánico Administrativo que es

procedente la modificatoria del permiso ambiental N° DMA-LA-2016-009 categoría B por lo que recomiendo:

1. *Que el Departamento de Regulación Ambiental proceda a la elaboración de la resolución modificatoria de la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009, para que conste el área, polígono y coordenadas correctas de conformidad con lo indicado en el certificado de intersección N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145, dejando constancia que los demás términos y condiciones permanecen inalterables…*

Que, mediante informe técnico No. DAPAV-RA-2023-LEG084 con fecha 03 de abril del 2023, el departamento de Regulación Ambiental una vez validadas las coordenadas, solicitó a la Especialista Legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, la revisión y aprobación del borrador de la resolución modificatoria por coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado" de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN., ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Emitiéndose criterio favorable por parte de la Especialista Legal mediante memorando No. DAPAV-AL-2023-LICxxx con fecha xxx de marzo de 2023.

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante Resolución Ministerial No. 035 de 12 de abril de 2018, confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr), la M.I. Municipalidad de Guayaquil,

RESUELVE:

Art. 1. Modificar las coordenadas reportadas en la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, emitida a favor de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN., para el proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado", ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; para que consten las siguientes coordenadas, con fundamento en el informe No.DAPAV-RA-2023-LEG081 con fecha 23 de marzo del 2023, certificado de intersección actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 con fecha 29 de marzo del 2023 y en el memorando No. DAPAV-AL-2023-PRO084 con fecha 31 de marzo del 2023.

Coordenadas UTM _WGS84 ZONA 17 SUR		
C.I. Actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145		
1	605741	9757651
2	605785	9757591
3	605791	9757580
4	605829	9757492
5	605888	9757386
6	605785	9757368
7	605647	9757629
8	605741	9757651

Cabe señalar que se mantienen inalterables los compromisos y obligaciones estipuladas en la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009

Notifíquese con la presente resolución a la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Dado en Guayaquil, a los 04 días del mes de abril del 2023.

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA ANDRADE PACHECO

Ab. María Paulina Andrade Pacheco
SUBDIRECTORA DE AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

ANEXO 3.4

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 05 de abril de 2024
Oficio No. DAPAV-2024-1610

Sr. Sergio Suarez Peña
APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
Correo electrónico: aggv2000@yahoo.com; giovannigv@sicta.com.ec

Ciudad. -

ASUNTO: **RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORIA B No. DMA-LA-2016-009 EMITIDA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**
Proyecto: Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado.
Requerimiento: No. 001-2024-0007913

De mi consideración:

En atención a la comunicación recibida a través del Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana; con numero de requerimiento No. 001-2024-0007913, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable desempeñada a través de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante resolución ministerial No. 035 con fecha 12 de abril de 2018, en virtud de lo expuesto en el memorando No. DAPAV-AL-2024-LIC020; se emite la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008 donde se resuelve cambiar el titular de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN para que conste como titular la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

Con base en lo expuesto anteriormente, sirva la presente para entregar a usted, la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008.

Anticipo mis más sinceros sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
JOSE ADRIAN ZAMBRANO MONTESDEOCA

Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

Elaborado por:	Ing. Alex Quimis Indacochea
Revisado por:	Ing. José Dueñas Camposano, Mgs.
Con copia:	Ing. Veronica Navarrete, SUBDIRECTOR DE AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMATICO Ing. Jhonny Navarrete S., JEFE DPTO. CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL (E) Abg. Natividad Ramos, ESPECIALISTA LEGAL JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL **ARCHIVO**

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2024-MOD008

LICENCIA AMBIENTAL No. DMA-LA-2016-009

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

CONSIDERANDO:

Que mediante oficio No. DMA-2016-2702 con fecha 14 de junio de 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, otorgó la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 a favor de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, para el proyecto "Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado" ubicado en Km 19,5 de la Vía a la Costa., cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que mediante oficio No. DMA-2016-2703 con fecha 14 de junio de 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, comunicó a la Subsecretaría de Calidad Ambiental que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, cumplió con los procedimientos y requerimientos técnicos, legales y sociales dentro del proceso de licenciamiento ambiental, por lo que solicitó sea inscrito la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 en el Registro de permisos ambientales del Ministerio del Ambiente en cumplimiento a lo establecido en el art. 42 del Acuerdo Ministerial No. 061 del 04 de mayo del 2015.

Que, mediante resolución Ministerial No. 035 del 12 de abril de 2018 el Ministerio de Ambiente otorgó la renovación de acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y el derecho a utilizar el sello SUMA.

Que, mediante Gaceta Municipal No. 35 de fecha 8 de julio del 2021, en el Art. 134 se cambió la denominación de la Dirección de Ambiente, por el de Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático.

Que, mediante Resolución Administrativa No. CV-365-2021 con fecha 13 de diciembre del 2021, art. 1; se cambió la denominación de la Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático, por la de Dirección de Ambiente

y Preservación de Áreas Verdes, misma que rige a partir del 3 de enero del 2022.

Que, mediante oficio No. DAPAV-SUB-2023-0917 con fecha 04 de abril de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, emite la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044, donde se resuelve modificar las coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, mismas que se detallan a continuación:

Coordenadas UTM WGS-84 ZONA 17 SUR		
C.I. Actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145		
Punto	**X**	**Y**
1	605741	9757651
2	605785	9757591
3	605791	9757580
4	605829	9757492
5	605888	9757386
6	605785	9757368
7	605647	9757629
8	605741	9757651

Que, mediante oficio No. DAPAV-2023-2603 con fecha 13 de junio del 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó el informe ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 – junio 2022 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Que, mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos de fecha 17 de enero de 2024, otorgada ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, Ab. Amelia Policarpa Dito Mendoza; la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN cede a favor de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., todos los derechos y obligaciones derivados de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto “Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado”. El CESIONARIO acepta los derechos cedidos para los fines legales consiguientes.

Que, mediante comunicación recibida en el centro municipal de servicios y atención ciudadana con fecha 25 de enero de 2024, a través del requerimiento No. 001-

2024-0007913, suscrito por el Sr. Ricardo Echeverría Ycaza, Gerente General de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN y por el Sr. Sergio Suarez Peña, Apoderado Especial de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., los cuales solicitan formalmente el cambio de titular de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009.

Que, mediante informe técnico No. DAPAV-RA-2024-LEG0045 con fecha 12 de marzo de 2024, el departamento de Regulación Ambiental remite a la Especialista Legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la revisión y aprobación del borrador de la resolución modificatoria de cambio de titular de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto "Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado", ubicado en Km 19,5 de la Vía a la Costa., cantón Guayaquil, provincia del Guayas, a favor de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., emitiéndose criterio favorable por parte de la Especialista Legal mediante memorando No. DAPAV-AL-2024-LIC020 con fecha 05 de abril del 2024, donde indica lo siguiente:

(…) Revisada por el Área Legal el texto de la resolución, se verifica el cumplimiento el procedimiento establecido en el Art 455 del Reglamento al Código Orgánico de Ambiente en relación al cambio de titular de la autorización administrativa ambiental, según escritura pública de Cesión de derechos de licencia ambiental de fecha 17 de enero de 2024 otorgada ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil. (…)

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante Resolución Ministerial No. 035 de 12 de abril de 2018, confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr), la M.I. Municipalidad de Guayaquil,

RESUELVE:

Art 1. - Cambiar la titularidad de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, otorgada a la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, para el proyecto "Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado" ubicado en Km 19,5 de la Vía a la Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; para que conste como titular la

compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., con fundamento en el memorando. DAPAV-AL-2024-LIC020 con fecha 05 de abril del 2024 emitido por la Especialista legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes.

Cabe señalar que se mantienen inalterables los compromisos y obligaciones estipuladas en la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009.

Notifíquese con la presente Resolución a la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

Dado en Guayaquil a los 05 días del mes de abril del 2024.

Firmado electrónicamente por:
JOSE ADRIAN ZAMBRANO MONTESDEOCA

Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 5 de Abril del 2024

Memorando No. DAPAV-AL-2024-LIC020

PARA : Ing. José Dueñas Camposano
JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL (E)

DE : Ab. Natividad Ramos Sellán
ESPECIALISTA LEGAL

ASUNTO : **DAPAV-RA-2024-LEG045**
Solicitud de revisión del borrador de resolución de modificatoria por cambio de titular de la licencia ambiental categoría No. DMA-LA-2016-009 a favor de la COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A EMPAGRAN.

Adjunto al presente sírvase encontrar el borrador de la resolución de cambio de titular licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto de la referencia, el mismo que ha sido revisado por el Área Legal, encontrándose en el siguiente estado:

Detalle:	Fecha:
Revisada por el Área Legal el texto de la resolución, se verifica el cumplimiento el procedimiento establecido en el Art 455 del Reglamento al Código Orgánico de Ambiente en relación al cambio de titular de la autorización administrativa ambiental, según escritura pública de Cesión de derechos de licencia ambiental de fecha 17 de enero de 2024 otorgada ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil. La cía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN según oficio No. DAPAV-2023-2603 con fecha 13 de junio del 2023 se encuentra en cumplimiento de sus compromisos ambientales.	04-04-2024

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Por los antecedentes expuestos, una vez revisada el texto de la resolución se expresa conformidad con el texto del mismo. Para consideración y suscripción de Delegado del señor Alcalde de Guayaquil.	

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
NATIVIDAD APOLONIA RAMOS SELLAN

Ab. Natividad Ramos Sellán
ESPECIALISTA LEGAL DE AMBIENTE

Elaborado por:	Ab. Natividad Ramos Sellán
c.c	Ing. Adrián Zambrano Montesdeoca- Director DAPAV Ing.. Verónica Navarrete C- Subdirectora DAPAV Ing. Alex Quimís I- Técnico Ambiental

Guayaquil, 12 de marzo de 2024
DAPAV-RA-2024-LEG0045

INFORME TÉCNICO

PARA: Natividad Ramos Sellán
ESPECIALISTA LEGAL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: **JEFE DPTO. DE REGULACIÓN AMBIENTAL (E)**
ANALISTA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA 4

ASUNTO: **SOLICITUD DE REVISIÓN AL TEXTO DEL BORRADOR DE RESOLUCIÓN MODIFICATORIA DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORIA B No. DMA-LA-2016-009 A FAVOR DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.**
Proyecto: Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado**.**
Operador: EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN
Requerimiento: No. 001-2024-0007913

Atendiendo el comunicado recibido en el centro municipal de servicios y atención ciudadana con fecha 25 de enero de 2024, a través del requerimiento No. 001-2024-0007913, en cumplimiento con las disposiciones y procedimientos establecidos, sirva la presente para remitir a usted el texto del borrador de la Resolución modificatoria de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto en referencia, elaborado por personal técnico del Dpto. de Regulación y esta Jefatura, para su respectiva revisión y aprobación.

Particular que comunicamos a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:	Revisado por:
Firmado electrónicamente por: DANIELA MARYESA ACUNA VITERI Ing. Daniela Acuña Viteri **ANALISTA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA 4**	Firmado electrónicamente por: JOSE ENRIQUE DUENAS CAMPOSANO Ing. Jose Dueñas Camposano, Mgs. **JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL (E)**

Guayaquil, 23 de enero de 2024

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana
No. de requerimiento: 2024-7913
Fecha y hora: 25/01/2024 14:52
Recibido por:

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	CDS	OTROS

Señor Ingeniero
Adrián Zambrano
Director de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

De nuestras consideraciones,

En respuesta a la notificación de la Dirección de Ambiente, mediante oficio DAPAV-2023-5011 con fecha 07 de noviembre del 2023, y con asunto: "SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL No. DMA-LA-2016-009 DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN", con número de requerimiento: 001-2023-0087488, hacemos entrega de la documentación requerida en el numeral 5 del informe técnico DAPAV-RA-2023-VAR429:

- Esta solicitud firmada por el representante legal de Empagran y apoderado especial de CARGILL
- RUC de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
- Documentos del representante legal de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
- Acuerdo Ministerial MPCEIP-SAC-2023-0426-A
- Escritura pública de cesión de derechos debidamente notarizada
- Documentación que respalda el cumplimiento de las obligaciones ambientales
  - Licencia Ambiental DMA-LA-2016-009 de EMPAGRAN
  - Resolución Modificatoria GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044
  - Aprobación de la última Auditoría Ambiental de Cumplimiento

Con esto, solicitamos cordialmente la continuación del proceso de cambio de titular de la Licencia Ambiental DMA-LA-2016-009 para CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., quien es la operadora actual de las instalaciones.

Los correos para notificaciones son: aggv2000@yahoo.com y victoria_vacamolina@cargill.com

Por la atención prestada y su gestión, les quedamos agradecidos.

Atentamente,

Ricardo Echeverría Ycaza
Gerente General
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Sergio Suarez Peña
Apoderado Especial
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

SRI

Certificado
Establecimiento registrado

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON

Número de establecimiento
2

Estado
ABIERTO

Nombre comercial
No registra

Servicios digitales
NO

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cierre de establecimiento
01/11/2022	No registra	No registra

Ubicación geográfica
Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** XIMENA

Dirección
Barrio: BALANCEADOS ABA **Carretera:** VIA A LA COSTA **Kilómetro:** 19.5 **Número de piso:** PB **Referencia:** JUNTO A LA IGLESIA CASA DE FE

Medios de contacto
Email: walter_pilligua@empagran.com **Celular:** 0987272152 **Email:** xavier_rivera@empagran.com **Celular:** 0994038726

Actividades económicas
- G47732201 - VENTA AL POR MENOR DE FERTILIZANTES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G47732202 - VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS Y ABONOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Código de verificación:	RET1693863321714596
Fecha y hora de emisión:	04 de septiembre de 2023 16:35
Dirección IP:	200.143.171.215

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Factura: 001-002-00011097

20230901017P02255

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901017P02255

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0993376610001	ECUATORIANA	MANDANTE	ANGEL FELIX GOMEZ ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCAFUERTE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20230901017P02255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvsso c.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/busquedaCompanias.jsf
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20230901017P02255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)
OTORGADA:	NOTARÍA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

AÑO	PROV.	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2023	09	01	17	P02255

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA. A FAVOR DE LOS SEÑORES ANDRÉS RICARDO MARRIOTT GONZÁLEZ, OSCAR ANTONIO PÉREZ PERDOMO, SERGIO JAVIER SUAREZ PEÑA, y MARÍA EUGENIA SUAREZ BARREIRO.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-.-.

SE CONCEDIO: DOS COPIAS.-.-.-.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés**, ante mí, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece el señor **ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad venezolana, de estado civil casado, mayor de edad, ejecutivo, con domicilio en Samborondón y de tránsito por esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA.**, conforme lo

acredita con el nombramiento que acompaña para ser agregado al final de esta matriz.- El compareciente se encuentra hábil para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, por haberme exhibido sus documentos de identidad originales y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección del Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, documentos generados que se agregarán como habilitantes. Bien instruido(a)(s) en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, a la que procede(n) como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentó(aron) la(s) minuta(s) del tenor siguiente: "**SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder Especial, al tener de las cláusulas que se detallan a continuación: **PRIMERA. - COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial: **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, debidamente representada por su Gerente General y por tanto representante legal; el señor **Ángel Félix Gómez Zambrano,**

conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como habilitante, parte a la cual en lo posterior se le denominará simplemente como el "Mandante" El compareciente en la calidad que comparece es mayor de edad, de nacionalidad venezolana con cédula de identidad número cero nueve seis tres uno seis uno cuatro tres cinco(0963161435); domiciliado en Samborondón Kilometro seis y medio y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil. Centro Comercio Plaza Lagos Town Center, Edificio Exedra Sur. Local cuatro. Provincia Guayas, Cantón Samborondón, Teléfono: cero cuatro dos dos nueve seis uno cinco cero (042296150), correo electrónico: ángel gomez@cargill.com. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** La Mandante por medio del presente instrumento otorga el presente Poder Especial, a favor de los señores: **(i) ANDRÉS RICARDO MARRIOTT GONZÁLEZ,** con cédula de ciudadanía número cero nueve uno seis cinco tres cuatro nueve siete siete (0916534977); **(ii) OSCAR ANTONIO PÉREZ PERDOMO,** con cédula de ciudadanía número cero nueve cinco cuatro siete siete nueve nueve cero seis (0954779906); **(iii) SERGIO JAVIER SUAREZ PEÑA,** con cédula de identidad número cero nueve seis tres dos cero nueve ocho seis uno(0963209861) y **(IV) MARÍA EUGENIA SUAREZ BARREIRO,** con cédula de

ciudadanía número cero nueve uno cuatro ocho dos siete nueve uno cero (0914827910); a quienes se les denominará como los "Apoderados" de manera conjunta y de manera individual como el "Apoderado", para que actuando de forma individual o conjunta, a nombre y en representación de la Mandante, y en los términos y condiciones que consideren convenientes, realizar cualquier actuación que sea necesaria y/o suscribir cualquier documento privado o público para el desarrollo del negocio de la Mandante, incluyendo, pero no limitándose a: **a)** Contratos de arrendamientos de locales, o documentos relacionados estos arrendamientos; **b)** Celebrar con compañías domiciliadas en el Ecuador y entidades Estatales o gubernamentales o municipales de este país, y con bancos, mutualistas, compañías financieras y otras, toda clase de actos y contratos; **c)** Suscribir y ejecutar cualesquiera clases de negocios jurídico, fideicomisos, actas, certificados o cualesquiera documentos públicos o privados, con la facultad de constituir o terminar negocios jurídicos, relaciones de servicios, contratos de construcción, contratos de adquisición de bienes y/o cualquier otro compromiso contractual; **d)** Recibir dinero, a mutuo o por otro concepto, o por cualquier derecho del Mandante, aceptar y

constituir cualquier clase de garantías, girar, aceptar y endosar letras de cambio, suscribir pagarés, endosar a cualquier título obligaciones, girar cheques sobre las cuentas del Mandante, depositar y retirar dinero y valores en las instituciones bancarias, mutualistas, compañías financieras y en general en cualquier otra institución pública o privada, abrir o cerrar cuentas de ahorro y corrientes, pagar deudas y/o cobrar los créditos de la Mandante. Dentro de estas facultades se encuentra la facultad de realizar transferencias bancarias de la cuenta de la Mandante, inscribir las firmas de los Mandatarios como firmas autorizadas en las cuentas de la Mandante, depositar o retirar dinero y/o abrir o cerrar cuentas bancarias de la Mandante; **e)** Abrir, renovar, ejecutar o cancelar cualesquiera pólizas de seguro; **f)** Transacciones para la compra, venta, enajenación, dación en pago o cualquier otra transacción respecto a cualquier inmueble; **g)** Administrar, transferir, adquirir, vender, hipotecar, prendar, arrendar y/o negociar los bienes muebles o inmuebles y/o derechos y acciones, presentes y futuros de la Mandante; **h)** Comparecer a Juntas Generales de socios o accionistas, de compañías nacionales extranjeras en los que tenga interés el Mandante y realice todos los actos y acuerdos que crea

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

pertinente en dichas juntas; **I)** Comparecer en nombre del Mandante ante cualquier autoridad pública como registros, ministerios, Superintendencias, Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banco Central y/o cualquier entidad para presentar cualesquiera escritos, llenar cualesquiera formularios, presentar rectificaciones y/o cancelaciones; **J)** Realizar todos los actos que sean necesarios para proteger los derechos e intereses de la Mandante. **TERCERA: PLAZO.-** El presente Poder Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta que la Mandante lo revoque de forma expresa. Usted señor Notario, se servirá agregar los documentos habilitantes indicados, así como las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público. - Anteponga y agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta. – (firma).- Abogada Thais Torre.- Registro Profesional número cero nueve - dos mil dieciocho – ochocientos veinticuatro. –" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que con los documentos que se agregan queda elevada a escritura pública. Yo, la Notaria doy fe. Que después de haber leído en voz alta toda esta

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

Representante legal
- GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
01/11/2022	12/09/2023	01/11/2022
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
30/09/2022	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

NOTARIA XVII CANTON GUAYAQUIL AMELIA DITO MENDOZA

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** SAMBORONDON

Dirección

Número: SOLAR 2 **Carretera:** VIA A SAMBORONDON **Kilómetro:** 6.5 **Conjunto:** PLAZA LAGOS TOWN CENTER **Edificio:** EDIF EXEDRA **Bloque:** OFICINAS **Número de oficina:** L4 **Número de piso:** 2 **Referencia:** DIAGONAL A LA URBANIZACION CASTELAGO

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 045015001 **Email:** walter_pilligua@empagran.com

Actividades económicas

- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G47732201 - VENTA AL POR MENOR DE FERTILIZANTES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47732202 - VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS Y ABONOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

VII

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1694551705720566
Fecha y hora de emisión:	12 de septiembre de 2023 15:48
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o correo electrónico; todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

GUAYAQUIL, ... SEP 2023

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARÍA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

Samborondón, 29 de agosto de 2023

Señor
Ángel Félix Gómez Zambrano
Ciudad. -

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día de hoy, la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, tuvo a acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, gestión que la desempeñará por el periodo estatutario de cinco (05) años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente remplazado.

De conformidad con el artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la compañía, corresponde al Gerente General la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA. y, en caso de ausencia temporal o definitiva le corresponde al Presidente sustituirlo.

La Compañía fue constituida bajo la denominación **CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C. LTDA.** mediante escritura pública celebrada el 19 de agosto de 2022, ante la Notaría Vigésima Octava de cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 30 de septiembre de 2022. La compañía La compañía cambió su denominación por la actual denominación **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, cambió su objeto social y reformó sus estatutos mediante escritura pública celebrada el 24 de noviembre de 2022, ante la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 05 de diciembre de 2022. La compañía reformó integralmente sus estatutos sociales mediante escritura pública celebrada el 24 de noviembre de 2022 ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 05 de diciembre de 2022.

Al felicitarlo por su designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

Ernesto Estrada Santistevan
Secretario *Ad-Hoc* de la Junta.

Samborondón, 29 de agosto de 2023

Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.** y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y los Estatutos.

Ángel Félix Gómez Zambrano
C.C.: 0963161435
Código Dactilar: V4344V4422

TRÁMITE NÚMERO 1544

REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1430
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/09/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1288
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX
IDENTIFICACIÓN	0963161435
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

3. DATOS ADICIONALES:

EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA DE FORMA *INDIVIDUAL. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE REGISTRO,* SE TOMAN LAS ANOTACIONES DE REFERENCIA PERTINENTES.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 6 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023

TAMY NURY LEON CEVALLOS - REGISTRADORA MERCANTIL SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Décima Séptima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(os) documento(s) original(es) me fue exhibido en ---------- fojas útiles. Guayaquil, ----------

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

Página 1 de 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0963161435

Nombres del ciudadano: GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIERALDI GUACARAN NIEVES EDITH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

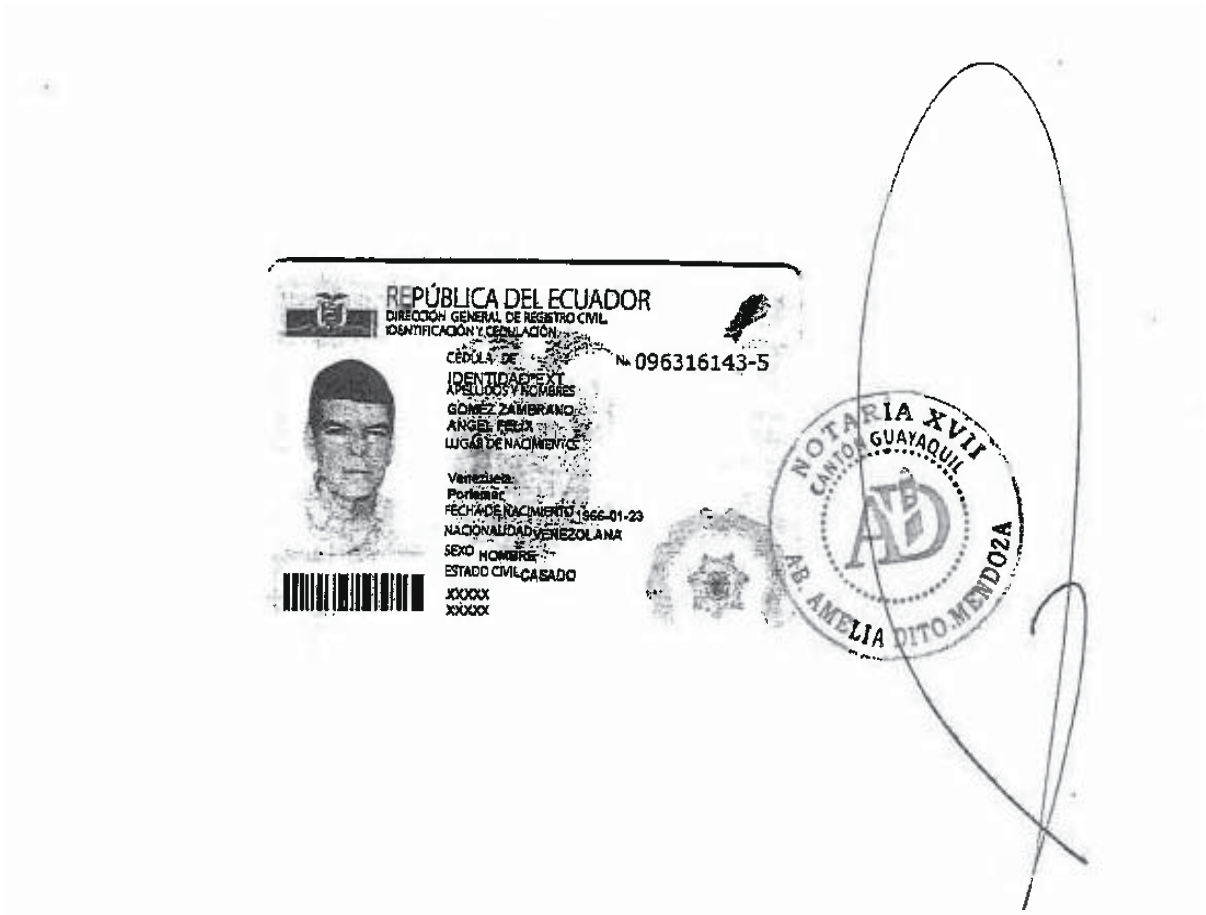
Emisor: LUCERO DE LOURDES PINCAY VINUEZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

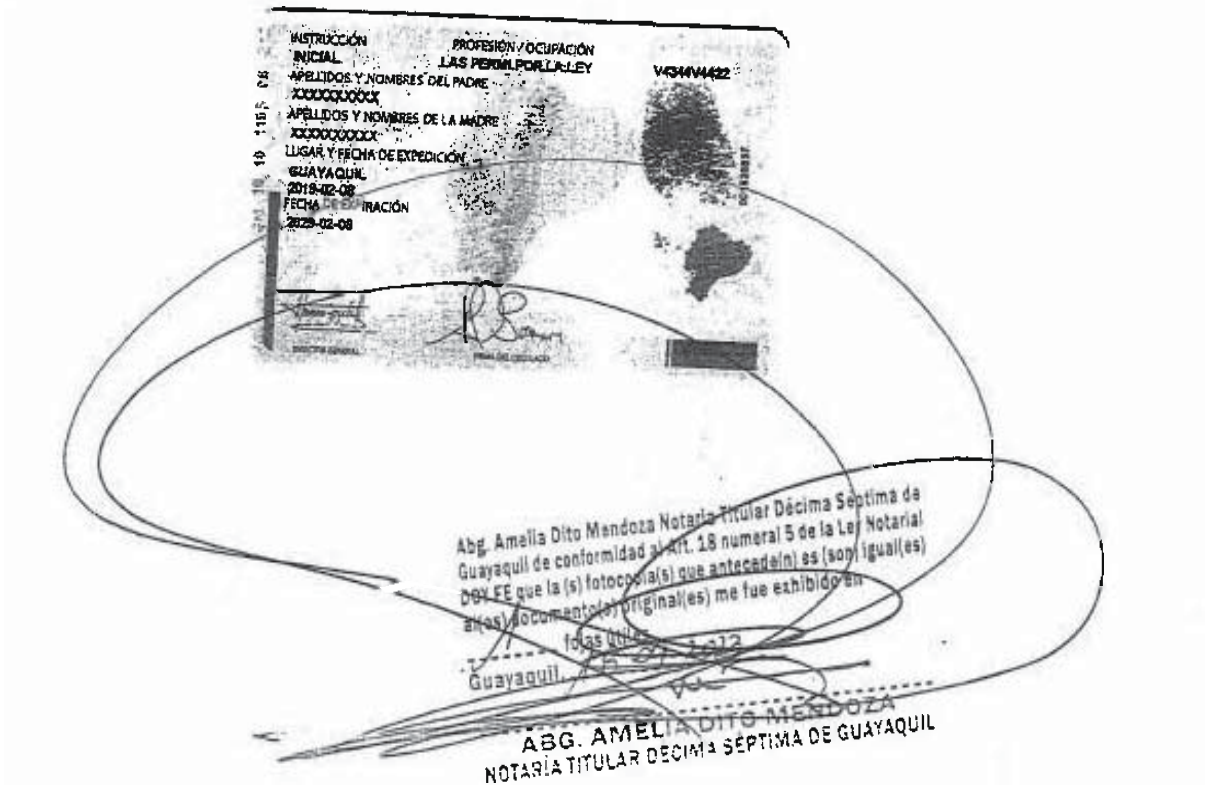
NOTARIA XVII CANTÓN GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

Nº de certificado: 231-929-96534

231-929-96534

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD/EXT
No. 096316143-5
APELLIDOS Y NOMBRES
GÓMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela Portuguesa
FECHA DE NACIMIENTO 1966-01-23
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
XXXXX
XXXXX
NOTARIA XVII
CANTÓN GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA


INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY
V4344V4422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-02-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-08
Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Décima Séptima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) a (los) documento(s) original(es) me fue exhibido en
Guayaquil
ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

NOTARÍA XVII GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

ESTA ULTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA. A FAVOR DE LOS SEÑORES JUAN ANDRÉS REINA ALVARADO; y GERMÁN LUIS ALAÑA PÉREZ

escritura al requirente, éste la apruebe y la suscribe en unidad de acto conmigo de todo lo cual **DOY FE.**

NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA CANTÓN GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

p. CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
R.U.C. No. 0993376610001

ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO
C.C.: 0963161435

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

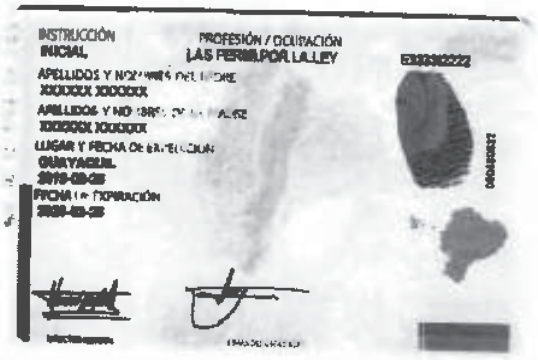
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **PRIMER testimonio** de la escritura pública **No. 20230901017P02255 PODER ESPECIAL,** que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.- **LA NOTARIA. -**

NOTARÍA XVII CANTÓN GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
096320986-1
IDENTIDAD EXT
SUAREZ PEÑA
SERGIO JAVIER
Venezuela
Caracas
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO


INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXX XXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXX XXXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
FECHA DE EXPIRACIÓN

ACUERDO Nro. MPCEIP-SAC-2023-0426-A

SR. MGS. AXEL FEDERICO VEDANI DE LA TORRE
SUBSECRETARIO DE ACUACULTURA

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

Que, el artículo Art. 186 de la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca, expresa: *Las personas naturales o jurídicas interesadas en desarrollar actividades conexas deberán solicitar al ente rector la autorización expedida mediante acuerdo ministerial, permiso o habilitación según lo determine el reglamento a la presente Ley.*

Que, el artículo Art. 187 de la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca, expresa: *Son actividades conexas: (...) b) En la actividad acuícola: transporte de productos y subproductos acuícolas, almacenamiento, producción, importación, distribución y comercialización de alimentos balanceados de uso acuícola, alimentos complementarios y suplementarios, premezclas, productos veterinarios, productos medicados, aditivos y químicos de uso o aplicación en acuicultura y vitaminas, minerales, probióticos, prebióticos, fertilizantes, y demás insumos orgánicos e inorgánicos de aplicación en la acuicultura, así como cualquier otra actividad que se determine en la normativa.-Las actividades conexas serán reguladas en el reglamento y en la normativa que expida el ente rector, en coordinación con las demás autoridades competentes*

Que, en el Artículo 144 del Reglamento General a la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca indica: Son actividades conexas a la actividad acuícola la producción o fabricación, importación, distribución y comercialización de: alimentos balanceados de uso acuícola; alimentos complementarios y suplementarios; pre mezclas; productos veterinarios; productos medicados, aditivos y químicos de uso en la acuicultura; vitaminas; minerales; pro bióticos; prebióticos; fertilizantes; y, demás insumos orgánicos e inorgánicos de aplicación en la acuicultura. (...).

Que, en el Artículo 145 del Reglamento General a la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca expresa: Para ejercer las actividades conexas de la actividad acuícola, la persona natural o jurídica deberá gestionar la autorización ante la Subsecretaría de Acuicultura que será otorgada mediante acuerdo ministerial y **tendrá una vigencia de hasta cinco (5) años renovables**, excepto para la fabricación de balanceados y **alimentos suplementarios cuya vigencia será de hasta ocho (8) años renovables**; así como también, deberá gestionar el registro del establecimiento o la actividad ante la Subsecretaría de Calidad e Inocuidad como Autoridad Sanitaria Nacional en materia acuícola.

Que, el Art. 103 del Código Orgánico Administrativo establece las causas de extinción del acto administrativo. (...).

Que, el Código Orgánico Administrativo, establece en su Art.- 133- **Aclaraciones, rectificaciones** y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo. Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 089 publicado en el Registro Oficial No. 86 del 17 de mayo de 2007, se creó la Subsecretaría de Acuacultura como una dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, encargada de ejercer todas las atribuciones de regulación y control de las actividades relacionadas con la acuacultura, establecidas en la Ley de Pesca y Desarrollo Pesquero, su Reglamento y demás normativa.

Que, con fecha 14 de noviembre de 2018, se emite el Decreto Ejecutivo 559, la Fusión al Ministerio de Comercio Exterior, Industrias, Acuacultura, publicado en el Registro Oficial Suplemento 387 de fecha 13 de diciembre de 2018, en el cual decreta: artículo 1.- Fusiónese por absorción al Ministerio de Comercio Exterior e Inversiones las siguientes instituciones: el Ministerio de Industria y Productividad, el Instituto de Promoción de Exportaciones e Inversiones Extranjeras, y el Ministerio de Acuacultura y Pesca; en concordancia con el Artículo 3.- Una vez concluido el proceso de fusión por absorción, todas las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones constantes en leyes, decretos, reglamentos y demás normativa vigente que le correspondían al Ministerio de Industrias y Productividad, al Instituto de Promoción de Exportaciones e Inversiones Extranjeras; y, al Ministerio de Acuacultura y Pesca, serán asumidas por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca. (...).

Que, se emite Decreto Ejecutivo No. 636 el 11 de enero de 2019, en el que dispone la creación de los Viceministerios de producción e industrias, Promoción de Exportaciones e Inversiones, y Acuacultura y Pesca, de manera adicional al Viceministerio de Comercio Exterior, en la estructura orgánica del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y pesca, (...).

Que, el Ministro de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, con fecha 22 de julio de 2019, emite el Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DMPCEIP-2019-0059, en el cual delega en su artículo 1 al Subsecretario/a de Acuacultura, la competencia para que, dentro del marco constitucional y legal, a nombre y representación del titular de este Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, ejerza y ejecute las siguientes facultades: 10.(...) Emitir y suscribir los Acuerdos de Autorización de actividades Conexas;

Que, el 26 de Mayo de 2021, el señor Econ. Simón Curci Salazar en calidad de Coordinador General Administrativo Financiero, suscribe Acción de Personal No. 359,

que rige a partir del 26 de mayo del 2021 y en uso de sus atribuciones que le compete, dispone nombrar al señor Axel Vedani De la Torre como Subsecretario de Acuacultura.

Que, con fecha 09 de marzo de2023 el señor Víctor Ernesto Estrada Santistevan en calidad de representante Legal de la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, con Registro Único de Contribuyentes Nro. 0993376610001, solicita autorización para el procesamiento y comercialización interna y externa de alimento balanceado para uso acuícola, en la fábrica ubicada en el kilómetro 19.5 vía a la costa. Trámite signado con el Nro. 2023-24-5.

Que, consta Registro Único de Contribuyentes Nro. 0993376610001, otorgado a favor de la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** cuya actividad económica del establecimiento es: Venta al por menor de fertilizantes en establecimientos especializados, fabricación de alimentos preparados para animales acuáticos, venta al por menor de balanceados y abonos en establecimientos especializados (...).

Que, a los 30 días del mes de septiembre de 2022, el Registro Mercantil de los cantones Samborondon y Durán, registra el nombramiento del señor Estrada Santistevan Víctor Ernesto, como Gerente General de la **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** por un periodo de 5 años, lo cual consta en el Repertorio Nro. 1543 de fecha 30-09-2022, Inscripción Nro. 1462 del Libro de Sujetos Mercantiles.

Que, el 19 de junio del 2023, se celebra el contrato de abastecimiento, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: Contratantes: Los suscritos, por una parte, la empresa CARGILL AMERICAS INTERNATIONAL TRADING (CAI TRADING) domiciliada en Estados Unidos de América y representada por el Señor RICARDO JORGE ORELLANA VÁSQUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 0916590102 que en adelante se denominará EL PROVEEDOR; y por otra parte CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA. (CANE) domiciliada en la ciudad de Guayaquil representada en este acto por el Señor JULIO ROBERTO CAMPOZANO CENTENO, identificado con la cédula de ciudadanía No 0914316021 que en adelante se denominará EL CONSUMIDOR. SEGUNDA: Objeto. El presente acuerdo tiene por objeto el suministro periódico (o continuo) por parte del PROVEEDOR de HARINA DE SOYA a favor del CONSUMIDOR, y a cambio de la contraprestación a que éste último se obliga en la cláusula tercera del contrato. (...). SEXTA: Duración. El presente contrato de suministro es de plazo indefinido, pero podrá ser terminado, sin aviso previo, en cualquier momento por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas o dado aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de un mes a la fecha en que deba ser terminado (...). Documento con autenticación de firmas Nro. 20230901063D015690 ANTE Notario Sexagésimo Tercero del cantón Guayaquil.

Que, a los 19 días del mes de Junio del 2023, se celebra el contrato de abastecimiento, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: Contratantes: Los suscritos, por una parte, la empresa CARGILL AMERICAS INTERNATIONAL TRADING (CAI TRADING) domiciliada en Estados Unidos de América y representada por el Señor RICARDO JORGE ORELLANA VÁSQUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 0916590102 que en adelante se denominará EL PROVEEDOR; y por otra parte CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA. (CANE) domiciliada en

la ciudad de Guayaquil representada en este acto por el Señor JULIO ROBERTO CAMPOZANO CENTENO, identificado con la cédula de ciudadanía No 0914316021 que en adelante se denominará EL CONSUMIDOR. SEGUNDA: Objeto. El presente acuerdo tiene por objeto el suministro periódico (o continuo) por parte del PROVEEDOR de TRIGO a favor del CONSUMIDOR, y a cambio de la b contraprestación a que éste último se obliga en la cláusula tercera del presente contrato. (...). SEXTA: Duración. El presente contrato de suministro es de plazo indefinido, pero podrá ser terminado, sin aviso previo, en cualquier momento por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas o dado aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de un mes a la fecha en que deba ser terminado (...). Documento con autenticación de firmas Nro. 20230901063D01562 ante Notario Sexagésimo Tercero del cantón Guayaquil.

Que, consta Escritura Pública de Poder Especial de fecha 17 de julio de 2023, celebrada ante la Doctora María Elena Altamirano Palacios, Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, ante quien comparece y dice: *"SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga una de Poder Especial de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA ATLÁNTIDA" o la "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de: (i) PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ; (ii) ANDRES MAURICIO SAAVEDRA OCHOA; (iii) GIOVANNY MARCELO PROAÑO JARAMILLO; (iv) IBETH ESTEFANIA GOMEZ MEJIA; (v) JOHANNA ANABELLE GORDON IZURIETA; y, (vi) JUAN IGNACIO MALDONADO CORNEJO, para que en forma individual a nombre y representación del MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIARIA ATLÁNTIDA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIARIA ATLÁNTIDA actué como Fiduciaria (...).* Documento materializado con soporte electrónico Nro. 20230901017C03258 ante Notario Décima Séptima del cantón Guayaquil.

Que, consta Escritura Pública de Poder Especial de fecha 29 de marzo de 2023, celebrada ante la Abogada María del Carmen Carvajal Ayala, Notaria Titular Cuarta del cantón Daule, ante quien comparece y dice: *SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente escritura de PODER ESPECIAL, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, en forma libre y voluntaria, el señor VÍCTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía CARGILL*

AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.- CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El *señor VÍCTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN, en su calidad de GERENTE GENERAL AQUANUTRITION de la ECUADOR compañía CIA. CARGILL LTDA., de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías que faculta al administrador que ejerce la representación de una sociedad a obrar por medio de apoderados para aquellos actos para los cuales se encuentra legal y estatutariamente facultado, otorga Poder Especial, amplio y suficiente, cuanto en derecho se requiere, a favor del señor JULIO ROBERTO CAMPOZANO CENTENO, portador de la cédula de ciudadanía número CERO NUEVE UNO CUATRO TRES UNO SEIS CERO DOS UNO (0914316021), para que pueda actuar en nombre de la compañía de manera individual en los siguientes actos: PRIMERO: Celebrar todo tipo de acto o contratos tendientes a adquirir y / o ceder y / o transferir el dominio y / o prometer comprar y / o prometer vender, a cualquier título o modo, enajenar y / o constituir todo tipo de gravamen o limitación al dominio, respecto de los bienes de propiedad de la poderdante, ya sean estos, muebles, inmuebles, derechos, títulos de valores, cartera de crédito corporales e incorporales, celebrado a través de instrumento privado o público, que podrán ser taxativo- promesa de compraventa, comodato, arrendamiento, hipoteca abierta o cerrada (…).*

Que, a fojas 161 y siguientes consta CONTRATO DE COMODATO PRECARIO de fecha 14 de julio de 2023, celebrado al tenor de las siguientes cláusulas: ***1.1)*** *El FIDEICOMISO GARANTÍA CARGILL-EMPAGRAN, debidamente representado por Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., que comparece a través de su Apoderada Especial, Johanna Gordon Izurieta, conforme los documentos que se adjuntan, a quien en adelante se denominará simplemente como COMODANTE. 1.2) CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, representada legalmente por el Señor JULIO ROBERTO CAMPOZANO CENTENO como Apoderado Especial; a quien en adelante se denominará simplemente como COMODATARIO. SEGUNDA-Terminología: Para la interpretación y los efectos del presente contrato, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato del FIDEICOMISO GARANTÍA CARGILL – EMPAGRAN (en adelante el FIDEICOMISO). Así mismo, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente instrumento se escriban con mayúsculas, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda denominada Terminología dentro del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso de que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente instrumento. TERCERA.- Antecedentes: 3.1. Mediante escritura pública otorgada con fecha 30 de mayo de 2013, ante el Notario Interino Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, encargado de la Notaría Vigésima Tercera, doctor Javier Gonzaga Tama, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO GARANTÍA AMERRA-EMPAGRÁN. 3.2. Son CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, las compañías Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran, Agricola Batán S.A., y Nuevo Rancho S.A. Nuransa (esta mediante convenio de adhesión celebrado el 26 de septiembre de 2014 ante el Notario Tercero de Daule), y el ACREEDOR es la compañía Cargill Financial Services International, Inc. 3.3. El mencionado FIDEICOMISO se constituyó con el objeto de que los INMUEBLES y/o BIENES que integran el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, sirvan como garantía de la cancelación y fuente de pago de las OBLIGACIONES, que mantuvieren o pudieren mantener la Deudora y las Fiadoras*

*Solidarias, en los términos del Préstamo Original. 3.4. El FIDEICOMISO fue reformado mediante los siguientes instrumentos: i) escritura pública de 26 de septiembre de 2014, otorgada ante el Notario Tercero de Daule; ii) escritura pública de 19 de julio de 2018 ante la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando. 3.5. Con fecha 29 de octubre del 2021, Amerra cedió a favor de Cargill sus derechos de acreedor en el Contrato de Préstamo, junto con sus garantías y derechos emanados del Contrato de Préstamo Amerra y de los Documentos de Préstamo (según se definen en dicho Contrato de Préstamo Amerra). Por lo cual, Cargill sustituyó al acreedor original del crédito otorgado a favor de Empagran con todos sus derechos y obligaciones. Dicha cesión fue aceptada y suscrita por Empagran como Deudor Original y por los Fiadores Solidarios. 3.6. Mediante escritura pública de 29 de octubre de 2021, otorgada ante el Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, el Fideicomiso fue reformado con la finalidad de cambiar de Acreedor, esto es, Amerra por Cargill, en virtud de lo cual se cambió la denominación del Fideicomiso por "FIDEICOMISO GARANTÍA CARGILL-EMPAGRAN". 3.7. La compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran aportó al patrimonio autónomo el bien inmueble, cuya descripción está en el certificado de gravámenes que se adjunta como Anexo 1. 3.5) Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran como CONSTITUYENTE y Cargill Financial Services International, Inc., como ACREEDOR instruyeron y autorizaron a la Fiduciaria, mediante comunicación de fecha 14 de julio de 2023 celebrar el presente contrato de comodato precario, el cual recae sobre el INMUEBLE, en los términos y condiciones que se estipulan a continuación y el cual entrará en vigor una vez que se otorgue el acuerdo ministerial emitido por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior Inversiones y Pesca. CUARTA.- **Comodato o Préstamo de Uso**: Con los antecedentes expuestos, el COMODANTE da en comodato en COMODATARIO el INMUEBLE descrito en el punto 3.7. para su uso ordinario, sujeto a la condición suspensiva de que el COMODATARIO obtenga el acuerdo ministerial emitido por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca para operar la planta que se encuentra dentro del INMUEBLE. El INMUEBLE comprende todas las construcciones, edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse en el futuro, mientras se encuentre vigente el FIDEICOMISO. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. Se aclara además que no obstante haberse determinado los linderos, dimensiones y superficie del INMUEBLE descrito en este instrumento, se deja expresa constancia que se entiende como cuerpo cierto. Dado que se trata de un contrato de comodato o préstamo de uso, las partes aclaran que no habrá lugar al pago de alquiler o valor alguno por parte del COMODATARIO al COMODANTE. El COMODATARIO podrá ceder el presente contrato, sin limitación alguna, a la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran, o permitir a esta el uso gratuito del INMUEBLE, total o parcialmente, bajo estos términos y condiciones. (...).* Documento con diligencia de reconocimiento de firmas Nro. 20230901017D00977 ante Notario Décima Séptima del cantón Guayaquil.

Que, mediante escrito del 02 de agosto de 2023, el señor Julio Roberto Campozano Centeno en calidad de Apoderado Especial de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA., adjunta NOTA DE INSCRIPCION Nro. NIN-2023-000012633 de fecha 24-04-2023 emitida por el Registrador de la Propiedad de Guayaquil. Acto: Aporte a Fidecomiso Mercantil, Repertorio Nro. 18425, fecha de inscripción 24-04-2023, Inscripción Nro. 8422, Tomo 17, Folio inicial 8474, Folio final

8474, Codigo catastral Nro. 96-87-1-1-0-0, Ficha Registral Nro. 85345. Tradente: EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, Adquiriente: FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN. NOTA DE INSCRIPCION Nro. NIN-2023-000018930 de fecha 17-06-2023 emitida por el Registrador de la Propiedad de Guayaquil. Acto: Aporte a Fidecomiso Mercantil, Repertorio Nro. 18427, fecha de inscripción 06-16-2023, Inscripción Nro. 12968, Tomo 27, Folio inicial 13087, Folio final 13087, Código catastral Nro. 96-92-2-0-0-0, Ficha Registral Nro. 175355. Tradente: EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, Adquiriente: FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN. NOTA DE INSCRIPCION Nro. NIN-2023-000015299 de fecha 15-05-2023 emitida por el Registrador de la Propiedad de Guayaquil. Acto: Aporte a Fidecomiso Mercantil, Repertorio Nro. 22677, fecha de inscripción 15-05-2023, Inscripción Nro. 10340, Tomo 21, Folio inicial 10417, Folio final 10417, Código catastral Nro. 96-87-1-2-0-0, Ficha Registral Nro. 175192. Tradente: EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, Adquiriente: FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN.

Que, se encuentra en el trámite Memorando **Nro. MPCEIP-SUBACUA-2023-3604-M del 02 de mayo de 2023**, la Dirección de Gestión Acuícola, adjunta el informe técnico de inspección actividad conexa (producción nacional de insumos acuícolas) **Nro. DGA-315-I-2023** del 02 de mayo de 2023, mediante el cual **CONCLUYE: "**... Otorgar a la empresa CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA., la Autorización para dedicarse a la actividad de producción de alimentos balanceados para camarón; y la comercialización interna y externa, ubicado en Kilómetro 19.5 vía Guayaquil-Salinas, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que, mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2023, el señor Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, en calidad de representante legal de la **Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** con Registro Único de Contribuyentes Nro. 099007196900, solicita la derogación del Acuerdo Ministerial Nro. 359 emitido el 01 de octubre de 2010 a favor de EMPAGRAN S.A.(...).

Que, la compañía peticionaria ha dado cumplimiento a los requisitos y parámetros establecidos en la normativa jurídica relacionada a la actividad acuícola, conforme al CHECK LIST generado para el presente trámite.

Que, mediante informe jurídico **No. MPCEIP-DJAP-2023-1563-M** del 23 de agosto de 2023, la Dirección Jurídica de Acuacultura y Pesca concluye: "...**I.- AUTORIZAR** a la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** con Registro Único de Contribuyentes No. 0993376610001, mientas dure el CONTRATO DE COMODATO PRECARIO,(siempre que este no supere el plazo que establece el Art. 145 del Reglamento General a la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca), para ejercer la Actividad conexa de producción de alimentos **BALANCEADOS** para camarón y la comercialización interna y externa, en la planta ubicada en el Kilómetro 19.5 vía Guayaquil-Salinas, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. **II.-** Se deja sin efecto el Acuerdo Ministerial Nro. 359 emitido el 01 de octubre de 2010 otorgado a favor **Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN,** en virtud a lo solicitado mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2023, suscrito por el señor Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, en su calidad de representante legal del la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.**

ACUERDA

Art. 1.- AUTORIZAR a la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** con Registro Único de Contribuyentes No. 0993376610001, mientas dure el CONTRATO DE COMODATO PRECARIO,(siempre que este no supere el plazo que establece el Art. 145 del Reglamento General a la Ley Orgánica para el Desarrollo de la Acuicultura y Pesca), para ejercer la Actividad conexa de producción de alimentos **BALANCEADOS** para camarón y la comercialización interna y externa, en la planta ubicada en el Kilómetro 19.5 vía Guayaquil-Salinas, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con las coordenadas UTM determinadas por la Dirección de Gestión Acuícola, con fecha 17 de octubre de 2022, detalladas a continuación:

X	Y
605728	9757647

Art 2.- Se deja sin efecto el Acuerdo Ministerial Nro. 359 emitido el 01 de octubre de 2010 otorgado a favor **Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN,** en virtud a lo solicitado mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2023, suscrito por el señor Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, en su calidad de representante legal del la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.**

Art 3.- Una vez emitido el Acuerdo Ministerial a la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** deberá cumplir con los siguientes condicionamientos, los mismos que no cumplirse serán causa de derogatorio del mismo:

- Deberá solicitar el levantamiento del Acta de Producción Efectiva para su comercialización.
- Mantener vigente los Registros Sanitarios Unificados de los productos y el registro del establecimiento otorgado por la Subsecretaría de Calidad e Inocuidad.
- Deberá cumplir con las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes y/o que puedan en el futuro emitir el Ministerio de Acuacultura y Pesca y otros organismos competentes a dicha actividad.

Art 4 .- La compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.,** deberá facilitar a los funcionarios que controlan la actividad acuícola el libre acceso a sus instalaciones para realizar verificaciones e información respecto a su actividad cuando la Subsecretaría de Acuacultura lo requiera y cumplir con la legislación vigente en el ordenamiento jurídico ecuatoriano relativa a la actividad acuícola, bajo las prevenciones de aplicar las sanciones determinadas en la misma, en caso de incumplimiento. Dado en Guayaquil , a los 24 día(s) del mes de Agosto de dos mil veintitrés.

Documento firmado electrónicamente

SR. MGS. AXEL FEDERICO VEDANI DE LA TORRE
SUBSECRETARIO DE ACUACULTURA



M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA

DMA-2016-2702
Junio 14 de 2016

Ing.
Joffre Guevara B.
GERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑÍA GRANMAR. S.A.
Dirección: km 19.5 Vía a La Costa
Teléfono: 2870280
Correo electrónico: joffre_guevara@empagran.com
Ciudad

ASUNTO **ENTREGA DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B N° DMA-LA-2016-009 PROYECTO OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
Ubicación del proyecto: km 19.5 Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

De mi consideración:

Atendiendo su comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, donde remite copia del Comprobante de Pago N° 20610966, correspondiente a la cancelación por concepto de tasa por calificación de Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y emisión de la Licencia Ambiental Categoría B del proyecto en referencia; al respecto, habiéndose cumplido con los requerimientos establecidos en la Normativa Ambiental, sirva la presente para entregar oficialmente la Licencia Ambiental Categoría B N° DMA-LA-2016-009, cuyo documento se adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Bolívar Coloma Valverde M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE
BCV/LDC/JBM

C.C. Ing. Laura Díaz Castro. **JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL**
Ing. José Yturralde Torres. **JEFE DPTO. CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ARCHIVO GENERAL

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

RESOLUCIÓN N° DMA-LA-2016-009

LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un Ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, 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 numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Gestión Ambiental, las obras públicas, privadas y mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, deben previamente a su ejecución ser calificados, por los organismos descentralizados de control, conforme al Sistema Único de Manejo Ambiental cuyo principio rector será el precautelatorio;

Que, para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental, se deberá contar con la licencia ambiental, conforme lo determina el artículo 20 de la Ley de Gestión Ambiental;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a participar en la gestión ambiental a través de los mecanismos de participación social, entre los cuales se incluirán consultas, audiencias públicas. Iniciativas, propuestas o cualquier forma de asociación;

Que, conforme a lo previsto por el artículo 29 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a ser informada sobre cualquier actividad de las instituciones del Estado que pueda producir impactos ambientales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el su artículo 136 que trata sobre ejercicio de las competencias de gestión ambiental, determina 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, que para otorgar licencias ambientales, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán calificarse como autoridades ambientales de aplicación responsable en su cantón;

Que, en el Registro Oficial N° 306 del 2 de abril del 2004, se publicó la "Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las licencias ambientales a las entidades del sector público y privado que efectúen obras y/o desarrollen proyectos de inversión públicos o privados dentro del cantón Guayaquil",

normativa que tuvo dos reformas, publicadas en los registros oficiales Nos. 123 y 275 del 12 de octubre del 2005 y 9 de septiembre del 2010, respectivamente;

Que, mediante publicación del 18 de junio del 2013, rige el Acuerdo Ministerial 066 Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040 publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante publicación en el Suplemento del Registro Oficial N° 308 del 11 de agosto del 2014, entra en vigencia la Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil y la Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil. (Publicada en la Gaceta Oficial N° 4 del 24 de julio del 2014);

Que, Mediante Registro Oficial Edición Especial N° 0270 del 13 de febrero del 2015 entró en vigencia el Acuerdo Ministerial N° 028 LIBRO VI DE LA CALIDAD AMBIENTAL, del Ministerio del Ambiente, que SUSTITUYE EL LIBRO VI DEL TEXTO UNIFICADO DE LEGISLACIÓN SECUNDARIA, donde se dispone que todo proyecto, obras o actividades nuevas y en funcionamiento, deben cumplir con el proceso de regularización ambiental de conformidad con éste reglamento y normativa ambiental aplicable, bajo los requerimientos de los CAPÍTULO II (SISTEMA UNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL -SUIA) y CAPÍTULO III (DE LA CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL NACIONAL)

Que, mediante Resolución N° 255 del 20 de abril del 2015 el Ministerio del Ambiente aprobó la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el Sello del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) a la M.I. Municipalidad de Guayaquil confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr) facultándola para evaluar y aprobar Estudios de Impacto Ambiental, Estudios de Impacto Ambiental Ex post, Declaraciones de Impacto Ambiental, Auditorías Ambientales Iniciales, Auditorías Ambientales de Cumplimiento, Planes de Manejo Ambiental y emitir permisos ambientales; realizar el control y seguimiento a proyectos o actividades y dar atención a denuncias dentro del ámbito de su competencia y jurisdicción territorial;

Que, mediante Registro Oficial N° 316 Edición Especial del Lunes 4 de Mayo del 2015, se publicó el Acuerdo Ministerial N° 061 Reformar al Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente Libro VI, Título I del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA)

Que, mediante oficio N° MAE-DNPCA-2010-1624 del 17 de agosto del 2010, el Ministerio del Ambiente, emite el Certificado de Intersección definitivo para el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, el mismo que concluye que dicho proyecto NO INTERSECTA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado, cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	X	Y
PP	605668	9757600
P1	605742	9757652
P2	605884	9757507
P3	605815	9757439

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 29 de diciembre del 2010, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite los

Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa. En cumplimiento a la Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las Licencia Ambientales a las Entidades del Sector Público y Privado que efectúen Obras, desarrollen Proyectos de Inversión Públicos o Privados y/o/Ejecuten Actividades Industriales, Comerciales y/o de Servicio dentro del Cantón Guayaquil (R. O. 306 del 02 de abril del 2004) y su Reforma (R. O. 123 del 12 de octubre del 2005)

Que, mediante oficio N° DMA-2011-158-P con fecha 14 de enero del 2011, la Dirección de Ambiente, aprueba los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 28 de septiembre del 2012, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A remite el Borrador del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio N° DMA-2012-4283 con fecha 20 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente, comunica que el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post debe cumplir con el Proceso de Participación Social.

Que, conforme la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de participación social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental, para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, aprobada por el M. I. Concejo Cantonal el 29 de abril del 2010; Título II, en su Art. 12 Procedimiento de participación social de actividades (Estudios de impacto ambiental Ex Post y Auditorías Ambientales), el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. no requirió intervención de facilitador acreditado por el Ministerio del Ambiente;

Que, mediante comunicación recibida en esta Dirección Municipal, el 23 de noviembre del 2012, se remitieron los formatos de los mecanismos a utilizar para desarrollar el proceso de participación social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto;

Que, mediante oficio N° DMA-2012-4351 con fecha 23 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente aprueba los Mecanismos de Participación Social Texto de Convocatoria en prensa, Audiencia Pública (realizada el 4 de diciembre del 2012) Invitaciones actores sociales (autoridades, instituciones, comunidades) Centro de Información Pública, disponibilidad de un sitio Web y Correo Electrónico para recepción de criterios conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1040, publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de febrero del 2013, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A remite a la Dirección de Ambiente, el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio N° DMA-2013-878 con fecha 5 de marzo del 2013, la Dirección de Ambiente, aprueba el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la

Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN con base en el Informe Técnico N° DMA-CA-2013-255 del 5 de marzo del 2013;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 30 de agosto del 2013, se remite a la Dirección de Ambiente, para su análisis y pronunciamiento, el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post incluyendo el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social aprobado. del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa;

Que, mediante oficio N° DMA-2014-4302 del 6 de octubre del 2014, la Dirección de Ambiente emite pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del Proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; aprobación que se dio en base al Informe técnico N° DMA-RA-2014-462, solicitando se remita la documentación legal para la obtención de la Licencia Ambiental Categoría B, en base a los oficios mencionados la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se comprometió a cumplir lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

2. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa Ambiental vigente).

Que, además de los compromisos contenidos en el oficio N° DMA-2014-4302 antes mencionado, la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se ha comprometido a cumplir lo siguiente:

1. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

2. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.

3. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.

4. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.

5. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la construcción, operación, mantenimiento y abandono del proyecto.

6. Coordinar con la Dirección de Ambiente, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental, actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables, etc., de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 241 del

Capítulo IX del Acuerdo Ministerial Nº 061 del Ministerio del Ambiente que Reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria.

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de noviembre del 2014, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite la siguiente documentación:

- Póliza de seguro N° 0060444, como garantía del Fiel Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental por un valor asegurado de USD $ 3.150,00.
- Estados financieros (Costos de Operación /Monto de inversión) para efectos de cálculo del Pago por Servicios Administrativos de Gestión y Calidad Ambiental

Que mediante oficio N° DMA-2015-2542 del 1 de julio del 2015, la Dirección de Ambiente remitió a la Dirección Financiera los COSTOS DE OPERACIÓN, para efectos del cálculo de la tasa a pagar por concepto de emisión de la Licencia Ambiental.

Que mediante oficio N° DMA-2015-1506 del 27 de abril del 2015, la Dirección de Ambiente se pronuncia que la Póliza cumple con los requerimientos y remite el documento al Sr. Alcalde.

Que mediante oficio N° DF-JCF-2015-100 del 13 de julio del 2015, la Dirección Financiera resolvió que el monto a pagar por concepto de tasa por Revisión y Calificación del Estudio de Impacto Ambiental y emisión de Licencia Ambiental es de USD $ 2.989,93 (Dos Mil, novecientos ochenta y nueve 93/100 dólares de los Estados Unidos de América)

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, el promotor solicita a la emisión de la Licencia Ambiental; por lo cual, adjuntan copia del Comprobante de Pago N° 20610966 por el monto de $. 2.989,93.

Que con memorando N° DMA-RA-2016-081 del 11 de febrero del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó al Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, la revisión del borrador del texto de la Resolución y la Licencia Ambiental categoría B del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Tal Borrador fue revisado y observado por la Asesora Legal mediante memorando N° DMA-AL-2016-067 del 29 de febrero del 2016; y,

Que con memorando N° DMA-RA-2016-157 del 16 de marzo del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó a la Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, una segunda revisión borrador del texto de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto "Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN". Siendo emitido un Criterio Favorable por parte del Asesor Legal al texto definitivo de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto en mención, mediante memorando N° DMA-AL-2016-097 del 18 de marzo del 2016.

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en concordancia con el Art. 3 de la Resolución Ministerial N° 255 de la Renovación de la Acreditación, y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental;

RESUELVE:

Art 1. APROBAR el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Art 2. OTORGAR la Licencia Ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Notifíquese con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Dado en Guayaquil a los 14 dia del mes de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde M.I.A
DIRECTOR DE AMBIENTE

Por Guayaquil Independiente
M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA UNICO DE MANEJO AMBIENTAL

LICENCIA AMBIENTAL
CATEGORÍA B
DMA-LA-2016-009

EMITIDA POR:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE

PROYECTO/ACTIVIDAD:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

PROMOTOR:

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A EMPAGRAN

JUNIO/2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE AMBIENTE

Mediante RESOLUCIÓN Categoría B N° DMA-LA-2016-009, se APROBÓ el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a través de la Dirección de Ambiente, en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades establecidas en:

- La Constitución de la República del Ecuador.
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- La Ley de Gestión Ambiental.
- La Resolución Ministerial N° 255 del Ministerio del Ambiente del 20 de abril del 2015, que confirió a la Municipalidad de Guayaquil, la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental.
- El Acuerdo Ministerial N° 061, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial N° 316 del 4 de mayo del 2015, que reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.
- El Acuerdo Ministerial N° 103 del Ministerio del Ambiente, suscrito el 13 de agosto del 2015, que contiene el "Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040" publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008.
- La Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 308 del 11 de agosto del 2014.
- La Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial N° 4 del 24 de julio del 2014.

Otorga a la:

COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

La Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009 para la ejecución del proyecto:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

Por lo expuesto, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y Plan de Manejo Ambiental aprobado.

2. En caso de que la actividad productiva genere desechos peligrosos y/o especiales deberá obtener en el término de 30 días el Certificado de Registro como Generador de Desechos Peligrosos ante el Ministerio del Ambiente, conforme lo establecido en el

Acuerdo Ministerial N° 026 (Registro Oficial 334 del 12 de mayo del 2008) o el justificativo respectivo en caso de que no aplicare.

3. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa ambiental vigente.

4. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

5. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.

6. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.

7. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.

8. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la vigencia de la licencia ambiental.

9. Coordinar con la Dirección de Ambiente actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables etc., acorde al Acuerdo Ministerial Nº 061 que Reforma El libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria publicado mediante Registro Oficial N° 316 Edición especial del lunes 4 de Mayo del 2015, Capítulo IX: Producción Limpia, Consumo Sustentable y Buenas Prácticas Ambientales en su Art. 234 Buenas Prácticas Ambientales y Art. 241 De la Obligatoriedad, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental.

La presente Licencia Ambiental tendrá vigencia por el tiempo de duración o vida útil de la obra, actividad o proyecto licenciado.

El incumplimiento de las disposiciones y obligaciones determinados en la Licencia Ambiental causará la suspensión o revocatoria de la misma, conforme a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

La presente Licencia Ambiental se rige por las disposiciones de las normas arriba enunciadas.

La Dirección de Ambiente de la M. I. Municipalidad de Guayaquil gestionará la inscripción de la presente Licencia Ambiental en el Registro de Permisos Ambientales del Ministerio del Ambiente.

Guayaquil, 14 de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde, M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE

Alcaldía Guayaquil
Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes
SUMA

DAPAV-SUB-2023-0917
Abril 04 de 2023

Sr.
Ricardo Gabriel Echeverria Ycaza
REPRESENTANTE LEGAL
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.
Dirección: Km 19.5 vía a la costa, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, provincia Guayas.
Correo electrónico: tania_cruz@empagran.com
Celular: 0993264969
Ciudad. -

ASUNTO: **RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044 DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B No. DMA-LA-2016-009.**
Proyecto: Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado.
Ubicación del proyecto: Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
Requerimiento: No. 012-2023-0021779

De mi consideración:

Atendiendo su comunicación recibida a través del Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana con requerimientos No. 012-2023-0021779, donde solicita la modificatoria de licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable desempeñada a través de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante resolución ministerial No. 035 con fecha 12 de abril 2018, en virtud de lo expuesto en el certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 y en el memorando No. DAPAV-AL-2023-PRO084; se emite la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044 donde se resuelve modificar las coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009

Con base en lo expuesto anteriormente, sirva la presente para entregar a usted, la Resolución Modificatoria No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

MARIA PAULINA ANDRADE PACHECO

Abg. Maria Paulina Andrade Pacheco
SUB-DIRECTORA DE AMBIENTE SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
MPAP/LDC/AQI
C.C. Veronica Navarrete Carpio, **JEFE DPTO. CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
Laura Diaz Castro, **JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL**
Ab. Natividad Ramos Sellán, **ESPECIALISTA LEGAL – DAPAV**
ARCHIVO GENERAL

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA No. GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044

LICENCIA AMBIENTAL B No. DMA-LA-2016-009

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

CONSIDERANDO:

Que, Mediante oficio No. DMA-2016-2702 con fecha 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, otorgó la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 para el proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado." a favor de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN , ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que, Mediante oficio No. DMA-2016-2703 con fecha 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, comunicó a la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN cumplió con los procedimientos y requerimientos técnicos, legales y sociales dentro del proceso de licenciamiento ambiental, por lo que solicitó sea inscrito la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 en el Registro de permisos ambientales del Ministerio del Ambiente en cumplimiento a lo establecido en el art. 42 del Acuerdo Ministerial No. 061 del 04 de mayo del 2015.

Que, Mediante oficio No. DMA-2020-2992 con fecha 28 de julio del 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, resuelve aprobar la auditoría ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo junio 2017 – junio 2019 de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Que, Mediante Gaceta Municipal No. 35 de fecha 8 de julio del 2021, en el Art. 134 se cambió el nombre de la Dirección de Ambiente, por el de Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático.

Que, Mediante Resolución Administrativa No. CV-365-2021 con fecha 13 de diciembre del 2021, en el art. 1 se cambió del nombre de la Dirección de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático, por la de Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, misma que rige a partir del 3 de enero del 2022.

Que, Mediante certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647 con fecha 13 de marzo del 2023, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica informó a través de la plataforma informática SUIA (Sistema Único de Información Ambiental) que el proyecto "Certificado de Intersección de la Fábrica De Balanceado Aba" de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN con código del proyecto No. MAATE-RA-2023-465937, NO INTERSECA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles.

Que, Mediante comunicación recibida a través de ventanilla universal virtual del Sistema de Gestión de Trámites Municipales con fecha 14 de marzo del 2023, con requerimiento No. 012-2023-0021779, suscrita por el Sr. Ricardo Gabriel Echeverria Ycaza, quien solicita formalmente la modificatoria por coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, adjuntando el certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647.

Que, Mediante solicitud vía correo electrónico del 28 de marzo del 2023, el Departamento de Regulación Ambiental de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del GAD Municipal de Guayaquil, comunicó al representante de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se remita un nuevo certificado de intersección actualizado, debido que la denominación del proyecto con el cual se obtuvo el certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-01647 no corresponde al proyecto por el cual se otorgó la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009

Que, Mediante certificado de intersección No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 con fecha 29 de marzo del 2023, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica informó a través de la plataforma informática SUIA (Sistema Único de Información Ambiental) que el proyecto

"Operación mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado Empagran" identificado con código del proyecto No. MAATE-RA-2023-468144, NO INTERSECA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal Nacional y Zonas Intangibles. cuyas coordenadas del certificado de intersección son las siguientes:

Coordenadas UTM _WGS84 ZONA 17 SUR		
C.I. Actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145		
1	605741	9757651
2	605785	9757591
3	605791	9757580
4	605829	9757492
5	605888	9757386
6	605785	9757368
7	605647	9757629
8	605741	9757651

Que, Mediante comunicación vía correo electrónico con fecha 30 de marzo del 2023, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A., remite el certificado de intersección actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 para continuar con el proceso de modificatoria de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009.

Que, Mediante informe técnico No. DAPAV-RA-2023-LEG081 con fecha 23 de marzo del 2023, el departamento de Regulación Ambiental de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, solicitó a la Especialista legal conocer la viabilidad legal con la finalidad de que se determine si es procedente o no, acoger la solicitud de la modificatoria de coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN o su defecto cuales serían los lineamientos a seguir.

Que, mediante memorando No. DAPAV-AL-2023-PRO084 con 31 de marzo del 2023, la Especialista legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, emitió su criterio legal y recomendación:

Mediante requerimiento N° 012-2023-0021779 el señor Ricardo Echeverría Ycaza en calidad de representante legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, en donde solicita de manera formal la modificatoria de la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009, y adicionalmente adjunta el certificado de intersección actualizado N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145.

Según informe técnico N° DAPAV-RA-2023-LEG081 las coordenadas registradas en el certificado de intersección N° MAE-DNPCA-2010-1624 de la época y que constan en la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009 se registraron de manera errónea por parte del operador; en la información que se reporta en el Estudio de impacto ambiental que dio inicio al proceso de regularización ambiental se describe que el proyecto está ubicado en un terreno de 30.000 m2 misma información que coincide con el documento de consulta de factibilidad de uso de suelo de la época; para finalizar el certificado de intersección actualizado N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 considera un área del proyecto 29.642 m2 siendo esta un área menor a la reportada en el estudio de impacto ambiental que dio inicio al proceso de regularización ambiental.

La decisión administrativa de modificar el permiso ambiental para corregir un error de hecho, al ingreso de las coordenadas reales por parte del administrado no produce efectos desfavorables a la persona y no se lesionan derechos o intereses legítimos de otra. Es facultad y deber de la Municipalidad de Guayaquil como autoridad ambiental de aplicación responsable, en aplicación del principio de eficacia administrativa considerado en el Art. 3 del Código Orgánico Administrativo, el regular, realizar el seguimiento y control efectivo a las actividades que se desarrollan en el cantón Guayaquil, velando porque los aspectos formales de las autorizaciones administrativas se ajusten a la realidad física o material, en el presente caso, la actividad de empacadora de alimento balanceado.

Por lo que es criterio de esta Especialista Legal, con fundamento en el informe técnico N° DAPAV-RA-2023-LEG081, artículos 3 y 133 del Código Orgánico Administrativo que es

procedente la modificatoria del permiso ambiental N° DMA-LA-2016-009 categoría B por lo que recomiendo:

1. *Que el Departamento de Regulación Ambiental proceda a la elaboración de la resolución modificatoria de la licencia ambiental categoría B N° DMA-LA-2016-009, para que conste el área, polígono y coordenadas correctas de conformidad con lo indicado en el certificado de intersección N° MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145, dejando constancia que los demás términos y condiciones permanecen inalterables...*

Que, mediante informe técnico No. DAPAV-RA-2023-LEG084 con fecha 03 de abril del 2023, el departamento de Regulación Ambiental una vez validadas las coordenadas, solicitó a la Especialista Legal de la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, la revisión y aprobación del borrador de la resolución modificatoria por coordenadas de la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009 del proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado" de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN., ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Emitiéndose criterio favorable por parte de la Especialista Legal mediante memorando No. DAPAV-AL-2023-LICxxx con fecha xxx de marzo de 2023.

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y según la renovación de la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica mediante Resolución Ministerial No. 035 de 12 de abril de 2018, confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr), la M.I. Municipalidad de Guayaquil,

RESUELVE:

Art. 1. Modificar las coordenadas reportadas en la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009, emitida a favor de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN., para el proyecto "Operación, mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado", ubicado en Km 19.5 vía a la costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; para que consten las siguientes coordenadas, con fundamento en el informe No.DAPAV-RA-2023-LEG081 con fecha 23 de marzo del 2023, certificado de intersección actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 con fecha 29 de marzo del 2023 y en el memorando No. DAPAV-AL-2023-PRO084 con fecha 31 de marzo del 2023.

Coordenadas UTM _WGS84 ZONA 17 SUR		
C.I. Actualizado No. MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145		
1	605741	9757651
2	605785	9757591
3	605791	9757580
4	605829	9757492
5	605888	9757386
6	605785	9757368
7	605647	9757629
8	605741	9757651

Cabe señalar que se mantienen inalterables los compromisos y obligaciones estipuladas en la licencia ambiental categoría B No. DMA-LA-2016-009

Notifíquese con la presente resolución a la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Dado en Guayaquil, a los 04 días del mes de abril del 2023.

Firmado electrónicamente por: MARIA PAULINA ANDRADE PACHECO

Ab. María Paulina Andrade Pacheco
SUBDIRECTORA DE AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

ABA
Balanceados especializados

Matriz:
Km. 15 ½ vía a La Costa
Telf.: (593-4) 2296150
www.empagran.com
Guayaquil - Ecuador

Planta División Balanceados:
Km. 19 ½ vía a La Costa
Telfs.: (593-4) 2046414 - 2046416
www.balanceadosaba.com
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 08 de Marzo del 2023.

Ing.
María Fernanda Rumbea
Directora de Ambiente y Preservación de áreas ambientes.
Municipio de Guayaquil

De mis consideraciones:

Yo Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza con C.C. 091058160-2 representante legal de EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN (División Balanceados) predio con Nro. De Catastro 096-0092-001-0-0-0-1, solicito la modificación – ajuste de las coordenadas geográficas de nuestro Polígono implantado de la Empresa referenciados en la licencia ambiental N° DMA-LA-2016-009, la variación debe ajustarse a las actividades actuales de operación que estamos realizando.

Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza
Representante Legal
Empagran

Guayaquil, 13 de junio de 2023
DAPAV-2023-2603

Señor
Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza
Representante Legal de la EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ABA
Dirección: Kilómetro 19.5 vía a la Costa (Vía de ingreso Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo)
Correo electrónico: aggv2000@yahoo.com
Requerimiento: 001-2023-0054671
Ciudad. -

ASUNTO: **EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN CORREGIDA DE LA AUDITORÍA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO CORRESPONDIENTE AL PERIODO JUNIO 2019 - JUNIO 2022 DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
Consultor: Blgo. Juan Carlos Santos Cadena MAAE-SUIA-1399 -CI

De mi consideración:

En atención a su comunicación recibida el 23 de junio de 2023, que remite la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A., EMPAGRAN en cumplimiento con lo establecido en la Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009; esta Dirección Municipal como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable según acreditación ante el Sistema Único de Manejo Ambiental otorgada mediante Acuerdo Ministerial N° 035 del 12 de abril de 2018 y en virtud de lo expuesto en el informe técnico adjunto N° DAPAV-CA-2023-AAC115, resuelve **APROBAR** la Auditoría Ambiental de Cumplimiento de su representada; y se dispone cumplir con lo siguiente:

1. Implementar las medidas ambientales propuestas en el Plan de Manejo Ambiental de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento aprobada.

2. La información y documentación (formatos, registros, etc.), que sustenten la aplicación de las medidas del plan de manejo ambiental, deben estar disponibles durante las acciones de control del personal técnico de la Dirección de Ambiente y reportarlas en la próxima auditoría.

3. Presentar la Auditoría Ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo **junio 2022 - junio 2025 hasta máximo el 30 de junio del 2025**, previa aprobación de los términos de referencia.

4. Costo del plan de manejo actualizado por año:

Periodo	Costo
Junio 2022 – Junio 2023	$ 4800
Junio 2023 – Junio 2024	$ 3950
Junio 2024 – Junio 2025	$ 5000

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

JOSE ADRIAN ZAMBRANO MONTESDEOCA

Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
JZM/VNC/JNS

CC. Abg. Shuber Urgiles, Subdirector de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático
Ing. Verónica Navarrete C., **JEFE DE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ARCHIVO GENERAL

Guayaquil, 13 de julio de 2023
DAPAV-CA-2023-IAC0115

INFORME TÉCNICO

PARA: Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: **JEFE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ESPECIALISTA AMBIENTAL

ASUNTO: **EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN CORREGIDA DE LA AUDITORIA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO CORRESPONDIENTE AL PERIODO JUNIO 2019 - JUNIO 2022 DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**

En atención al requerimiento N° 001-2023-0054671 recibido el 23 de junio de 2023, suscrita por el Sr. Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza – Representante Legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, que remite el documento referido en el asunto, para la revisión y análisis por parte de esta Dirección Municipal, una vez evaluado el documento informamos lo siguiente:

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre de la Compañía	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN		
Dirección	Kilómetro 19.5 vía a la Costa (Vía de ingreso Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo)		
Actividad	Operación mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran		
RUC	0990071969001		
Representante Legal	Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza		
Autorización Administrativa Ambiental	DMA-LA-2016-009		
Resolución modificatoria	GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044 del 04 de abril de 2023		
Coordenadas UTM WGS 84		X	Y
		605741	9757651
		605785	9757591
		605791	9757580
		605829	9757492
		605888	9757386
		605785	9757368

	605647 9757629 605741 9757651
Correo electrónico	aggv2000@yahoo.com
Consultor Ambiental	Blgo. Juan Carlos Santos Cadena MAAE-SUIA- -CI **Equipo técnico** - Blga. Pamela Valencia Bernita - Blgo. Fernando García Tagle
Certificado de Intersección	Mediante oficio Nº MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 del 29 de marzo de 2023, El Ministerio del Ambiente comunicó que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, No intersecta con el sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) y Patrimonio Forestal del estado (PPE).
Comprobante de tasa por revisión de IAC	Nº 26887852 del 14 de abril de 2022

2. ANTECEDENTES

Mediante oficio N° DMA-2016-2702 de 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, entregó la Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009 del proyecto Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de Fabricación de Alimento Balanceado de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-3072 de 14 de julio del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, observó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo AGOSTO 2016 – ENERO 2018 de la compañía GRANMAR S.A. – EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-3300 de 14 de julio del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, dispuso al Comisario Municipal Ambiental que proceda conforme a derecho en contra de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-5379 del 05 de septiembre del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la versión corregida de los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2016 – JUNIO 2017 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2019-5846 del 29 de octubre de 2019, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2016 – JUNIO 2017 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2020-1648 del 16 de abril del 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2017 – JUNIO 2019 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2020-2992 de 28 de julio de 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2017 – JUNIO 2019 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Mediante oficio N° DAPAV-SUB-2022-1841 con fecha 09 de junio de 2021, la Dirección de Ambiente, y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, observó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2019 – JUNIO 2022 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN, exponiendo que las coordenadas de la Licencia Ambiental y términos de referencia difieren entre si y no delimitaban correctamente el área real del proyecto.

Mediante oficio N° DAPAV-SUB-2023-0824 de 27 de marzo de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del GAD Municipal de Guayaquil resolvió lo siguiente:

- Dejar sin efecto los términos de referencia aprobados mediante oficio Nº DAPAV-SUB-2022-4042 de fecha 16 de junio de 2022.

- Ingresar una vez obtenida la modificatoria de la autorización administrativa Nº DMA-LA-2016-009 los términos de referencia para la elaboración de la Auditoria Ambiental de Cumplimiento JUNIO 2019 - JUNIO 2022

Mediante oficio Nº DAPAV-SUB-2023-1175 del 04 de mayo de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, aprobó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 – junio 2022 de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

Mediante oficio Nº DAPAV-2023-1781 del 06 de junio de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, observó la Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 – junio 2022 de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

3. EVALUACIÓN DEL CONTENIDO DE LA AUDITORIA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO.

La Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 presentado por la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, comprende lo siguiente:

Ficha Técnica	Se presenta la Ficha Técnica con la denominación del proyecto, ubicación, nombre o razón social de la compañía, dirección o domicilio, teléfono, correo electrónico, representante legal, nombre de responsable técnico		CUMPLE
Marco Legal	Se hace referencia a la Constitución de la República del Ecuador, Legislación de Gestión Ambiental, Código Orgánico del Ambiente, Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, Ordenanza Municipal.		CUMPLE
Descripción de las Instalaciones	Se explica de manera detallada y ordenada el proceso productivo describiendo el conjunto de tareas, procedimientos, operaciones y procesos necesarios requeridos que realiza la compañía para efectuar la elaboración del bien o servicio.		CUMPLE
Descripción del STARI	Se realiza la descripción de los procesos físicos, químicos y biológicos para realizar el tratamiento de las aguas residuales industriales.		NO APLICA
Evaluación del Cumplimiento de la Normativa Ambiental*	Número de Conformidades	23	CUMPLE CON EL 100%
	Número de No Conformidades Mayores	-	
	Número de No Conformidades Menores	-	
	Número de criterios que No Aplican	-	
Evaluación del Cumplimiento de la Autorización Administrativa Ambiental*	Número de Conformidades	9	CUMPLE CON EL 100%
	Número de No Conformidades Mayores	-	

<table>
<tr><td></td><td>Número de No Conformidades Menores</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Número de criterios que No Aplican</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Evaluación del Plan de Manejo Ambiental*</td><td>Número de Conformidades</td><td>28</td><td rowspan="4">CUMPLE CON EL 100%</td></tr>
<tr><td>Número de No Conformidades Mayores</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Número de No Conformidades Menores</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Número de criterios que No Aplican</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Plan de acción</td><td colspan="2">Para el levantamiento de las no conformidades detectadas se ha planteado el Plan de Acción correspondiente, estimándose finalizar su aplicación en:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Para el levantamiento de las no conformidades detectadas se ha planteado el Plan de Acción correspondiente, proyectando un costo aproximado de:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Gestión de Desechos</td><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento, transporte y disposición final de los desechos Peligrosos correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>ANEXA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento, transporte y disposición final de los desechos Especiales correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento de los desechos Comunes correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>ANEXA</td></tr>
<tr><td>Monitoreos Ambientales</td><td colspan="2">Informes de monitoreos de ruido ambiental, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.

Punto de monitoreo:

<table><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>605691</td><td>9757602</td></tr><tr><td>605838</td><td>9757395</td></tr></table></td><td>ANEXA</td></tr>
</table>

	605855 | 9757386	
	Informes de monitoreos de aguas residuales, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	NO APLICA
	Informes de monitoreos de aire ambiente, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	ANEXA
	Informes de emisiones de fuentes fijas, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	ANEXA
	Informes de monitoreo de COV´s correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	NO APLICA
Actualización del Plan de Manejo Ambiental	Se plantea un cronograma para la implementación de las medidas del Plan de Manejo Ambiental para un periodo de 36 meses.	CUMPLE
	En la evaluación de los nuevos impactos ambientales se consideró que el Plan de Manejo Ambiental estará compuesto por los siguientes sub planes: - Plan de prevención y mitigación. - Plan de análisis de riesgos. - Plan de manejo de desechos. - Plan de capacitación y educación ambiental. - Plan de monitoreo y seguimiento. - Plan de contingencia. - Plan de relaciones comunitarias. - Plan de rehabilitación de áreas afectadas. - Plan de cierre, abandono y entrega del área.	CUMPLE
	Costo estimado Año 1:	$ 3300
	Costo estimado Año 2:	$ 2450
	Costo estimado Año 3:	$ 2200

**El porcentaje de cumplimiento que consta en el documento se encuentra bajo responsabilidad de la compañía encargada de realizar el informe, el mismo que deberá ser modificado en caso de detectarse observaciones documentales y de campo por esta Dirección Municipal*

4. CONCLUSIÓN

La Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 presentado por la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN cumple con lo establecido en la Normativa Ambiental Vigente.

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda **APROBAR** el documento presentado y notificar al representante legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, sobre la aprobación de la Auditoria Ambiental De Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022.

Adicionalmente, se recomienda que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, cumpla con lo siguiente:

- Implementar las medidas ambientales propuestas en el Plan de Manejo Ambiental de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento aprobada.

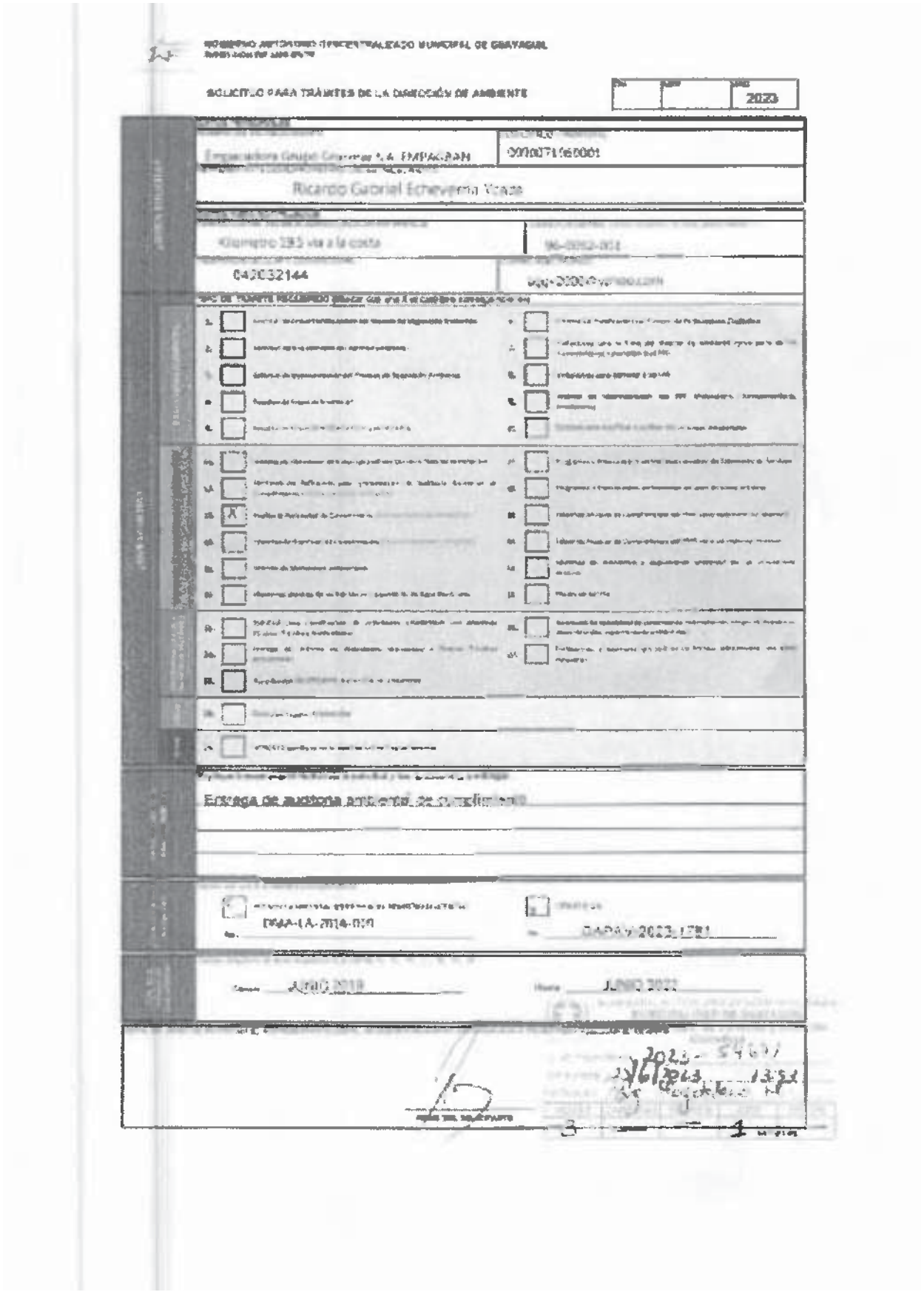
- La información y documentación (formatos, registros, etc.), que sustenten la aplicación de las medidas del plan de manejo ambiental, deben estar disponibles durante las acciones de control del personal técnico de la Dirección de Ambiente y reportarlas en la próxima auditoría.

- Presentar la Auditoría Ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo junio 2022 - junio 2025 **hasta el 30 de junio de 2025,** previa aprobación de los términos de referencia, en la misma se debe contemplar para la actualización del Plan de Manejo Ambiental un periodo de 36 meses, especificando en el cronograma valorado el costo de implementación anual; **conforme a lo establecido en el Art. 493 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente.**

Particular que comunicamos a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:	Revisado por:
JOHNNY JACOB NAVARRETE SOLANO Ing. Johnny Navarrete Solano **ESPECIALISTA AMBIENTAL**	VERONICA ANDREA NAVARRETE CARPIO Ing. Veronica Navarrete C. **JEFE DE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**



SOLICITUD PARA TRÁMITES DE LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE

2023

Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza

Kilometro 283 vía a la costa

0420321444

Empacadora Grupal Comercial S.A. EMPACADAN

0990371650001

Entrega de auditoría ambiental de cumplimiento 2022

DAPA-(A-2014-019)

DAPA-(A-2023-178)

ABRIL 2018

JUNIO 2023

2023 - 54611

13:34

Factura: 001-002-000114952

20240901017P00082

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA

NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20240901017P00082

ACTO O CONTRATO:
CESIÓN DE DERECHOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2024, (17:13)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	REPRESENTADO POR	RUC	0990071969001	ECUATORIANA	CEDENTE	RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0993376610001	ECUATORIANA	CESIONARIO (A)	SERGIO JAVIER SUAREZ PEÑA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCAFUERTE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	0.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20240901017P00082
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2024, (17:13)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20240901017P00082
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2024, (17:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	La firma electrónica del documento exhibido fue validado a través de la aplicación FirmaEc 3.0.0

ELECTRÓNICO 2:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARÍA XVII
AB. AMELIA DITO MENDOZA

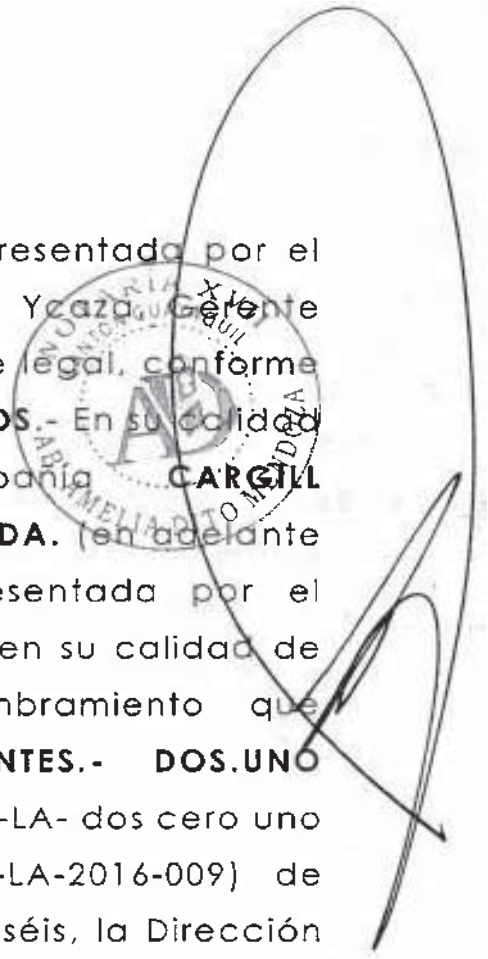
AÑO	PROV.	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2024	09	01	17	P00082

CESION DE DERECHOS QUE OTORGA LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.-.-.-.-.-.-.-.-.-
CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-.-.-.
SE CONCEDIÓ: DOS COPIAS.-.-.-.-.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los **diecisiete días del mes de enero del año dos mil veinticuatro**, ante mí, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen, por una parte la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN,** legalmente representada por el señor **RICARDO GABRIEL ECHEVERRÍA YCAZA**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en el cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad; conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; y, la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.** legalmente representada por el señor **SERGIO JAVIER SUÁREZ PEÑA**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, quien declara ser de nacionalidad venezolano, mayor de edad, de estado civil

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITTO MENDOZA

casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad; conforme lo justifica con la copia certificada del poder especial que se adjunta como documento habilitante.: Los comparecientes son hábiles y capaces para obligarse y contratar y a quienes de conocerlos doy fe, por haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección del Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, documento generado que se agregará como habilitante. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública, a cuyo otorgamiento proceden con entera libertad, para que sea elevada a escritura pública, me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el siguiente **Acuerdo de Cesión de Derechos** que se otorga de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERO: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este Acuerdo de Cesión de Derechos: **UNO.UNO.-** En su calidad de CEDENTE la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN** (en adelante



"EMPAGRAN"), debidamente representada por el señor Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, Gerente General y como tal representante legal, conforme el nombramiento adjunto. **UNO.DOS.**- En su calidad de CESIONARIO, la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.** (en adelante "CARGILL"), debidamente representada por el señor Sergio Javier Suárez Peña, en su calidad de Apoderado, conforme el nombramiento que adjunto. **SEGUNDO: ANTECEDENTES.- DOS.UNO** Mediante resolución número DMA-LA- dos cero uno seis – cero cero nueve (DMA-LA-2016-009) de catorce de junio de dos mil dieciséis, la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil otorgó la Licencia ambiental categoría B número DMA-LA- dos cero uno seis – cero cero nueve (DMA-LA-2016-009) para la Operación, Mantenimiento y Abandono de las Actividades de Fabricación de Alimento Balanceado, a favor de la compañía Empacadora Grupo GRANMAR S.A. EMPAGRAN. **DOS.DOS.** Mediante oficio número DAPAV - dos cero dos tres – dos seis cero tres (DAPAV-2023-2603) de trece de junio de dos mil veintitrés, la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil aprobó la auditoría ambiental de cumplimiento correspondiente al período junio dos mil diecinueve – junio dos mil veintidós. Por lo tanto, la compañía EMPAGRAN se encuentra al día en el

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITTO MENDOZA

cumplimiento de las obligaciones ambientales derivadas de la licencia. **DOS.TRES** Conforme consta en la copia certificada de la Declaración Juramentada celebrada el veintiocho de agosto del dos mil veintitrés, ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA. es la beneficiaria del Fideicomiso al que se aportaron todos los activos que componen el negocio de balanceados ABA y que se encuentran detallados en el Anexo uno de la mencionada declaración. **DOS.CUATRO** Del numeral dos.tres se verifica que el nuevo operador del proyecto "Operación, Mantenimiento y Abandono de las Actividades de Fabricación de Alimento Balanceado", será la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA. la cual responderá por el cumplimiento de las obligaciones ambientales. **DOS.CINCO** El artículo cuatrocientos cincuenta y cinco del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente establece que procede el cambio de titular de un permiso ambiental a petición del nuevo titular y adjuntando los documentos que prueben este cambio. **DOS.SEIS** El artículo cuarenta y siete de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula los Procesos Relacionados con la Prevención, Control y Seguimiento De La Contaminación Ambiental Dentro De La Jurisdicción Del Cantón

Guayaquil, establece los requisitos para solicitar el cambio de titular de una licencia ambiental, entre ellos, el literal b) prescribe que se deberá presentar la Escritura Pública de respaldo pertinente que pruebe la procedencia del cambio de titular así como mención al cumplimiento de las obligaciones aplicables de la autorización administrativa ambiental. **TERCERO: CESIÓN DE DERECHOS.-** Por medio de este instrumento, el CEDENTE cede de los derechos sobre la licencia ambiental otorgada mediante resolución número DMA-LA- dos cero uno seis – cero cero nueve (DMA-LA-2016-009) de catorce de junio de dos mil dieciséis, para la Operación, Mantenimiento y Abandono de las Actividades de Fabricación de Alimento Balanceado. El CESIONARIO acepta los derechos aquí cedidos, para los fines legales consiguientes. En consecuencia, una vez suscrito este instrumento, en adelante será el CESIONARIO el nuevo titular, y por ende quien responderá y atenderá todas las obligaciones derivadas de la licencia ambiental cedida. Esta Escritura Pública será presentada ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guayaquil, por el CESIONARIO, para que se otorgue la correspondiente resolución de cambio de titular de la licencia ambiental. **CUARTO: DECLARACIÓN.-** El CEDENTE declara que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones ambientales

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

derivadas de la licencia ambiental y la normativa vigente, por lo que procede el cambio de titular de la licencia ambiental. **QUINTA: ANEXOS.-** Forma parte integral de la presente escritura, los siguientes documentos: CINCO.UNO.- Copia Certificada de la resolución número DMA-LA- dos cero uno seis – cero cero nueve (DMA-LA-2016-009) de catorce de junio de dos mil dieciséis, la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil. CINCO.DOS.- Copia certificada de la Declaración Juramentada celebrada el veintiocho de agosto del dos mil veintitrés, ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil. CINCO.TRES.- Copia certificada del oficio No. DAPAV-dos mil dos tres – dos seis cero tres (DAPAV-2023-2603) de trece de junio de dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil. Agregue usted señora Notaria las demás clausulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura pública.- Firma ilegible Abogada Thais Torre Sotomayor. Registro número cero nueve – dos mil dieciocho – ochocientos veinticuatro del Foro de Abogados".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA**. Quedan agregados los respectivos documentos formando parte integrante de esta escritura y para que se copie en todos y cada uno de los testimonios que se dieren. Leída esta escritura de principio a fin, por

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

S U M A

DMA-2016-2702
Junio 14 de 2016

Ing.
Joffre Guevara B.
GERENTE ADMINISTRATIVO DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A.
Dirección: km 19.5 Vía a La Costa
Teléfono: 2870280
Correo electrónico: joffre_guevara@empagran.com
Ciudad

ASUNTO **ENTREGA DE LA LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B Nº DMA-LA-2016-009 PROYECTO OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
Ubicación del proyecto: km 19.5 Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

De mi consideración:

Atendiendo su comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, donde remite copia del Comprobante de Pago N° 20610966, correspondiente a la cancelación por concepto de tasa por calificación de Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y emisión de la Licencia Ambiental Categoría B del proyecto en referencia; al respecto, habiéndose cumplido con los requerimientos establecidos en la Normativa Ambiental, sirva la presente para entregar oficialmente la Licencia Ambiental Categoría B N° DMA-LA-2016-009, cuyo documento se adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Bolívar Coloma Valverde M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE
BCV/LDC/JBM

C.C. Ing. Laura Díaz Castro, JEFE DPTO. REGULACIÓN AMBIENTAL
Ing. José Yturralde Torres, JEFE DPTO. CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
ARCHIVO GENERAL

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Décima Séptima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial. DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) a la(s) documentación (es) original(es) me fue exhibida(s) en Guayaquil [illegible]

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

S U M A
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

RESOLUCIÓN Nº DMA-LA-2016-009

LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un Ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, 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 numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Gestión Ambiental, las obras públicas, privadas y mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, deben previamente a su ejecución ser calificados, por los organismos descentralizados de control, conforme al Sistema Único de Manejo Ambiental cuyo principio rector será el precautelatorio;

Que, para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental, se deberá contar con la licencia ambiental, conforme lo determina el artículo 20 de la Ley de Gestión Ambiental;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a participar en la gestión ambiental a través de los mecanismos de participación social, entre los cuales se incluirán consultas, audiencias públicas. iniciativas, propuestas o cualquier forma de asociación;

Que, conforme a lo previsto por el artículo 29 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a ser informada sobre cualquier actividad de las instituciones del Estado que pueda producir impactos ambientales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el su artículo 136 que trata sobre ejercicio de las competencias de gestión ambiental, determina 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, que para otorgar licencias ambientales, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán calificarse como autoridades ambientales de aplicación responsable en su cantón;

Que, en el Registro Oficial Nº 306 del 2 de abril del 2004, se publicó la "Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las licencias ambientales a las entidades del sector público y privado que efectúen obras y/o desarrollen proyectos de inversión públicos o privados dentro del cantón Guayaquil",

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA

normativa que tuvo dos reformas, publicadas en los registros oficiales Nos. 123 y 275 del 12 de octubre del 2005 y 9 de septiembre del 2010, respectivamente;

Que, mediante publicación del 18 de junio del 2013, rige el Acuerdo Ministerial 066 Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040 publicado en el Registro Oficial Nº 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante publicación en el Suplemento del Registro Oficial Nº 308 del 11 de agosto del 2014, entra en vigencia la Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil y la Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil. (Publicada en la Gaceta Oficial Nº 4 del 24 de julio del 2014);

Que, Mediante Registro Oficial Edición Especial Nº 0270 del 13 de febrero del 2015 entró en vigencia el Acuerdo Ministerial Nº 028 LIBRO VI DE LA CALIDAD AMBIENTAL, del Ministerio del Ambiente, que SUSTITUYE EL LIBRO VI DEL TEXTO UNIFICADO DE LEGISLACIÓN SECUNDARIA, donde se disponе que todo proyecto, obras o actividades nuevas y en funcionamiento, deben cumplir con el proceso de regularización ambiental de conformidad con este reglamento y normativa ambiental aplicable, bajo los requerimientos de los CAPÍTULO II (SISTEMA UNICO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL -SUIA) y CAPÍTULO III (DE LA CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL NACIONAL)

Que, mediante Resolución Nº 255 del 20 de abril del 2015 el Ministerio del Ambiente aprobó la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el Sello del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) a la M.I. Municipalidad de Guayaquil confiriéndole la calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable (AAAr) facultándola para evaluar y aprobar Estudios de Impacto Ambiental, Estudios de Impacto Ambiental Ex post, Declaraciones de Impacto Ambiental, Auditorías Ambientales Iniciales, Auditorías Ambientales de Cumplimiento, Planes de Manejo Ambiental y emitir permisos ambientales; realizar el control y seguimiento a proyectos o actividades y dar atención a denuncias dentro del ámbito de su competencia y jurisdicción territorial;

Que, mediante Registro Oficial Nº 316 Edición Especial del Lunes 4 de Mayo del 2015, se publicó el Acuerdo Ministerial Nº 061 Reformar al Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente Libro VI, Título I del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA)

Que, mediante oficio Nº MAE-DNPCA-2010-1624 del 17 de agosto del 2010, el Ministerio del Ambiente, emite el Certificado de Intersección definitivo para el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, el mismo que concluye que dicho proyecto NO INTERSECTA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado, cuyas coordenadas son las siguientes:

PUNTO	X	Y
PP	605668	9757600
P1	605742	9757652
P2	605884	9757507
P3	605815	9757439

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 29 de diciembre del 2010, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite los

M.I. Municipalidad de Guayaquil

Dirección de Ambiente

SUMA

Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa. En cumplimiento a la Ordenanza que establece los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de las Licencia Ambientales a las Entidades del Sector Público y Privado que efectúen Obras, desarrollen Proyectos de Inversión Públicos o Privados, y/o Ejecuten Actividades Industriales, Comerciales y/o de Servicio dentro del Cantón Guayaquil (R. O. 306 del 02 de abril del 2004) y su Reforma (R. O. 123 del 12 de octubre del 2005)

Que, mediante oficio Nº DMA-2011-158-P con fecha 14 de enero del 2011, la Dirección de Ambiente, aprueba los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 28 de septiembre del 2012, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A remite el Borrador del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio Nº DMA-2012-4283 con fecha 20 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente, comunica que el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post debe cumplir con el Proceso de Participación Social.

Que, conforme la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de participación social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental, para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, aprobada por el M. I. Concejo Cantonal el 29 de abril del 2010; Título II, en su Art. 12 Procedimiento de participación social de actividades (Estudios de impacto ambiental Ex Post y Auditorías Ambientales), el proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. no requirió intervención de facilitador acreditado por el Ministerio del Ambiente;

Que, mediante comunicación recibida en esta Dirección Municipal, el 23 de noviembre del 2012, se remitieron los formatos de los mecanismos a utilizar para desarrollar el proceso de participación social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto;

Que, mediante oficio Nº DMA-2012-4351 con fecha 23 de noviembre del 2012, la Dirección de Ambiente aprueba los Mecanismos de Participación Social Texto de Convocatoria en prensa, Audiencia Pública (realizada el 4 de diciembre del 2012) Invitaciones actores sociales (autoridades, instituciones, comunidades) Centro de Información Pública, disponibilidad de un sitio Web y Correo Electrónico para recepción de criterios conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nº 1040, publicado en el Registro Oficial Nº 332 del 8 de mayo del 2008;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de febrero del 2013, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. remite a la Dirección de Ambiente, el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A;

Que, mediante oficio Nº DMA-2013-878 con fecha 5 de marzo del 2013, la Dirección de Ambiente, aprueba el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social del Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA

Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN con base en el Informe Técnico N° DMA-CA-2013-255 del 5 de marzo del 2013;

Que, mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 30 de agosto del 2013, se remite a la Dirección de Ambiente, para su análisis y pronunciamiento, el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post incluyendo el Informe de Sistematización del Proceso de Participación Social aprobado, del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A, ubicado en el km. 19.5, Vía a La Costa;

Que, mediante oficio N° DMA-2014-4302 del 6 de octubre del 2014, la Dirección de Ambiente emite pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental Ex Post del Proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; aprobación que se dio en base al Informe técnico N° DMA-RA-2014-462, solicitando se remita la documentación legal para la obtención de la Licencia Ambiental Categoría B, en base a los oficios mencionados la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se comprometió a cumplir lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

2. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental (un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa Ambiental vigente).

Que, además de los compromisos contenidos en el oficio N° DMA-2014-4302 antes mencionado, la Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN se ha comprometido a cumplir lo siguiente:

1. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

2. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.

3. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.

4. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.

5. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la construcción, operación, mantenimiento y abandono del proyecto.

6. Coordinar con la Dirección de Ambiente, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental, actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables, etc., de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 241 del

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

Capítulo IX del Acuerdo Ministerial Nº 061 del Ministerio del Ambiente que Reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria.

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 20 de noviembre del 2014, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, remite la siguiente documentación:

- Póliza de seguro Nº 0060444, como garantía del Fiel Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental por un valor asegurado de USD $ 3.150,00.
- Estados financieros (Costos de Operación /Monto de inversión) para efectos de cálculo del Pago por Servicios Administrativos de Gestión y Calidad Ambiental

Que mediante oficio Nº DMA-2015-2542 del 1 de julio del 2015, la Dirección de Ambiente, remitió a la Dirección Financiera los COSTOS DE OPERACIÓN, para efectos del cálculo de la tasa a pagar por concepto de emisión de la Licencia Ambiental.

Que mediante oficio Nº DMA-2015-1506 del 27 de abril del 2015, la Dirección de Ambiente se pronuncia que la Póliza cumple con los requerimientos y remite el documento al Sr. Alcalde.

Que mediante oficio Nº DF-JCF-2015-100 del 13 de julio del 2015, la Dirección Financiera resolvió que el monto a pagar por concepto de tasa por Revisión y Calificación del Estudio de Impacto Ambiental y emisión de Licencia Ambiental es de USD $ 2.989,93 (Dos Mil, novecientos ochenta y nueve 93/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Que mediante comunicación recibida en la Dirección de Ambiente el 12 de agosto del 2015, el promotor solicita a la emisión de la Licencia Ambiental, por lo cual, adjuntan copia del Comprobante de Pago Nº 20610966 por el monto de $. 2.989,93;

Que con memorando Nº DMA-RA-2016-081 del 11 de febrero del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó al Dpto. de Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, la revisión del borrador del texto de la Resolución y la Licencia Ambiental categoría B del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Tal Borrador fue revisado y observado por la Asesora Legal mediante memorando Nº DMA-AL-2016-067 del 29 de febrero del 2016; y,

Que con memorando Nº DMA-RA-2016-157 del 16 de marzo del 2016, el Dpto. de Regulación Ambiental solicitó a la Asesoría Legal de la Dirección de Ambiente, una segunda revisión borrador del texto de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto "Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN". Siendo emitido un Criterio Favorable por parte del Asesor Legal al texto definitivo de la Resolución y Licencia Ambiental categoría B del proyecto en mención, mediante memorando Nº DMA-AL-2016-097 del 18 de marzo del 2016.

En uso de las atribuciones establecidas en el Art. 136 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en concordancia con el Art. 3 de la Resolución Ministerial Nº 255 de la Renovación de la Acreditación, y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental;

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

S U M A

RESUELVE:

Art.1. APROBAR el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Grammar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Art.2. OTORGAR la Licencia Ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Empacadora Grupo Grammar S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19.5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

Notifíquese con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Dado en Guayaquil a los 14 día del mes de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde M.I.A
DIRECTOR DE AMBIENTE

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art.18 numeral5 de la Ley Notarial. DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede/n es (son) igual(es) a (los) documento (s) original(es) me fue exhibido en 3 fojas útiles. 17 ENE 2017 Guayaquil.

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

LICENCIA AMBIENTAL CATEGORÍA B DMA-LA-2016-009

EMITIDA POR:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE AMBIENTE

PROYECTO/ACTIVIDAD:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

PROMOTOR:

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A EMPAGRAN

JUNIO/2016

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE AMBIENTE

Mediante RESOLUCIÓN Categoría B N° DMA-LA-2016-009, se APROBÓ el proceso de regularización ambiental del proyecto Operación Mantenimiento y Abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la Planta de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ubicado en el km 19,5, Vía a La Costa, cantón Guayaquil, provincia del Guayas

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a través de la Dirección de Ambiente, en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades establecidas en:

- La Constitución de la República del Ecuador.
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- La Ley de Gestión Ambiental.
- La Resolución Ministerial N° 255 del Ministerio del Ambiente del 20 de abril del 2015, que confirió a la Municipalidad de Guayaquil, la Renovación de la Acreditación y el Derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental.
- El Acuerdo Ministerial N° 061, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial N° 316 del 4 de mayo del 2015, que reformó el Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.
- El Acuerdo Ministerial N° 103 del Ministerio del Ambiente, suscrito el 13 de agosto del 2015, que contiene el "Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo 1040" publicado en el Registro Oficial N° 332 del 8 de mayo del 2008.
- La Ordenanza que Regula la Aplicación del Subsistema de Manejo Ambiental, Control y Seguimiento Ambiental en el cantón Guayaquil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 308 del 11 de agosto del 2014.
- La Ordenanza que Reforma la Ordenanza que establece la aplicación de los mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental para actividades o proyectos ubicados dentro del cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial N° 4 del 24 de julio del 2014.

Otorga a la:

COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

La Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009 para la ejecución del proyecto:

OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE FABRICACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

ACTIVIDAD: ELABORACIÓN DE ALIMENTO BALANCEADO

Por lo expuesto, la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir estricta y oportunamente lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post y Plan de Manejo Ambiental aprobado.
2. En caso de que la actividad productiva genere desechos peligrosos y/o especiales deberá obtener en el término de 30 días el Certificado de Registro como Generador de Desechos Peligrosos ante el Ministerio del Ambiente, conforme lo establecido en el

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Ambiente

SUMA
SISTEMA ÚNICO DE MANEJO AMBIENTAL

Acuerdo Ministerial Nº 026 (Registro Oficial 334 del 12 de mayo del 2008) o el justificativo respectivo en caso de que no aplicare.

3. Presentar en la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la primera Auditoría Ambiental de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, un año después de la emisión de la Licencia Ambiental, debiendo presentar tres meses antes de cumplirse el período auditado, los Términos de Referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento. En lo posterior la presentación de Auditorías Ambientales de Cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, será cada dos años, de conformidad con lo establecido en la Normativa ambiental vigente.
4. Proporcionar al personal Técnico de la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, todas las facilidades para llevar a efecto las verificaciones que fueren pertinentes de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.
5. Utilizar en las operaciones, procesos y actividades, tecnologías y métodos de Producción más Limpia.
6. Cancelar anualmente la tasa de seguimiento y monitoreo al Plan de Manejo Ambiental.
7. Cumplir con la Normativa Ambiental vigente a nivel local y nacional.
8. Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental, durante la vigencia de la licencia ambiental.
9. Coordinar con la Dirección de Ambiente actividades de reforestación, capacitaciones a la comunidad en temas de manejo y aprovechamiento de desechos sólidos reciclables etc., acorde al Acuerdo Ministerial Nº 061 que Reforma El libro VI del Texto Unificado de la Legislación Secundaria publicado mediante Registro Oficial Nº 316 Edición especial del lunes 4 de Mayo del 2015, Capítulo IX Producción Limpia, Consumo Sustentable y Buenas Prácticas Ambientales en su Art. 234 Buenas Prácticas Ambientales y Art. 241 De la Obligatoriedad, al menos una vez por año después de la emisión de la Licencia Ambiental.

La presente Licencia Ambiental tendrá vigencia por el tiempo de duración o vida útil de la obra, actividad o proyecto licenciado.

El incumplimiento de las disposiciones y obligaciones determinados en la Licencia Ambiental causará la suspensión o revocatoria de la misma, conforme a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

La presente Licencia Ambiental se rige por las disposiciones de las normas arriba enunciadas.

La Dirección de Ambiente de la M. I. Municipalidad de Guayaquil gestionará la inscripción de la presente Licencia Ambiental en el Registro de Permisos Ambientales del Ministerio del Ambiente.

Guayaquil, 14 de junio del 2016.

Ing. Bolívar J. Coloma Valverde, M.I.A.
DIRECTOR DE AMBIENTE

AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art.18 numeral5 de la Ley Notarial CERTIFICO que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) a (los) documento(s) original(es) me fue exhibido en (dos) fojas útiles. 17 DIC. 2016 Página 2 de 2
Guayaquil

Factura: 001-002-000110207

20230901017D01143

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20230901017D01143

Ante mí, NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA de la NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA comparece(n) VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN portador(a) de CÉDULA 0904412962 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en SAMBORONDÓN, REPRESENTANDO A LA COMPAÑIA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA. CON RUC No. 0993376610001 en calidad de GERENTE GENERAL; RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA portador(a) de CÉDULA 0910581602 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en SAMBORONDÓN, REPRESENTANDO A LA COMPAÑIA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN CON RUC No. 0990071969001 en calidad de GERENTE GENERAL; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede DECLARACION JURADA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. GUAYAQUIL, a 28 DE AGOSTO DEL 2025, (14:14).

VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN
CÉDULA: 0904412962

RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA
CÉDULA: 0910581602

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Affidavit

I, Victor Ernesto Estrada Santistevan, as General Manager and legal representative of the company **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA.** (the "**Company**") with Tax Identification Number (RUC) 0993376610001 and Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, as General Manager and legal representative of the company **Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN** ("**Empagran**") with Tax Identification Number (RUC) 0990071969001, on this date certify with this affidavit that:

1. The Company is beneficiary to receive from the Existing Trust all of the assets that comprise the ABA FEED business of the Company which are duly described in the list enclosed as **Schedule 1** (the "**Assets**") since it has in its shareholding all Skyvest's beneficiary rights of the Existing Trust.

2. Except for the New Assembly Line assets, all Assets have been contributed to the Cargill-Empagran Guarantee Trust (*Fideicomiso Garantía Cargill - Empagran*) (previously named the "Amerra – Empagran Guarantee Trust" (*Fideicomiso Garantía Amerra - Empagran*)) (the "**Existing Trust**"). EMPAGRAN was previously the rightful and legal owner of all of the Assets.

3. The Assets are free of any liens or encumbrances of any nature and, besides of the dispositions of the Trust, have no prohibition to be transferred to the Company.

4. There are no claims from any third parties with regards to the ownership or possession of the Assets and no third party has any pre-emptive measure against any of the Assets.

For: Cargill Aquanutrition Ecuador Cía. Ltda.

By

Victor Ernesto Estrada Santistevan
Legal Representative

Date: August 28th, 2023

Declaración Jurada

Yo, Victor Ernesto Estrada Santistevan, como Gerente General y representante legal de la empresa **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA.** (la "**Compañía**"), con Número de Identificación Fiscal (RUC) 0993376610001 y Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza, como Gerente General y representante legal de la compañía **Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN** ("**Empagran**") con el Número de Identificación Fiscal (RUC) 0990071969001, en esta fecha certifico con esta declaración jurada que:

1. La Compañía es la beneficiaria a recibir del Fideicomiso Existente todos los activos que componen el negocio de balanceados ABA de la compañía que se describen debidamente en la lista adjunta como **Anexo 1** (los "**Activos**") ya que tiene en su capital social todos los derechos de beneficiario de Skyvest del Fideicomiso Existente.

2. Excepto por los activos de la Nueva Línea de Ensamblaje, todos los Activos han sido aportados al *Fideicomiso Garantía Cargill -Empagran* (anteriormente denominado "Fideicomiso *Garantía Amerra - Empagran*") (el "**Fideicomiso Existente**"). Empagran fue previamente el dueño legítimo y legal de los Activos.

3. Los Activos están libres de cualquier gravamen de cualquier naturaleza, y sin contar con las disposiciones del Fideicomiso, no tienen prohibición de ser transferidos a la Compañía.

4. No hay reclamos de terceros con respecto a la propiedad o posesión de los Activos y ningún tercero tiene ninguna medida preventiva contra ninguno de los Activos.

For: Empacadora Grupo Granmar S.A. EMPAGRAN

By
Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza
Legal Representative
Date: 28 de agosto de 2023

NOTARIA XVII CANTÓN GUAYAQUIL ... DITO MENDOZA

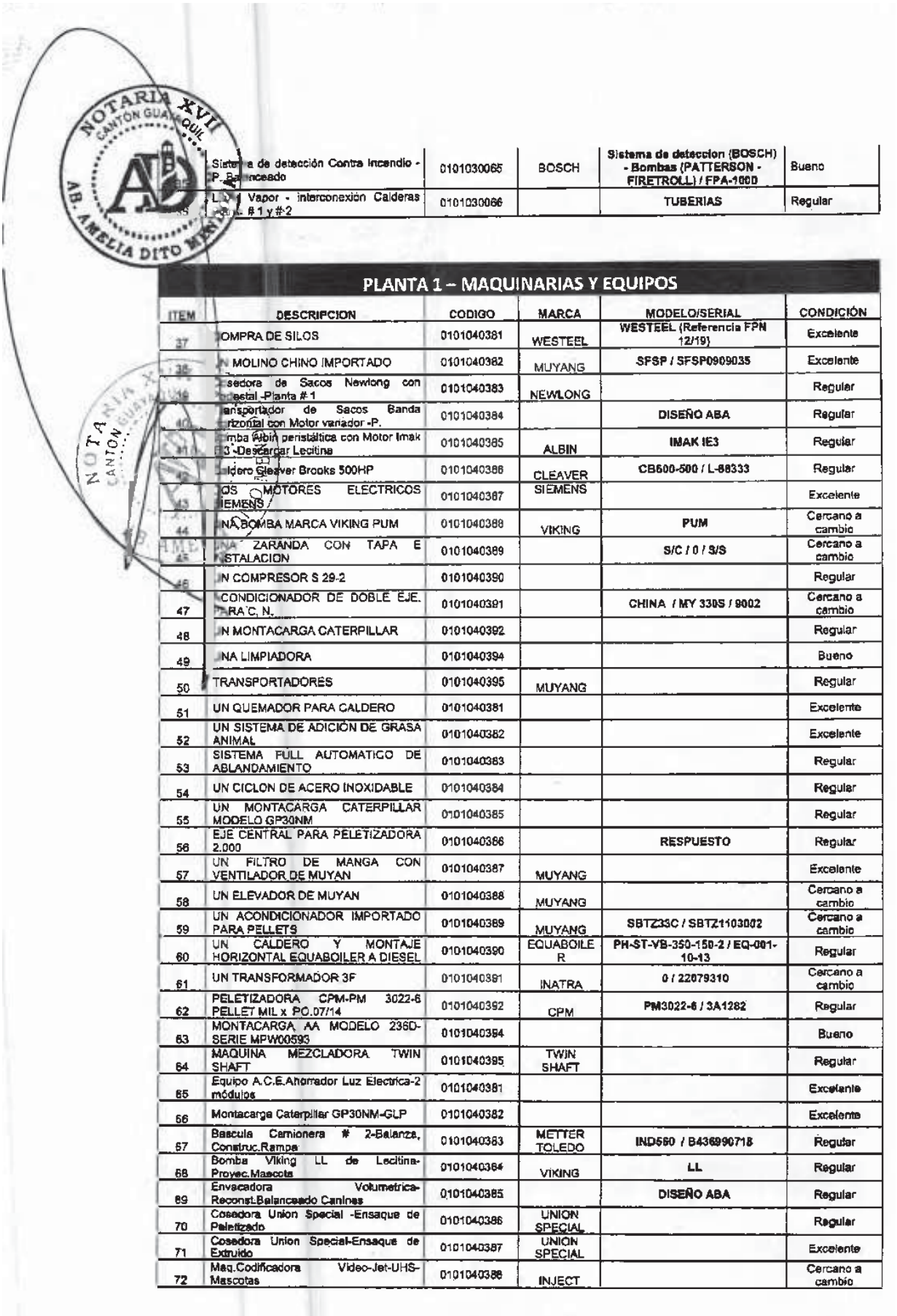
ACTIVOS FIJOS INCLUIDOS EN EL FIDEICOMISO G ANTIA CARGILL - EMPAGRAN

PLANTA 1 - EDIFICIO

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
1	Pavimentación y Asfalto Planta Balanceado	0101020056			Regular
2	pavimentación Patio Planta y Contrapiso Bodega DDGS	0101020071			Regular
3	Nueva línea de Molienda en Planta # 1 Balanceado	0101020075	FAMSUN	SFSP / SFSP112E	Regular
4	NUEVO LABORATORIO EN PLANTA	0101020040			Bueno
5	BODEGA DE REPUIESTOS Y MATERIALES	0101020041			Bueno
6	PARQUEADERO	0101020042			Bueno
7	CISTERNA ACEITE DE PESCADO	0101020043			Bueno
8	DIVISION BODEGA DE M. P. DEPOSITO INDUSTRIAL	0101020045			Sin evaluación
9	CAMBIO DE TECHO EN PLANTA	0101020046			Sin evaluación
10	ARREGLOS DE BAÑOS	0101020047			Sin evaluación
11	RESTAURACION COMEDOR	0101020048			Sin evaluación
12	REMODELACION COCINA FABRICA DE BALANCEADO	0101020049			Sin evaluación
13	RELLENO PATIO PLANTA BALANCEADO	0101020050			Sin evaluación
14	BODEGA DE TRANSITO DE M.P. FILIALES	0101020052			Sin evaluación
15	PAVIMENTACION ASFALTICA	0101020054			Bueno
16	REMODELACION Y RECONSTRUCCION OFICINAS NUEVAS	0101020055			Excelente
17	Bodega de Pallet y Sacos	0101020057			Cercano a cambio
18	Cámara séptica -Pozo	0101020058			Cercano a cambio
19	Canales de Agua en Planta Balanceado	0101020059			Regular
20	Bodegas Pequeñas de Acopio	0101020060			Regular
21	Const. Paredes Perimetrales, Puerta Principal y Muros Contra F	0101020061			Cercano a cambio
22	Galpón-Balanceado de Mascota	0101020062			Regular
23	Nueva Garita	0101020063			Regular
24	Construcción galpón # 3	0101020064			Bueno
25	Construcción pórtico de desinfección de Carros	0101020065			Regular
26	Construcción Laboratorio de patología-Planta	0101020066			Bueno
27	Remodelación. Bodega y Construcción oficina de producción-Planta	0101020067			Regular
28	Cuarto de Tableros Proyecto jalisco	0101020068			Bueno
29	Construcción galpón # 4 -Planta Balanceado	0101020069			Bueno
30	Dispensario Médico -construcción	0101020070			Regular
31	Remodelación. Bodega Repuesto y Taller Mantenimiento	0101020072			Regular
32	Const. Bodega-galpón # 3 de Producto Terminado	0101020073			Bueno

PLANTA 1 - INSTALACIONES

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
33	RECONSTRUCCION CILINDROS, DUCTOS Y SINFIN	0101030063			Bueno
34	Sistema de Control de Olores 2da.Etapa-Planta #1	0101030064	METALCO	TORRE ABSORCION / ABA	Bueno



	Sistema de detección Contra Incendio - P. Balanceado	0101030065	BOSCH	Sistema de deteccion (BOSCH) - Bombas (PATTERSON - FIRETROLL) / FPA-1000	Bueno
	L.V. Vapor - interconexión Calderas #1 y #2	0101030066		TUBERIAS	Regular

PLANTA 1 – MAQUINARIAS Y EQUIPOS

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
37	COMPRA DE SILOS	0101040381	WESTEEL	WESTEEL (Referencia FPN 12/19)	Excelente
38	UN MOLINO CHINO IMPORTADO	0101040382	MUYANG	SFSP / SFSP0909035	Excelente
39	Cosedora de Sacos Newlong con Pedestal -Planta # 1	0101040383	NEWLONG		Regular
40	Transportador de Sacos Banda Horizontal con Motor variador -P.	0101040384		DISEÑO ABA	Regular
41	Bomba Albin peristáltica con Motor Imak IE3 -Descargar Lecitina	0101040385	ALBIN	IMAK IE3	Regular
42	Caldero Cleaver Brooks 500HP	0101040386	CLEAVER	CB600-500 / L-88333	Regular
43	LOS MOTORES ELECTRICOS SIEMENS	0101040387	SIEMENS		Excelente
44	UNA BOMBA MARCA VIKING PUM	0101040388	VIKING	PUM	Cercano a cambio
45	UNA ZARANDA CON TAPA E INSTALACION	0101040389		S/C / 0 / S/S	Cercano a cambio
46	UN COMPRESOR S 29-2	0101040390			Regular
47	CONDICIONADOR DE DOBLE EJE. PARA C. N.	0101040391		CHINA / MY 330S / 9002	Cercano a cambio
48	UN MONTACARGA CATERPILLAR	0101040392			Regular
49	UNA LIMPIADORA	0101040394			Bueno
50	TRANSPORTADORES	0101040395	MUYANG		Regular
51	UN QUEMADOR PARA CALDERO	0101040381			Excelente
52	UN SISTEMA DE ADICIÓN DE GRASA ANIMAL	0101040382			Excelente
53	SISTEMA FULL AUTOMATICO DE ABLANDAMIENTO	0101040383			Regular
54	UN CICLON DE ACERO INOXIDABLE	0101040384			Regular
55	UN MONTACARGA CATERPILLAR MODELO GP30NM	0101040385			Regular
56	EJE CENTRAL PARA PELETIZADORA 2.000	0101040386		RESPUESTO	Regular
57	UN FILTRO DE MANGA CON VENTILADOR DE MUYAN	0101040387	MUYANG		Excelente
58	UN ELEVADOR DE MUYAN	0101040388	MUYANG		Cercano a cambio
59	UN ACONDICIONADOR IMPORTADO PARA PELLETS	0101040389	MUYANG	SBTZ33C / SBTZ1103002	Cercano a cambio
60	UN CALDERO Y MONTAJE HORIZONTAL EQUABOILER A DIESEL	0101040390	EQUABOILER	PH-ST-VB-350-150-2 / EQ-001-10-13	Regular
61	UN TRANSFORMADOR 3F	0101040391	INATRA	0 / 22079310	Cercano a cambio
62	PELETIZADORA CPM-PM 3022-6 PELLET MIL x PO.07/14	0101040392	CPM	PM3022-6 / 3A1282	Regular
63	MONTACARGA AA MODELO 236D-SERIE MPW00593	0101040394			Bueno
64	MAQUINA MEZCLADORA TWIN SHAFT	0101040395	TWIN SHAFT		Regular
65	Equipo A.C.E.Ahorrador Luz Electrica-2 módulos	0101040381			Excelente
66	Montacarga Caterpillar GP30NM-GLP	0101040382			Excelente
67	Bascula Camionera # 2-Balanza, Construc.Rampa	0101040383	METTER TOLEDO	IND560 / B436990718	Regular
68	Bomba Viking LL de Lecitina-Proyec.Mascota	0101040384	VIKING	LL	Regular
69	Envasadora Volumetrica-Reconst.Balanceado Caninas	0101040385		DISEÑO ABA	Regular
70	Cosedora Union Special -Ensaque de Peletizado	0101040386	UNION SPECIAL		Regular
71	Cosedora Union Special-Ensaque de Extruido	0101040387	UNION SPECIAL		Excelente
72	Maq.Codificadora Video-Jet-UHS-Mascotas	0101040388	INJECT		Cercano a cambio

73	Maq.Selladora Vertical Top-Mascotas	0101040389			Cercano a cambio
74	Bomba Viking L124-A de 2" -Melaza a Mezcladora	0101040390	VIKING	L124-A	Regular
75	Bomba Magnetica Iwaki Mx-400RE-7 de 3/4 HP - Mezcladora	0101040391	IWAKI	MX-400RE-7	Cercano a cambio
76	Cosedora de Sacos Union Special-Importada	0101040392	UNION SPECIAL		Regular
77	Montacarga Caterpillar GP30NM-GLP	0101040394			Bueno
78	Zaranda en Acero al Carbon 1000x1800 MM	0101040395		S/C / S/S	Regular
79	Centrifuga Pulidora Alfa Lacal para Aceite Pescado	0101040381	ALFA LAVAL	MAPX207-14S-60P / 2692707	Excelente
80	Montacarga Caterpilla 2.5 Ton.GP25NM	0101040382			Excelente
81	Codificador de Sacos Leinbinger - Planta # 1	0101040383	LEINBINGER		Regular
82	Balanza de Pedestal Electronica-Weight Systems-LP7510A-300 K	0101040384			Regular
83	Compresor de Aire Kaeser BSD50T-125 psi-460V-S:1082-Planta#1	0101040385	KAESER	BSD 50T / 1082749 B67	Regular

PLANTA 1 – MUEBLES Y ENSERES

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
84	ONCE SILLONES PARA OFIC! DE J, CAMP_F, EST, Y S	0101090474			Regular
85	UN AIRE ACONDICIONADO , BODEGA DE PRODUCCION	0101090475			Cercano a cambio
86	UN AIRE ACONDICIONADO , PARA CUARTO ELECTRICO	0101090476			Cercano a cambio
87	UNA BALANZA ELECTONICA DE 300 KG	0101090477			Bueno
88	UNA COSEDORA CHINA IMPORTADAS	0101090480	BAFANG	GK35-2C / LC51147	Regular
89	UNA COSEDORA CHINA IMPORTADA	0101090481	BAFANG	GK35-2C	Sin evaluación
90	UN AIRE ACONDICIONADO LG,	0101090483			Sin evaluación
91	UN CONDEN, Y EVAPORADOR –AIRE CENTRAL PALTA BAJA	0101090484			Sin evaluación
92	UN AIRE ACONDICIONADO PARA PRODUCCION	0101090485			Sin evaluación
93	UN AIRE SPLIT DE 36.000 BTV	0101090486			Sin evaluación
94	UN AIRE SPLIT DUCTO DE 36.000 BTV.	0101090487			Sin evaluación
95	UN SILLON PARA IMPORTACION	0101090488			Regular
96	UN ARCHIVADOR DE 4 GAVETAS	0101090489			Bueno
97	UN AIRE ACONDICIONADO-CONDENSADOR Y EVAPORADOR	0101090490			Regular
98	UN AIRE ACONDICIONADO CONDENSADOR Y EVAPORADOR	0101090491			Regular
99	Copiadora Kyocera Modelo FS-8530MFPP	0101090492			Bueno
100	Vitrina Indurama Blanca de 15 Pies-VFV-520	0101090493			Regular
101	Congelador Indurama Blanco de 15 Pies-CI-400	0101090494			Sin evaluación
102	Split Inverte Panasonic de 12.000 BTU	0101090495			Sin evaluación
103	AIRE SPLIT LGE DE 12.000 BTU INVERT	0101090496			Sin evaluación
104	AIRE SPLIT LGE DE 12.000 BTU INVERT	0101090497			Sin evaluación
105	AIRE SPLIT PASONIC DE 36.000 BTU INVERT BLANCO	0101090498			Sin evaluación
106	Split 12.000 BTU Inverter Samsumg-Laboratorio Nuevo	0101090499			Sin evaluación
107	Central Aire Split 36000 BTU-Ducto Lennox R-410 Serie 13	0101090501			Regular
108	Aire de Ventana LG de 18.000 BTU-Cto.ElectExtrusado	0101090502			Regular
109	Aire Split LG Blanco 24-36 BTU-Mantenimiento	0101090503			Regular
110	Refrigeradora LGE Blanca de 13 "-NF GT32BPW-Laboratorio	0101090504			Cercano a cambio
111	Split Inverter LG 12.000 BTU Blanco Modelo VM122CW	0101090505			Bueno

	Split Inverter LG de 22.000 BTU Blanco [illegible] 6A-RRHH	0101090506			Sin evaluación
	Central Duc[illegible]e de 60 BTU-LG-Inver - [illegible]ro ingredientes-P	0101090507			Sin evaluación
	Ce[illegible]re de 60 BTU-LG-Inver - Cuarto [illegible] Princ.P.#	0101090508			Sin evaluación
	Split Inver.LG de 18.36 K Pared Cuarto [illegible]lect.Princ.	0101090509			Sin evaluación
116	Central Ducto Inv.de 60K BTU E15 -LG-Ofic.Administ.	0101090510			Sin evaluación
117	Split Condensador Invert VM242C6A Blanco LGE-M.Isabel Herrer	0101090511			Sin evaluación
118	Split Condensador Invert VM242C6A Blanco LGE-I.Bailadares y	0101090512			Bueno
119	Split Condensador Invert VM242C6A Blanco LGE-Bod.Microingred	0101090513			Bueno
[illegible]	Split Invert VM122CV-LGE Blanco	0101090514			Regular
121	Central de Aire Carrier para Comedor	0101090515			Cercano a cambio
122	Central de Aire Carrier para Comedor	0101090516			Cercano a cambio
123	Split Mabel de 12.000 BTU	0101090517			Cercano a cambio
124	Split Mabel de 24.000 BTU Blanco	0101090518			Sin evaluación
125	Split Mabel Blanco de 24.000 BTU	0101090519			Sin evaluación
126	Aire Split LGE Blanco de 12.000 BTU-Oficina de M.Vamaza	0101090520			Sin evaluación
127	Aire Split LGE Blanco de 12.000 BTU-Oficina de C.Saldarrea	0101090521			Sin evaluación
128	Split Invert LGE 12 BTU Blanco	0101090522			Sin evaluación
129	Split TCL de Pared de 24.000 BTU-Laboratorio-Control	0101090523			Sin evaluación
130	Split Invert Blanco Mabe 24.000 BTU	0101090524			Sin evaluación
131	Split Inverte Blanco Mabe 24 BTU	0101090525			Sin evaluación

PLANTA 1 – VEHÍCULOS

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
132	camión Volqueta Volkswagen Blanca Año 2013	0101100461			Sin evaluación

PLANTA 1 – EQUIPOS DE LABORATORIO

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
133	UN MOLINO DE GRANOS, USO EN LABORATORIO	0101130568			Bueno
134	UN DETERMINADOR DE HUMEDAD HB-43-S-METTLERT	0101130569			Excelente
135	INCUBADORA DE 39 LITROS	0101130570			Excelente
136	UN ESPECTOMETRO MPA	0101130571			Excelente
137	Microscópio Binocular -Nikon-E200-Eclipse	0101130572			Bueno
138	Equipo - análisis de proteínas UDK 159 230V/50-60-HZ VELP	0101130573			Excelente
139	Equipo análisis de Grasa VELP Solvent Autoextractor 10-240V	0101130574			Bueno
140	Equipo análisis de Extractor de Fibra FIWE 230V/60HZ VELP	0101130575			Excelente
141	Equipo Análisis Ceniza Horno Mufla	0101130576			Bueno
142	Equipo de análisis de Humedad Binder	0101130577			Bueno

PLANTA 1 – EQUIPOS DE COMUNICACIÓN

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
143	UN CIRCUITO CERRADO	0101140001			Regular
144	Central Telefónica IP Panasonic Kx-NS500	0101140002			Bueno

PLANTA 2 – INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
145	Infraestructura Desmontable Planta Nueva Balanceado	0102030001			Bueno
146	Instalaciones eléctricas Nueva Planta	0102030002	INTEQNION		
147	Sistema de Control de Olores -Planta #2	0102030003	DONALDSON	SPOTAIR / 1A33198020B	

PLANTA 2 – MAQUINARIAS Y EQUIPOS

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
148	área de Recepcion y dosificación	0102040001			Bueno
149	Rejilla de descarga camionera		OTTEVANGER	TH01	Bueno
150	Rejilla de descarga de sacos		OTTEVANGER	TH02	Bueno
151	Sistema de control de polvos		DONALDSON	DALAMATIC -INCERTABLE / 1A33198007A	Bueno
152	Sistema de control de polvos		DONALDSON	DALAMATIC -INCERTABLE / 1A33198007A	Bueno
153	Sistema de dosificación y pesaje		OTTEVANGER	VW / 2000	Bueno
154	Transportadores, elevadores		OTTEVANGER	250X250 - TRANSPORTADORES 220A /	Bueno
155	Pre limpiadoras (2)		OTTEVANGER	CC / 600	Bueno
156	Tolvas de 40 metros cúbicos (8)		TSC	260X260	Bueno
157	Tolvas de 20 metros cúbicos (8)		TSC	130X130	Bueno
158	3 Centrales de Aire de Ducto Lennox con Split	0102040009			Bueno
159	Generador Cummins Inc Verde año 2014	0102040010	CUMMINS	C1000 D6 / D14K654839	Bueno
160	Caldero Cleaver Brokd y Sistema Dosif.Quimicos	0102040011	CLEAVER	CB100-350 -150 ST / T5925-1-1	Bueno
161	área de Molienda	0102040002			Excelente
162	Transportadores, elevadores		OTTEVANGER	250X250 - TRANSPORTADORES 220A	Excelente
163	Tolvas pre-mezcladoras verticales (2)		OTTEVANGER	BM6000	Excelente
164	Alimentadores de molinos (4)		OTTEVANGER	TR150 - TRW750	Excelente
165	Molinos (2)		OTTEVANGER	HM / 670 -1150	Excelente
166	Molinos (2)		OTTEVANGER	HM / 1200-750	Excelente
167	Sistemas de succión de aire (filtros de mangas) (2)		DONALDSON	DALAMATIC CASED / 1A31198045	Excelente
168	área Mezcladora	0102040003			Excelente
169	Mezcladora de paletas		OTTEVANGER	PM / 4000	Excelente
170	Pre-Tolva de mezclado		OTTEVANGER	DB / 4000	Excelente
171	Tolva de descarga		OTTEVANGER	MB / 4000	Excelente
172	Transportadores, elevadores		OTTEVANGER	250X250 - TRANSPORTADORES 220A	Excelente
173	área de Pelletizado	0102040004			Excelente
174	Bañador continuo		OTTEVANGER	LC450 / LC450*3600	Excelente
175	Enfriador		GEELEN	19X19 / VK19X19KL	Excelente
176	Granulador		PTN	HBKru 3 / 152-16-018	Excelente
177	Peletizadora		CPM	7722-6 / 7722-6/6693/751	Excelente
178	Post Acondicionador		GEELEN	14x14 / PC14x14KLRVS MkII	Excelente
179	Secador		GEELEN	19x19 / VD19X19K.*1	Excelente
180	Sistema de acondicionamiento triple		PTN	450X2000 / 126-16-804	Excelente
181	Tolva pulmón, imán y transiciones de descargas		OTTEVANGER	TOP SILOS	Excelente
182	Transportadores, elevadores		OTTEVANGER	250X250 - TRANSPORTADORES 220A	Excelente

	Zaranda		GEA	630X1500 / SR2000-3	Excelente
	de Extruido	0102040005			Excelente
185	Refrigerador continuo		OTTEVANGER	LC450 / LC450*3599	Excelente
186	Enfriador		GEELEN	09X09 / VK09X09KM	Excelente
187	Enfriador higiénico		GEELEN	24X24 / VS24X24KLRVS	Excelente
188	Secador		GEELEN	19x19 / VD19X19K.*1	Excelente
189	Secador doble piso		GEELEN	24X24 / VD24X24K.*2	Excelente
190	Sistema completo de extrusión (Live Bin, Acondicionadores, extrusor, ECS		ANDRITZ	EX621 / EX621	Excelente
191	Sistema de transporte neumático		KIEKENS		Excelente
192	Tolva intermedia y pre limpiador		OTTEVANGER	CC / 600	Excelente
193	Tolva pulmón, imán y transiciones de descarga		OTTEVANGER		Excelente
194	Transportadores, elevadores.		OTTEVANGER	250X250 - TRANSPORTADORES 220A	Excelente
195	Zaranda		GEA	630X1600 / SR2000-4	Excelente
196	área-Ensaque - Peletizado y Extruido	0102040006			Bueno
197	Banda transportadora		OTTEVANGER	BU01-02, BU02-02	Bueno
198	Cosedora		PAGLIERANI	E 100565	Bueno
199	Ensacadora		PAGLIERANI	NBN / 16202	Bueno
200	Tolvas producto terminado		TSC	260X260	Bueno
201	Sistema de Baño al vacio para Pallet y Extruido	0102040007	OTTEVANGER	1400 / DPMA-VC	Bueno
202	Sistema eléctrico y automatización	0102040008			Excelente
203	1 Extintores Amerex Usa -125 Lbs.	0102040012			Bueno
204	9 Extintores Amerex Usa -10 Lbs.	0102040013			Bueno
205	5 Extintores Amerex Usa -20 Lbs.	0102040014			Bueno
206	1 Extintores Amerex Usa -10 Lbs.	0102040015			Excelente
207	1 Extintores Amerex Usa -50 Lbs.	0102040016			Excelente
208	Compresor CSD 75T125psi-460V y Filtro con Flotador-Planta #2	0102040017	KAESER	BSD 50T / 1264	Excelente
209	Codificador de Sacos Leinbinger - Planta # 2	0102040018	LEINBINGER		Excelente
210	Balanza Pedestal Weight Systems Electronica Acero/Inoxidab.	0102040019			Bueno

PLANTA 2 – EQUIPOS DE COMPUTACIÓN

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
211	Computador Inter Core I7-11700	0102110002			Bueno
212	Computador Inter Core I7-11700	0102110003			Bueno
213	Computador Inter Core I7-11700	0102110004			Bueno
214	Computador Inter Core I7-11700	0102110005			Bueno
215	Computador Inter Core I7-11700	0102110006			Bueno
216	Computador Inter Core I7-11700	0102110007			Bueno
217	Monitor HP P27V G4 FHD	0102110008			Bueno

218	Computador Desktop + Monitor	0101110596			Excelente
219	Computador Desktop + Monitor	0101110597			Excelente
220	Computador Desktop + Monitor	0101110598			Excelente
221	Computador Desktop + Monitor	0101110599			Excelente
222	Procesador Core i3 -7200 4GB RAM - HDD 500 GB; Monitor HP 19"	s/n1			Excelente
223	Procesador Intel Core i5 6500 16 GB RAM ; Monitor HP 21"	s/n2			Excelente
224	Procesador Intel Core i5 6500 16 GB RAM ; Monitor HP 21"	s/n3			Excelente
225	Monitor HP de 22"	s/n4			Excelente
226	Monitor Samsung de 22"	s/n5			Excelente
227	Monitor LG de 27 "	s/n6			Excelente
228	Procesador Cori3 -3240 CPU 3.40 GHZ - 2 GB RAM ; Monitor Lg Flatron de 17"	s/n7			Excelente
229	Procesador Core i5 CPU - 2.6 GHZ - 16 GB RAM; Monitor LG 19.5"	s/n8			Excelente
230	Procesador Core i3 -7100 CPU 3.9 GHZ; 4 GB RAM; Monitor LG 19.6 "	s/n9			Excelente

CONSTRUCCIONES EN PROCESO

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO	MARCA	MODELO/SERIAL	CONDICIÓN
231	PENDIENTE POR ACTIVAR SILOS				
232	NUEVO PROYECTO P-1 -Linea 3				
233	NUEVA TORRE DE GRANULADO				
234	Equipo Nirs Foss DS3F		FOSS	DS3F / 91587871	

INMUEBLES APORTADOS AL FIDEICOMISO

ITEM	DESCRIPCION	ÁREA TOTAL	CÓDIGO CATASTRAL		
1	Solar y edificación 2 manzana 92 de la lotización algarrobos	11589.26 metros cuadrados.	96-92-2-0-0-0		
2	Solar y edificación 1 de la manzana 92 ubicado en la Lotización Algarrobos, parroquia Tarqui	28.893,06 metros cuadrados	96-92-1-0-0-0		
3	Solar y edificación 1(2) (antes 1-B y 1-B-MB) manzana 87 (antes C) de la Lotización Dos Llanos, ubicada a la altura del kilómetro 19 de la carretera Guayaquil-Salinas, parroquia Tarqui.	8403,00 metros cuadrados	96-87-1-2-0-0-1		
4	Solar y edificación 1(1) manzana 87 ubicado en la lotización dos llanos, parroquia Tarqui.norte: vía a la costa,	8.190,00 Metros cuadrados.	96-87-1-1-0-0-1		

Nueva Línea de Ensamblaje

Código	Activos	Color	Modelo	Cantidad	Precio
31400	Extrusora	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	EX1250	1	$720.448,86
31000	Mezclador vertical	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	VB15-2900	1	$72.064,84
31100	Tornillo Alimentador	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	SC315	1	$8.534,52
31200	Pre Acondicionador	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	SDCD680	1	$95.823,54
31250	Acondicionador	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	CM1000L	1	$68.268,98
31300	Acondicionador	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	CM1000L	1	$66.696,32
31410	Control de Expansión para EX1250	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	ECS C-19-843752	1	$637.662,93
0930-1230	Molino	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	650/1400D	4	$633.653,99
0910-1210	Alimentador	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	POC1402	4	$51.009,55
0920-1220	Separador Doble	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	SEP1401D	4	$80.827,87
0940-1240	Filtros	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	64/3000 WB	4	$334.650,73
0970-1270	Tornillo de descarga	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	SC-350	4	$79.236,04
0960-1260	Tolva de recolección	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	-	4	$185.521,82
ZDB210027	Dryer	RAL1015	VD28X28TC*9+1-P	1	$1.458.785,22
ZCY210413 - ZCY210416	Cyclone stainless Steel 3mm	RAL1015	2000HE	2	$48.065,83
ZCY210415 - ZCY210414	Cyclone stainless steel 3mm	RAL1015	1600HE	2	$52.868,02
ZVK210308 - ZVK210308	Cooler	RAL1015	VKP28X38KL-P	1	$73.280,94
31500	Mixer	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	OPTIMIX 12000 MILD STEEL	1	$320.060,83
31511-2	Frecuency converter	Máquinas en color: RAL code:1013 Motores en color: RAL code 5015	ROCKWELL 20-HIM-C6S	2	$615,47
Total				**40**	**$ 4.988.176,30**

Factura: 001-002-000110201

20230901017C04033

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20230901017C04033

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 3 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN, de la página web y/o soporte electrónico, https://appscvssoc.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/informacionCompanias.jsf el día de hoy 28 DE AGOSTO DEL 2023, a las 13:02, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 28 DE AGOSTO DEL 2023, (13:02).

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

Representante legal
- ESTRADA SANTISTEVAN VICTOR ERNESTO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
01/11/2022	17/01/2023	01/11/2022
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
30/09/2022	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** SAMBORONDON

Dirección

Número: SOLAR 2 **Carretera:** VIA A SAMBORONDON **Kilómetro:** 6.5 **Conjunto:** PLAZA LAGOS TOWN CENTER **Edificio:** EDIF EXEDRA **Bloque:** OFICINAS **Número de oficina:** L4 **Número de piso:** 2 **Referencia:** DIAGONAL A LA URBANIZACION CASTELAGO

Medios de contacto

Celular: 0994038726 **Celular:** 0987272152 **Email:** walter_pilligua@empagran.com **Email:** xavier_rivera@empagran.com

Actividades económicas

- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G47732201 - VENTA AL POR MENOR DE FERTILIZANTES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47732202 - VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS Y ABONOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social:
CARGILL NUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

Número RUC
0993376610001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

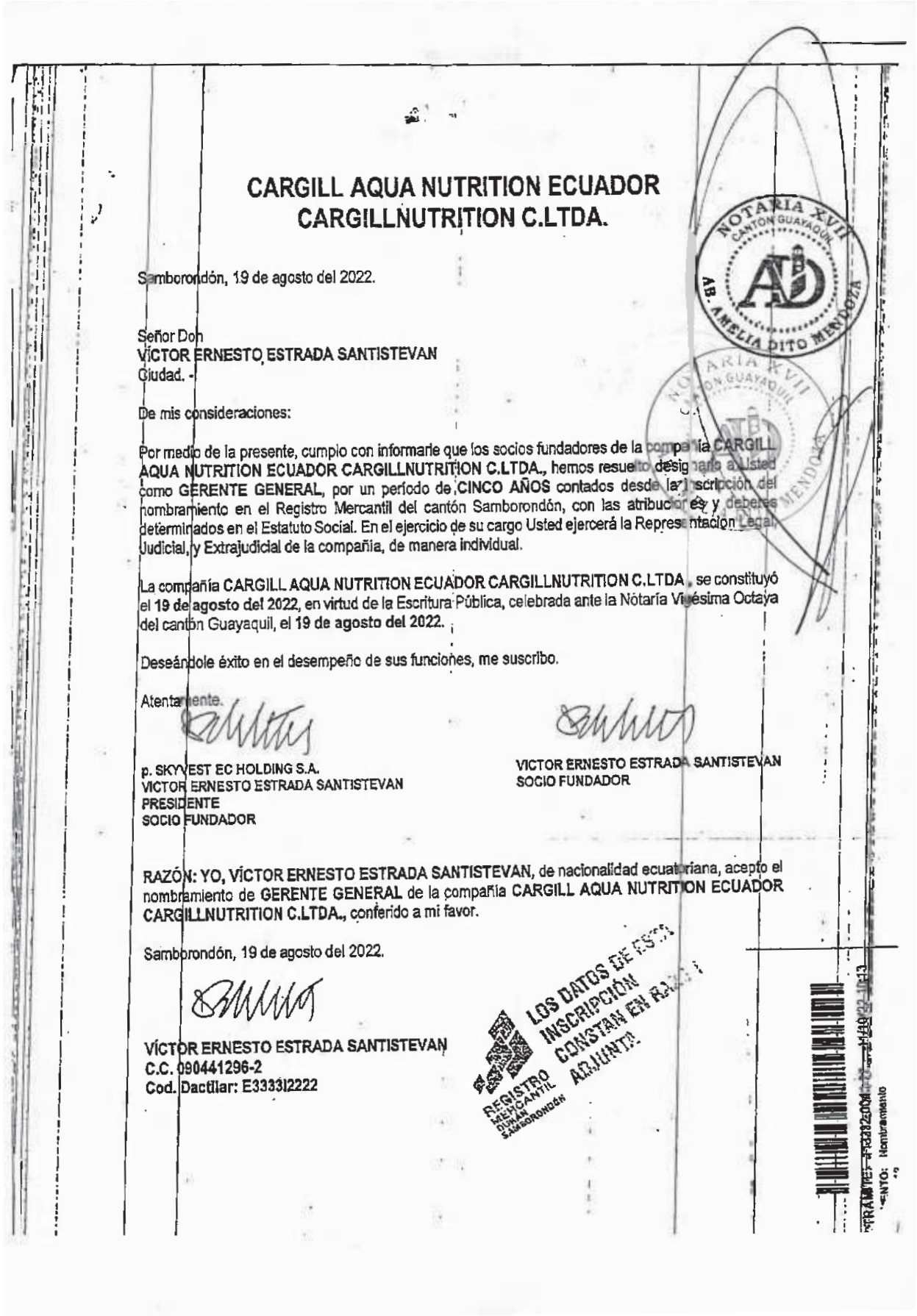
Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1681832706011304
Fecha y hora de emisión:	18 de abril de 2023 10:45
Dirección IP:	186.101.6.163

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C.LTDA.

Samborondón, 19 de agosto del 2022.

Señor Don
VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cumplo con informarle que los socios fundadores de la compañía **CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C.LTDA.**, hemos resuelto designarle a usted como **GERENTE GENERAL**, por un período de **CINCO AÑOS** contados desde la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Samborondón, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social. En el ejercicio de su cargo Usted ejercerá la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la compañía, de manera individual.

La compañía **CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C.LTDA.**, se constituyó el **19 de agosto del 2022**, en virtud de la Escritura Pública, celebrada ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el **19 de agosto del 2022.**

Deseándole éxito en el desempeño de sus funciones, me suscribo.

Atentamente.

p. SKYVEST EC HOLDING S.A.
VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN
PRESIDENTE
SOCIO FUNDADOR

VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN
SOCIO FUNDADOR

RAZÓN: YO, VÍCTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN, de nacionalidad ecuatoriana, acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C.LTDA.**, conferido a mi favor.

Samborondón, 19 de agosto del 2022.

VÍCTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN
C.C. 090441296-2
Cod. Dactilar: E333312222

NOTARIA XVII CANTON GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

REGISTRO MERCANTIL DUMAR SAMBORONDÓN

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN RAZÓN ADJUNTA

República del Ecuador

Registro Mercantil Durán - Samborondón

TRÁMITE NÚMERO: 1725

REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	1542
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/09/2022
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	1461
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA VIGÉSIMO OCTAVA /GUAYAQUIL /19/08/2022
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	SAMBORONDÓN

3. DATOS ADICIONALES:

COMPARECE EN EL PRESENTE CONTRATO CONSTITUTIVO DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C. LTDA. EN CALIDAD DE SOCIO, LA COMPAÑÍA SKYVEST EC HOLDING S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE SEÑOR VICTOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 30 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL

Página 1 de 1

Dirección: 12 de Noviembre y Manzana W Norte
Código postal: 092409 / Durán - Ecuador
Teléfonos: 099 648 8277 / 04 388 6060
www.dinardap.gob.ec

Gobierno del Encuentro | Juntos lo logramos

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0904412962

Nombres del ciudadano: ESTRADA SANTISTEVAN VICTOR ERNESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUA[illegible]IL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FEBRES CORDERO CORDOVEZ MARIA LILIANA

Fecha de Matrimonio: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Datos del Padre: ESTRADA ICAZA VICTOR ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTISTEVAN AROSEMENA MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

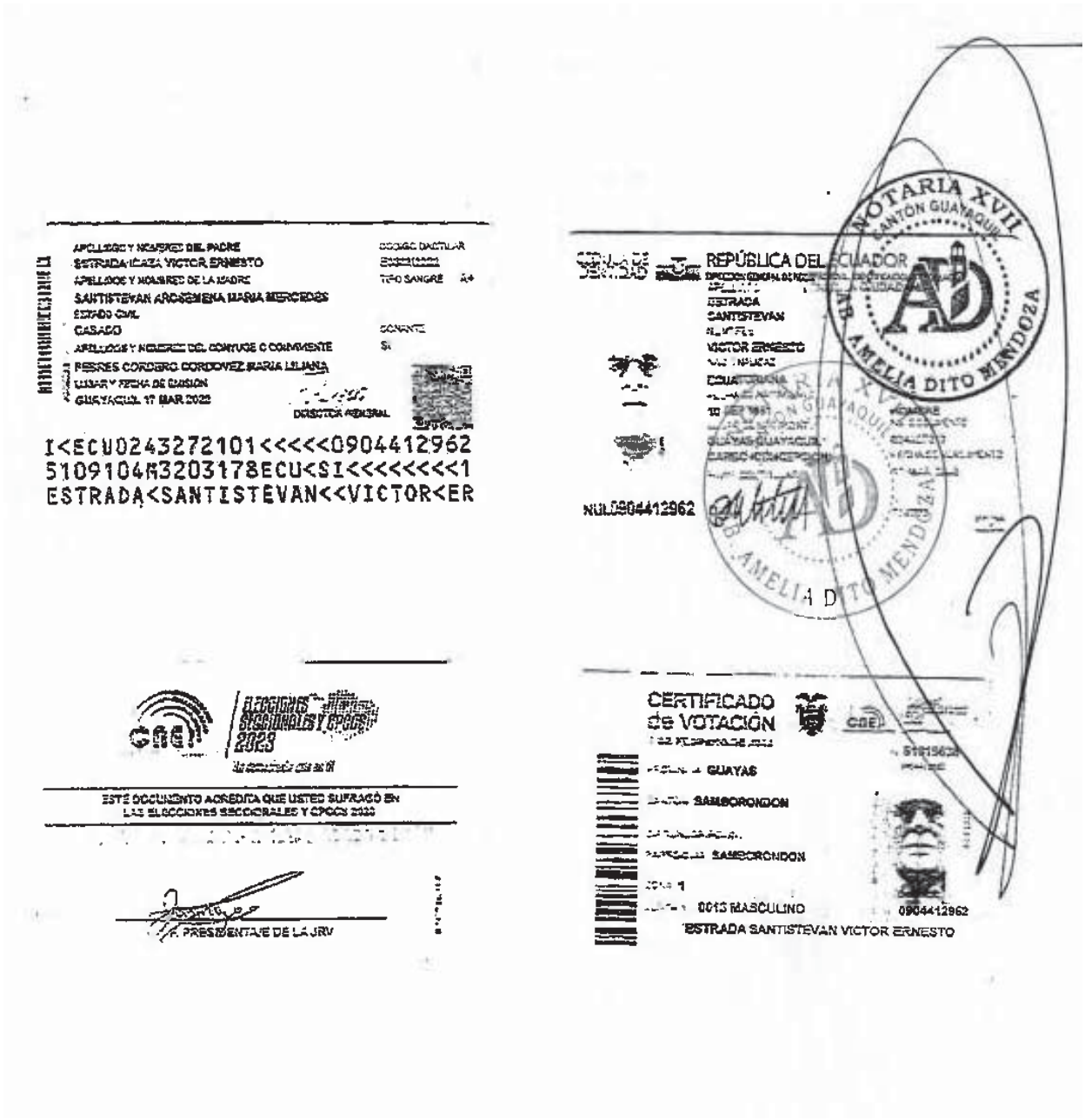
Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: SANTIAGO ROGELIO TAGLE TAGLE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

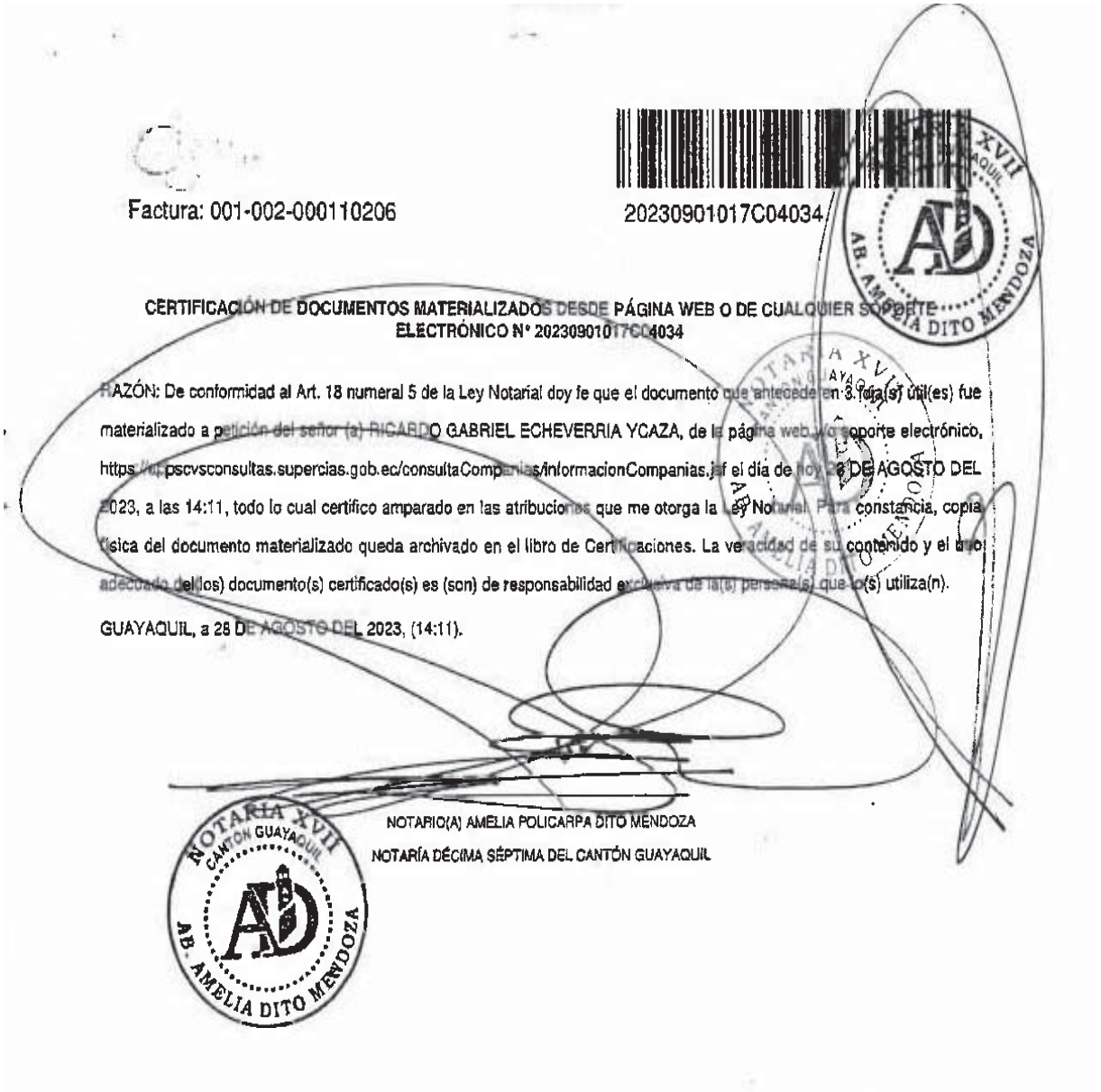
NOTARIA XVII CANTON GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

N° de certificado: 236-918-87374

236-918-87374

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESTRADA ICAZA VICTOR ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTISTEVAN ARCHIMENIA MARIA MERCEDES
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
PERRES CORDERO CORDOVEZ MARIA LILIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL 17 MAR 2023
DIRECTOR PROVINCIAL
I<ECU0243272101<<<<<0904412962
5109104M3203178ECU<SI<<<<<<<<1
ESTRADA<SANTISTEVAN<<VICTOR<ER
REPÚBLICA DEL ECUADOR
ESTRADA
SANTISTEVAN
VICTOR ERNESTO
NUI:0904412962
NOTARIA XVII
CANTON GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
PRESIDENTA/E DE LA JRV
CERTIFICADO de VOTACIÓN
GUAYAS
SAMBORONDON
0013 MASCULINO
0904412962
ESTRADA SANTISTEVAN VICTOR ERNESTO



Factura: 001-002-000110206

20230901017C04034

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20230901017C04034

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 3 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA, de la página web /o soporte electrónico, https://rl.pscvsconsultas.supercias.gob.ec/consultaCompanias/informacionCompanias.jsf el día de hoy 28 DE AGOSTO DEL 2023, a las 14:11, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del/los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 28 DE AGOSTO DEL 2023, (14:11).

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA

NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Número RUC
0990071969001

Representante legal
- ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
31/10/1981	16/06/2023	20/07/1972
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
20/07/1972	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI

Dirección

Calle: KM 15.5 VIA A LA COSTA **Número:** SN **Carretera:** VIA A LA COSTA **Kilómetro:** 15.5 **Referencia:** A QUINIENTOS METROS DE LA COMPAÑIA LUBRICANTES GUALME

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 042032154 **Teléfono trabajo:** 042032144 **Celular:** 0990796949 **Email:** contabilidad_empagran@empagran.com

Actividades económicas

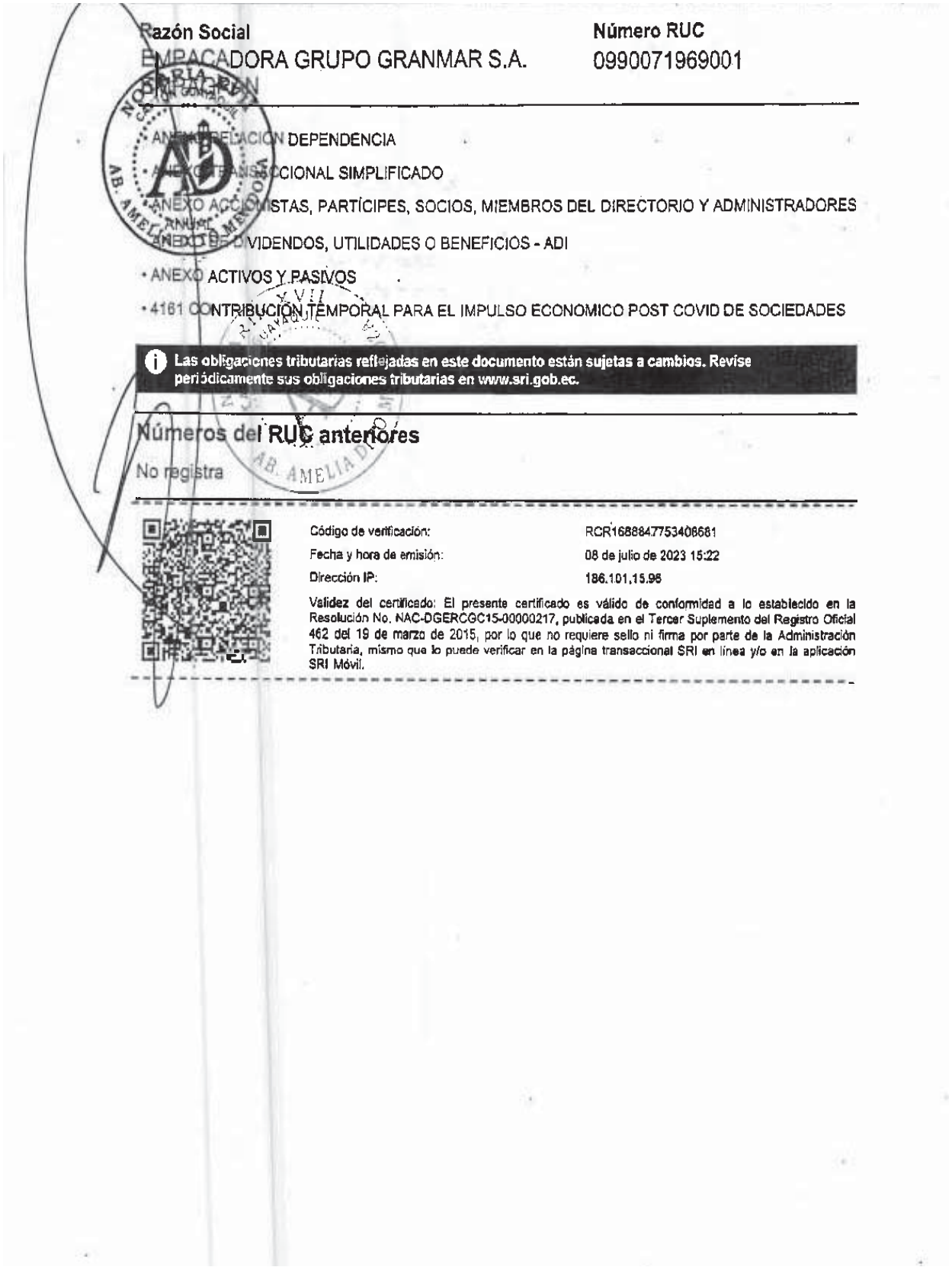
- A03210201 - EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).
- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G463032 - VENTA AL POR MAYOR DE CAMARÓN Y LANGOSTINOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
5	6

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A.

Número RUC
0990071969001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACTIVOS Y PASIVOS
- 4161 CONTRIBUCIÓN TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1688847753406681
Fecha y hora de emisión:	08 de julio de 2023 15:22
Dirección IP:	186.101.15.96

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



20090

Factura: 001-002-000035797

20200901029C00774

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS Nº 202[illegible]

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (14:10).

NOTARIO(A) JANINA CLEOPATRA PEÑA BRAVO
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA XVII
AB. AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA 29 GUAYAQUIL
AB. JANINA PEÑA BRAVO, MGS

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Guayaquil, 07 de septiembre del 2020

Señor
RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad, tuvo el acierto de elegirle para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo de TRES AÑOS.

Como GERENTE GENERAL, usted ejercerá de manera individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y tendrá las demás atribuciones y deberes señalados en la reforma integral y codificación del Estatuto Social de la compañía constante en la escritura pública otorgada el 17 de marzo del año 2011 ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de junio del mismo año.

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se constituyó como EMPACADORA SHAYNE C. LTDA., según Escritura Pública otorgada el 4 de julio de 1972, ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 20 de julio de 1972. Por escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera el 23 de agosto de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de noviembre del mismo año, la compañía Empacadora Shayne C. Ltda., cambió la denominación a Frescamar S.A. Por escritura pública otorgada el 17 de enero de 1991 ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 8 de marzo de 1991, Frescamar S.A. cambió su denominación por la de Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

Atentamente,

Gabriela Chávez Muirragui
Secretario de la Sesión

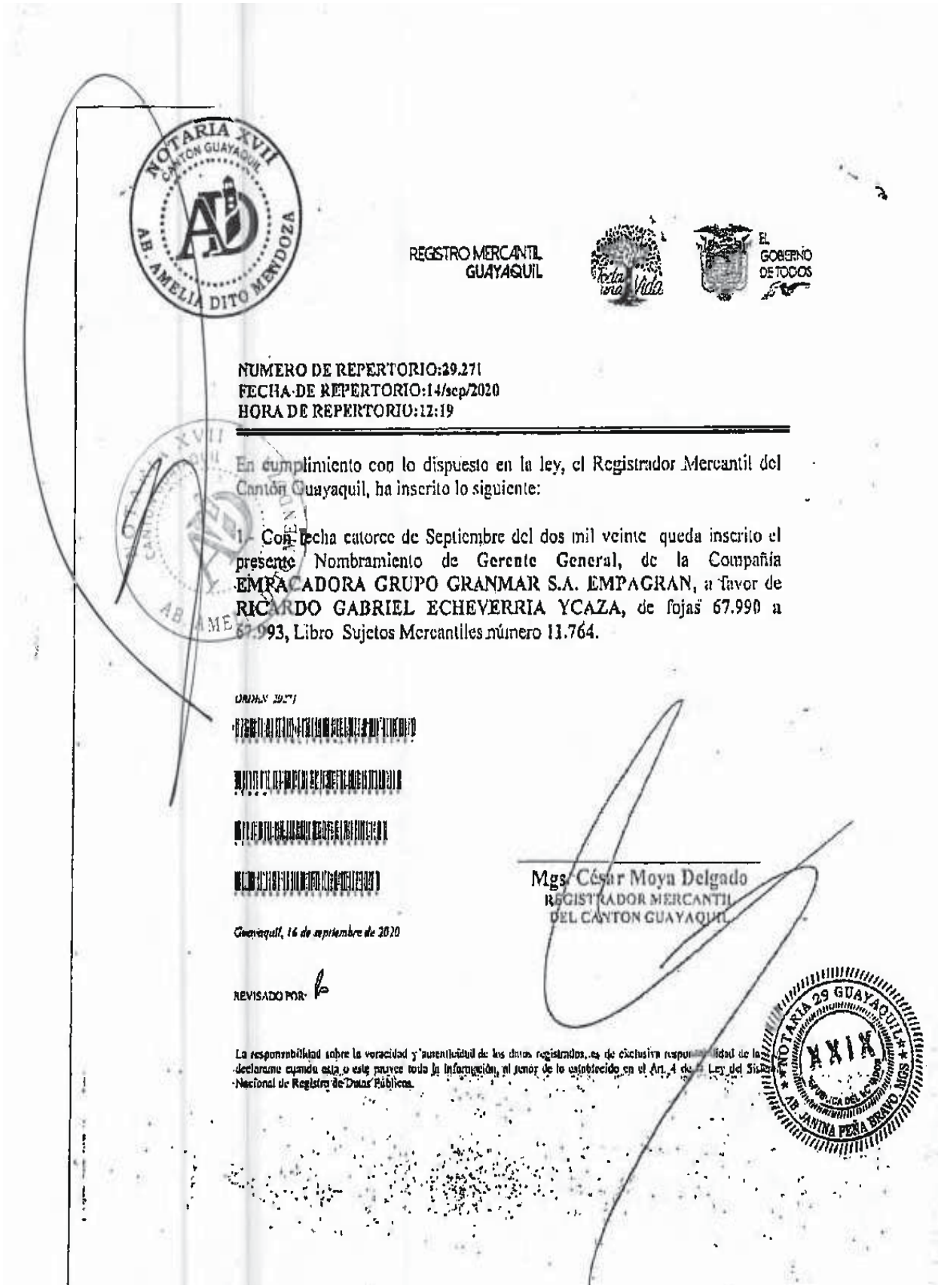
Declaro que acepto el nombramiento que antecede.
Guayaquil, 07 de septiembre del 2020

SR. RICARDO GABRIEL ECHEVERRÍA YCAZA
C.C. 0910582160-2

NOTARIA XXVII CANTÓN GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA 29 GUAYAQUIL AB. JANINA PEÑA BRAVO

LES PASA DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTA... REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD ... ADJUNTA.



NOTARIA XVII CANTON GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

EL GOBIERNO DE TODOS

NUMERO DE REPERTORIO:29.271
FECHA DE REPERTORIO:14/sep/2020
HORA DE REPERTORIO:12:19

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha catorce de Septiembre del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, a favor de RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA, de fojas 67.990 a 67.993, Libro Sujetos Mercantiles número 11.764.

ORDEN: 29271

[redacted]

Guayaquil, 16 de septiembre de 2020

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

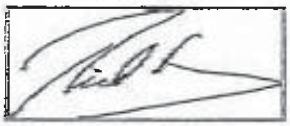
NOTARIA 29 GUAYAQUIL AB. JANINA PEÑA BRAVO MGS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0910581602

Nombres del ciudadano: ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HANNA NADER LORETTE ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 14 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: ECHEVERRIA LARA JOSE RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: YCAZA ENRIQUETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: SANTIAGO ROGELIO TAGLE TAGLE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

NOTARIA XVII CANTÓN GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

Nº de certificado: 231-918-89403

231-918-89403

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
0910581602
APELLIDOS Y NOMBRES
ECHEVERRIA YCAZA
RICARDO GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
HANNA NADER
LORETTE ALEXANDRA
FIRMA DEL CEDULADO
CERTIFICADO de VOTACIÓN
PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN SAMBORONDÓN
ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ECHEVERRIA LARA JOSE RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YCAZA ENRIQUETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-26
CONP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL
IDECU0910581602<20<<<<<<<<<<<<<
6808312M2801267ECU<<<<<<<<<<<6
ECHEVERRIA<YCAZA<<RICARDO<GABR
CNE
2023
NOTARIA XVII
CANTÓN GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA
Ab. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de
Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial
DOY FE que la (s) fotocopia (s) que antecede (n) es (son) igual (es)
a (los) documento (s) original (es) que me fue exhibido (s)
Guayaquil
AB. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

SUMA

Guayaquil, 13 de junio de 2023
DAPAV-2023-2603

Señor
Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza
Representante Legal de la EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN ABA
Dirección: Kilómetro 19.5 vía a la Costa (Vía de ingreso Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo)
Correo electrónico: aggv2000@yahoo.com
Requerimiento: 001-2023-0054671
Ciudad. -

ASUNTO: **EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN CORREGIDA DE LA AUDITORÍA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO CORRESPONDIENTE AL PERIODO JUNIO 2019 - JUNIO 2022 DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**
Consultor: Blgo. Juan Carlos Santos Cadena MAAE-SUIA-1399 -CI

De mi consideración:

En atención a su comunicación recibida el 23 de junio de 2023, que remite la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A., EMPAGRAN en cumplimiento con lo establecido en la Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009; esta Dirección Municipal como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable según acreditación ante el Sistema Único de Manejo Ambiental otorgada mediante Acuerdo Ministerial N° 035 del 12 de abril de 2018 y en virtud de lo expuesto en el informe técnico adjunto N° DAPAV-CA-2023-AAC115, resuelve **APROBAR** la Auditoría Ambiental de Cumplimiento de su representada; y se dispone cumplir con lo siguiente:

1. Implementar las medidas ambientales propuestas en el Plan de Manejo Ambiental de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento aprobada.

2. La información y documentación (formatos, registros, etc.), que sustenten la aplicación de las medidas del plan de manejo ambiental, deben estar disponibles durante las acciones de control del personal técnico de la Dirección de Ambiente y reportarlas en la próxima auditoría.

3. Presentar la Auditoría Ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo **junio 2022 - junio 2025 hasta máximo el 30 de junio del 2025**, previa aprobación de los términos de referencia.

4. Costo del plan de manejo actualizado por año:

Periodo	Costo
Junio 2022 – Junio 2023	$ 4800
Junio 2023 – Junio 2024	$ 3950
Junio 2024 – Junio 2025	$ 5000

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES
JZM/VNC/JNS

CC. Abg. Shuber Urgiles, Subdirector de Ambiente, Sostenibilidad y Cambio Climático
Ing. Verónica Navarrete C., **JEFE DE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ARCHIVO GENERAL

De conformidad con [illegible] Notaría doy fe que el documento que antecede en [illegible] fojа(s) útil(es) fue obtenido de la página web [illegible] soporte electrónico, todo lo cual certifico [illegible] ley Notarial

GUAYAQUIL, 17 ENE 2024

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

julio de 2023
023-IAC0115

INFORME TÉCNICO

PARA: Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
DIRECTOR DE AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS VERDES

DE: **JEFE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**
ESPECIALISTA AMBIENTAL

ASUNTO: **EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN CORREGIDA DE LA AUDITORIA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO CORRESPONDIENTE AL PERIODO JUNIO 2019 - JUNIO 2022 DE LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**

En atención al requerimiento N° 001-2023-0054671 recibido el 23 de junio de 2023, suscrita por el Sr. Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza – Representante Legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, que remite el documento referido en el asunto, para la revisión y análisis por parte de esta Dirección Municipal, una vez evaluado el documento informamos lo siguiente:

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre de la Compañía	EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN		
Dirección	Kilómetro 19.5 vía a la Costa (Vía de ingreso Terminal Portuario Internacional Puerto Hondo)		
Actividad	Operación mantenimiento y abandono de las actividades de fabricación de alimento balanceado de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran		
RUC	0990071969001		
Representante Legal	Ricardo Gabriel Echeverría Ycaza		
Autorización Administrativa Ambiental	DMA-LA-2016-009		
Resolución modificatoria	GADMG-DAPAV-RA-2023-MOD044 del 04 de abril de 2023		
Coordenadas UTM WGS 84		X	Y
		605741	9757651
		605785	9757591
		605791	9757580
		605829	9757492
		605888	9757386
		605785	9757368

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL

S U M A

Guayaquil, 13 de julio de 2023
DAPAV-CA-2023-IAC0115

	605647 9757629 605741 9757651
Correo electrónico	aggv2000@yahoo.com
Consultor Ambiental	Blgo. Juan Carlos Santos Cadena MAAE-SUIA- -CI **Equipo técnico** - Blga. Pamela Valencia Bernita - Blgo. Fernando García Tagle
Certificado de intersección	Mediante oficio Nº MAATE-SUIA-RA-DZDG-2023-02145 del 29 de marzo de 2023, El Ministerio del Ambiente comunicó que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, No intersecta con el sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) y Patrimonio Forestal del estado (PPE).
Comprobante de tasa por revisión de IAC	Nº 26887852 del 14 de abril de 2022

2. ANTECEDENTES

Mediante oficio N° DMA-2016-2702 de 14 de junio del 2016, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, entregó la Licencia Ambiental N° DMA-LA-2016-009 del proyecto Operación, Mantenimiento y Abandono de las actividades de Fabricación de Alimento Balanceado de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-3072 de 14 de julio del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, observó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo AGOSTO 2016 – ENERO 2018 de la compañía GRANMAR S.A. – EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-3300 de 14 de julio del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, dispuso al Comisario Municipal Ambiental que proceda conforme a derecho en contra de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2018-5379 del 05 de septiembre del 2018, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la versión corregida de los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2016 – JUNIO 2017 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2019-5846 del 29 de octubre de 2019, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2016 – JUNIO 2017 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2020-1648 del 16 de abril del 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2017 – JUNIO 2019 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN.

Mediante oficio N° DMA-2020-2992 de 28 de julio de 2020, la Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aprobó la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2017 – JUNIO 2019 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Mediante oficio N° DAPAV-SUB-2022-1841 con fecha 09 de junio de 2021, la Dirección de Ambiente, y Preservación de Áreas Verdes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, observó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo JUNIO 2019 – JUNIO 2022 de la compañía GRANMAR S.A. EMPAGRAN, exponiendo que las coordenadas de la Licencia Ambiental y términos de referencia difieren entre si y no delimitaban correctamente el área real del proyecto.

Mediante oficio N° DAPAV-SUB-2023-0824 de 27 de marzo de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes del GAD Municipal de Guayaquil resolvió lo siguiente:

- Dejar sin efecto los términos de referencia aprobados mediante oficio Nº DAPAV-SUB-2022-4042 de fecha 16 de junio de 2022.

- Ingresar una vez obtenida la modificatoria de la autorización administrativa Nº DMA-LA-2016-009 los términos de referencia para la elaboración de la Auditoria Ambiental de Cumplimiento JUNIO 2019 - JUNIO 2022

Mediante oficio Nº DAPAV-SUB-2023-1175 del 04 de mayo de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, aprobó los términos de referencia para la elaboración de la Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 – junio 2022 de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

Mediante oficio Nº DAPAV-2023-1781 del 06 de junio de 2023, la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, observó la Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 – junio 2022 de la compañía Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

3. EVALUACIÓN DEL CONTENIDO DE LA AUDITORIA AMBIENTAL DE CUMPLIMIENTO.

La Auditoría Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 presentado por la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, comprende lo siguiente:

Ficha Técnica	Se presenta la Ficha Técnica con la denominación del proyecto, ubicación, nombre o razón social de la compañía, dirección o domicilio, teléfono, correo electrónico, representante legal, nombre de responsable técnico		CUMPLE
Marco Legal	Se hace referencia a la Constitución de la República del Ecuador, Legislación de Gestión Ambiental, Código Orgánico del Ambiente, Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, Ordenanza Municipal.		CUMPLE
Descripción de las Instalaciones	Se explica de manera detallada y ordenada el proceso productivo describiendo el conjunto de tareas, procedimientos, operaciones y procesos necesarios requeridos que realiza la compañía para efectuar la elaboración del bien o servicio.		CUMPLE
Descripción del STARI	Se realiza la descripción de los procesos físicos, químicos y biológicos para realizar el tratamiento de las aguas residuales industriales.		NO APLICA
Evaluación del Cumplimiento de la Normativa Ambiental*	Número de Conformidades	23	CUMPLE CON EL 100%
	Número de No Conformidades Mayores	-	
	Número de No Conformidades Menores	-	
	Número de criterios que No Aplican	-	
Evaluación del Cumplimiento de la Autorización Administrativa Ambiental*	Número de Conformidades	9	CUMPLE CON EL 100%
	Número de No Conformidades Mayores	-	

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Número de No Conformidades Menores</td><td>-</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Número de criterios que No Aplican</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Evaluación del Plan de Manejo Ambiental*</td><td>Número de Conformidades</td><td>28</td><td rowspan="4">CUMPLE CON EL 100%</td></tr>
<tr><td>Número de No Conformidades Mayores</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Número de No Conformidades Menores</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Número de criterios que No Aplican</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Plan de acción</td><td colspan="2">Para el levantamiento de las no conformidades detectadas se ha planteado el Plan de Acción correspondiente, estimándose finalizar su aplicación en:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Para el levantamiento de las no conformidades detectadas se ha planteado el Plan de Acción correspondiente, proyectando un costo aproximado de:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Gestión de Desechos</td><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento, transporte y disposición final de los desechos Peligrosos correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>ANEXA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento, transporte y disposición final de los desechos Especiales correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Medios de verificación del almacenamiento de los desechos Comunes correspondientes al periodo de evaluación.</td><td>ANEXA</td></tr>
<tr><td>Monitoreos Ambientales</td><td colspan="2">Informes de monitoreos de ruido ambiental, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.

Punto de monitoreo:

<table><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>605691</td><td>9757602</td></tr><tr><td>605838</td><td>9757395</td></tr></table></td><td>ANEXA</td></tr>
</table>

	605855 9757386	
	Informes de monitoreos de aguas residuales, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	NO APLICA
	Informes de monitoreos de aire ambiente, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	ANEXA
	Informes de emisiones de fuentes fijas, correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	ANEXA
	Informes de monitoreo de COV´s correspondiente al periodo auditado realizado por el laboratorio acreditado ante el SAE.	NO APLICA
Actualización del Plan de Manejo Ambiental	Se plantea un cronograma para la implementación de las medidas del Plan de Manejo Ambiental para un periodo de 36 meses.	CUMPLE
	En la evaluación de los nuevos impactos ambientales se consideró que el Plan de Manejo Ambiental estará compuesto por los siguientes sub planes: - Plan de prevención y mitigación. - Plan de análisis de riesgos. - Plan de manejo de desechos. - Plan de capacitación y educación ambiental. - Plan de monitoreo y seguimiento. - Plan de contingencia. - Plan de relaciones comunitarias. - Plan de rehabilitación de áreas afectadas. - Plan de cierre, abandono y entrega del área.	CUMPLE
	Costo estimado Año 1:	$ 3300
	Costo estimado Año 2:	$ 2450
	Costo estimado Año 3:	$ 2200

**El porcentaje de cumplimiento que consta en el documento se encuentra bajo responsabilidad de la compañía encargada de realizar el informe, el mismo que deberá ser modificado en caso de detectarse observaciones documentales y de campo por esta Dirección Municipal*

4. CONCLUSIÓN

La Auditoria Ambiental de Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022 presentado por la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN cumple con lo establecido en la Normativa Ambiental Vigente.

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda **APROBAR** el documento presentado y notificar al representante legal de la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, sobre la aprobación de la Auditoria Ambiental De Cumplimiento correspondiente al periodo junio 2019 - junio 2022.

Adicionalmente, se recomienda que la compañía EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, cumpla con lo siguiente:

- Implementar las medidas ambientales propuestas en el Plan de Manejo Ambiental de la Auditoría Ambiental de Cumplimiento aprobada.

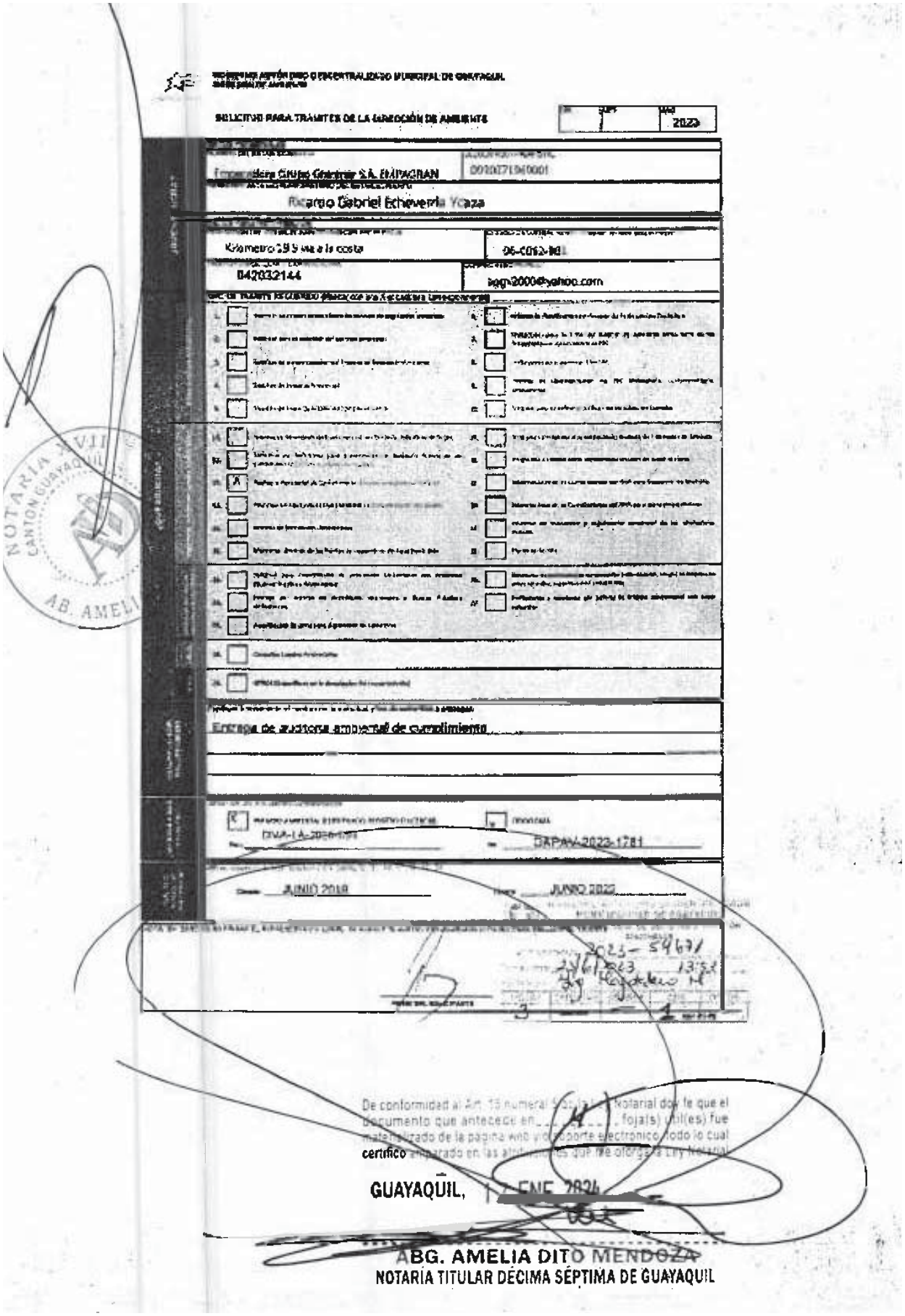
- La información y documentación (formatos, registros, etc.), que sustenten la aplicación de las medidas del plan de manejo ambiental, deben estar disponibles durante las acciones de control del personal técnico de la Dirección de Ambiente y reportarlas en la próxima auditoría.

- Presentar la Auditoría Ambiental de cumplimiento correspondiente al periodo junio 2022 - junio 2025 **hasta el 30 de junio de 2025,** previa aprobación de los términos de referencia, en la misma se debe contemplar para la actualización del Plan de Manejo Ambiental un periodo de 36 meses, especificando en el cronograma valorado el costo de implementación anual; **conforme a lo establecido en el Art. 493 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente.**

Particular que comunicamos a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:	Revisado por:
JOHNNY JACOB NAVARRETE SOLANO Ing. Johnny Navarrete Solano **ESPECIALISTA AMBIENTAL**	VERONICA ANDREA NAVARRETE CARPIO Ing. Veronica Navarrete C. **JEFE DE DPTO. DE CALIDAD Y CONTROL AMBIENTAL**



SOLICITUD PARA TRAMITES DE LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE

2023

Empresa Grupo Gabriel S.A. EMPAGRIAN

0010071940001

Ricardo Gabriel Echeverría Yoaza

Kilometro 39 via a la costa

06-C012-IM

0420321444

jggs2000@yahoo.com

Entrega de auditoria ambiental de cumplimiento

DAPAN-2023-1781

JUNIO 2018

JUNIO 2023

2023 - 54671

De conformidad al Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ( ) fojas) útil(es) fue materializado de la página web ( ) soporte electrónico, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

GUAYAQUIL, 17 ENE 2024

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN	0990071969001

Representante legal

- ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
31/10/1981	10/03/2022	20/07/1972
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
20/07/1972	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI

Dirección

Calle: KM 15.5 VIA A LA COSTA **Número:** SN **Carretera:** VIA A LA COSTA **Kilómetro:** 15.5 **Referencia:** A QUINIENTOS METROS DE LA COMPAÑIA LUBRICANTES GUALME

Medios de contacto

Email: milton_ordoñez@empagran.com **Celular:** 0997200868 **Teléfono trabajo:** 042032154 **Teléfono trabajo:** 042032144

Actividades económicas

- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- A03210201 - EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).
- G463032 - VENTA AL POR MAYOR DE CAMARÓN Y LANGOSTINOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
5	6

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A.
EMPAGRAN

Número RUC
0990071969001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- 4161 CONTRIBUCION TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación: CATRCR2022001141261
Fecha y hora de emisión: 17 de mayo de 2022 09:08
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad [illegible] notarial doy fe que el documento que antecede en [illegible] foja(s) útil(es) fue materializado de la página web [illegible] soporte electrónico, todo lo cual certifico amparado en [illegible] Notaría.

GUAYAQUIL, 17 ENE 2024

AB. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARÍA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

20090

Factura: 001-002-000035797

20200901029C00774

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS Nº 20200901029C00774

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (14:10).

NOTARIO(A) JANINA CLEOPATRA PEÑA BRAVO

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA 29 GUAYAQUIL

XXIX

AB. JANINA PEÑA BRAVO, MSC.

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN

Guayaquil, 07 de septiembre del 2020

Señor
RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad, tuvo el acierto de elegirlo para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período de **TRES AÑOS.**

Como **GERENTE GENERAL**, usted ejercerá de manera individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y tendrá las demás atribuciones y deberes señalados en la reforma integral y codificación del Estatuto Social de la compañía constante en la escritura pública otorgada el 17 de marzo del año 2011 ante el Notario Trigesimo Quinto del Cantón Guayaquil Ab. Roger Arosemena Benítes, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de junio del mismo año.

EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, se constituyó como EMPACADORA SHAYNE C. LTDA., según Escritura Pública otorgada el 4 de julio de 1972, ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 20 de julio de 1972. Por escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera el 23 de agosto de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de noviembre del mismo año, la compañía Empacadora Shayne C. Ltda., cambió la denominación a Frescamar S.A. Por escritura pública otorgada el 17 de enero de 1991 ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 8 de marzo de 1991, Frescamar S.A. cambió su denominación por la de Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran.

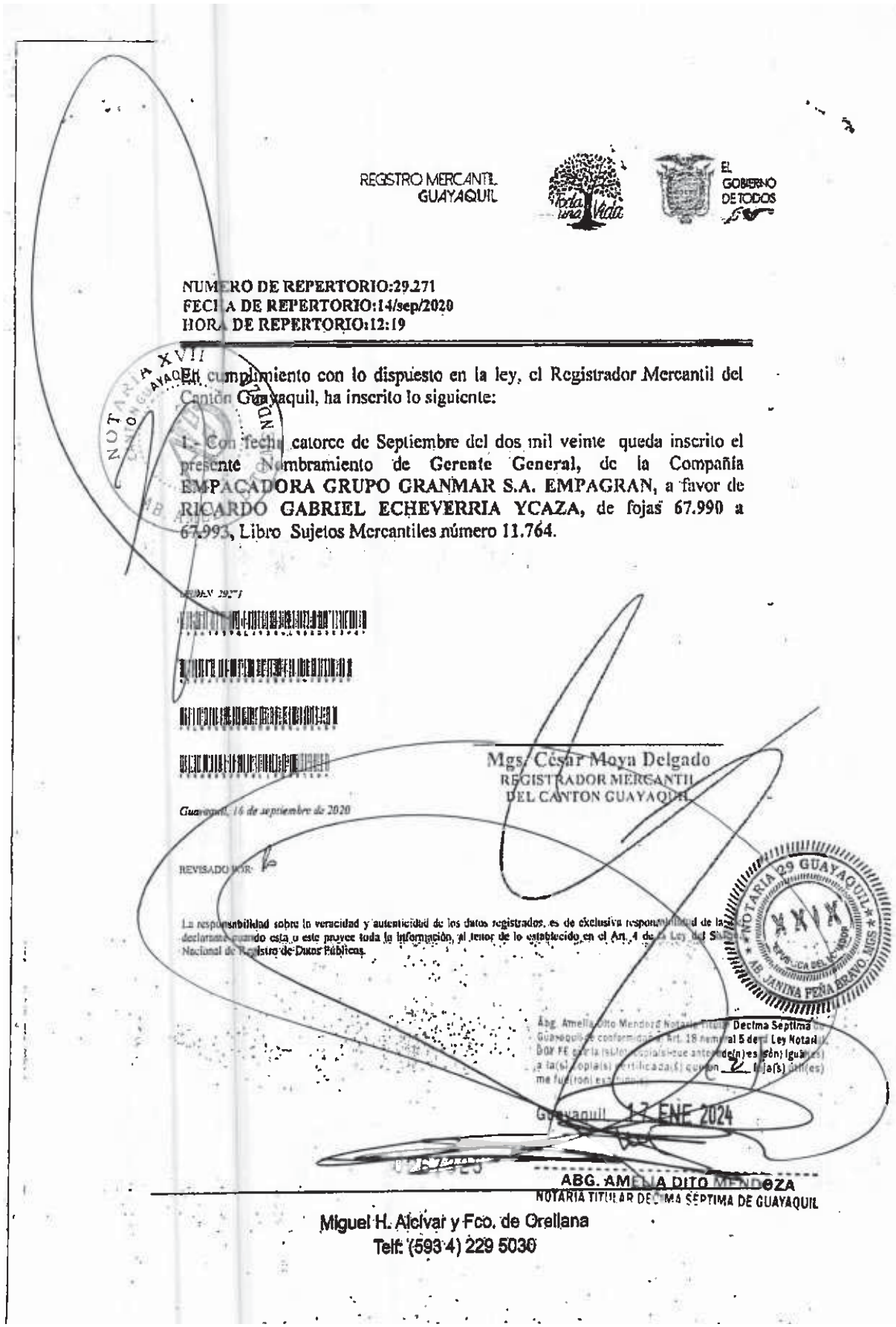
Atentamente,

Gabriela Chávez Muirragui
Secretario de la Sesión

Declaro que acepto el nombramiento que antecede.
Guayaquil, 07 de septiembre del 2020

SR. RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA
C.C. 0910581602

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD MERCANTIL ADJUNTA.



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL

EL GOBIERNO DE TODOS

NUMERO DE REPERTORIO:29.271
FECHA DE REPERTORIO:14/sep/2020
HORA DE REPERTORIO:12:19

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha catorce de Septiembre del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN**, a favor de **RICARDO GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA**, de fojas 67.990 a 67.993, Libro Sujetos Mercantiles número 11.764.

Guayaquil, 16 de septiembre de 2020

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARIA 29 GUAYAQUIL
AB. JANINA FEÑA BRAVO, MGS.

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE que la(s) copia(s) fotostática(s) que antecede(n) es(son) igual(es) a la(s) copia(s) certificada(s) con(en) 2 foja(s) útil(es) que me fue(ron) exhibida(s).

Guayaquil, 17 ENE 2024

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

ión General de Regist
entificación y Cedul

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0910581602

Nombres del ciudadano: ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HANNA NADER LORETTE ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 14 DE MAYO DE 1994

Datos del Padre: ECHEVERRIA LARA JOSE RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: YCAZA ENRIQUETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

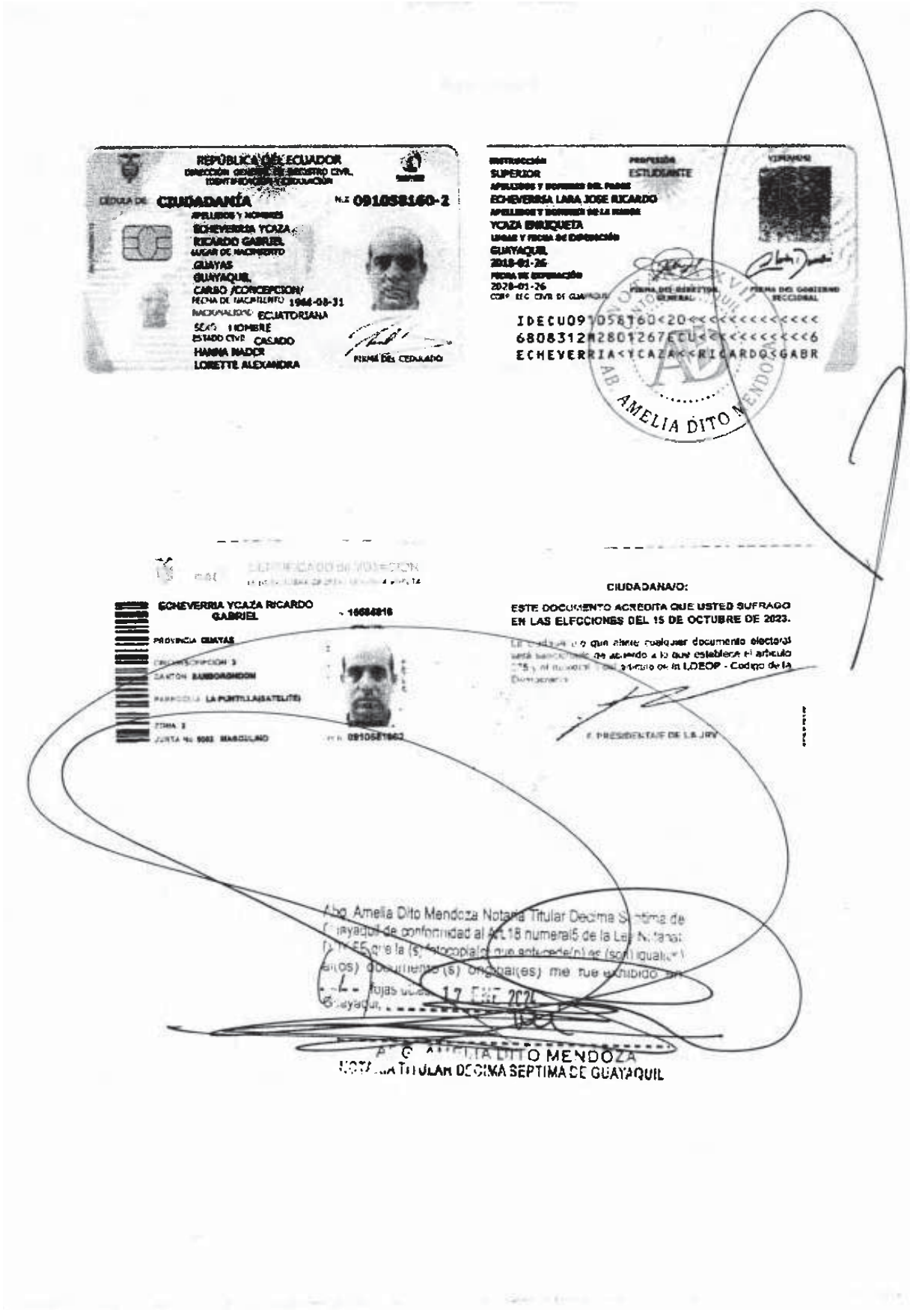
Emisor: LUCERO DE LOURDES PINCAY VINUEZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 242-974-70936

242-974-70936

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LGE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 0910581160-2
ECHEVERRIA YCAZA
RICARDO GABRIEL
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1966-08-31
ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
HANNA NADIR
LORETTE ALEXANDRA
FIRMA DEL CEDULADO
SUPERIOR
ESTUDIANTE
ECHEVERRIA LARA JOSE RICARDO
YCAZA ENRIQUETA
GUAYAQUIL
2018-01-26
2028-01-26
IDECU0910581160<20<<<<<<<<<<<<
6808312M2801267ECU<<<<<<<<<<6
ECHEVERRIA<YCAZA<<RICARDO<GABR
AB. AMELIA DITO MENDOZA
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ECHEVERRIA YCAZA RICARDO GABRIEL
PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN SAMBORONDÓN
PARROQUIA LA PUNTILLA(SATELITE)
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
EL PRESIDENTA/E DE LA JRV
Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de
Guayaquil de conformidad al Art.18 numeral5 de la Ley Notarial
doy fe que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es)
a(los) documento (s) original(es) me fue exhibido en
17 ENE 2025
Guayaquil,
AB. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.	0993376610001

Representante legal

- GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
01/11/2022	12/09/2023	01/11/2022
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
30/09/2022	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** SAMBORONDON

Dirección

Número: SOLAR 2 **Carretera:** VIA A SAMBORONDON **Kilómetro:** 6.5 **Conjunto:** PLAZA LAGOS TOWN CENTER **Edificio:** EDIF EXEDRA **Bloque:** OFICINAS **Número de oficina:** L4 **Número de piso:** 2 **Referencia:** DIAGONAL A LA URBANIZACION CASTELAGO

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 045015001 **Email:** walter_pilligua@empagran.com

Actividades económicas

- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G47732201 - VENTA AL POR MENOR DE FERTILIZANTES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47732202 - VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS Y ABONOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1694551705720566
Fecha y hora de emisión:	12 de septiembre de 2023 15:48
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 442 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad a [illegible] Notarial doy fe que el documento que antecede [illegible] fojas) útiles) fue materia [illegible] electrónico, todo lo cual certifico amparado en [illegible] me otorga la Ley Notarial

GUAYAQUIL, 17 ENE 2024

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

Factura: 001-002-00011097

20230901017P02255

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901017P02255
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)

ÓTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0993376610001	ECUATORIANA	MANDANTE	ANGEL FELIX GOMEZ ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCAFUERTE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20230901017P02255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO:	https://appscvssoc.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/busquedaCompanias.jsf
OBSERVACIÓN:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20230901017P02255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:35)
OTORGADO:	NOTARIA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

AÑO	PROV.	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2023	09	01	17	P02255

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA. A FAVOR DE LOS SEÑORES ANDRÉS RICARDO MARRIOTT GONZÁLEZ, OSCAR ANTONIO PÉREZ PERDOMO, SERGIO JAVIER SUAREZ PEÑA, y MARÍA EUGENIA SUAREZ BARREIRO.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-.-.

SE CONCEDIO: DOS COPIAS.-.-.-.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés**, ante mí, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece el señor **ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO,** quien declara ser de nacionalidad venezolana, de estado civil casado, mayor de edad, ejecutivo, con domicilio en Samborondón y de tránsito por esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA.**, conforme lo

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

acredita con el nombramiento que acompaña para ser agregado al final de esta matriz.- El compareciente se encuentra hábil para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, por haberme exhibido sus documentos de identidad originales y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección del Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, documentos generados que se agregarán como habilitantes. Bien instruido(a)(s) en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, a la que procede(n) como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentó(aron) la(s) minuta(s) del tenor siguiente: "**SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder Especial, al tener de las cláusulas que se detallan a continuación: **PRIMERA. - COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial: **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, debidamente representada por su Gerente General y por tanto representante legal, el señor **Ángel Félix Gómez Zambrano,**

NOTARÍA XVII GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como habilitante, parte a la cual en lo posterior se le denominará simplemente como el "Mandante" El compareciente en la calidad que comparece es mayor de edad, de nacionalidad venezolana con cédula de identidad número cero nueve seis tres uno seis uno cinco tres cinco(0963161435); domiciliado en Samborondón Kilometro seis y medio y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil. Centro Comercio Plaza Lagos Town Center, Edificio Exedra Sur. Local cuatro. Provincia Guayas, Cantón Samborondón. Teléfono: cero cuatro dos dos nueve seis uno cinco cero (042296150), correo electrónico: ángel.gomez@cargill.com. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** La Mandante por medio del presente instrumento otorga el presente Poder Especial, a favor de los señores: **(i) ANDRÉS RICARDO MARRIOTT GONZÁLEZ,** con cédula de ciudadanía número cero nueve uno seis cinco tres cuatro nueve siete siete (0916534977); **(ii) OSCAR ANTONIO PÉREZ PERDOMO,** con cédula de ciudadanía número cero nueve cinco cuatro siete siete nueve nueve cero seis (0954779906); **(iii) SERGIO JAVIER SUAREZ PEÑA,** con cédula de identidad número cero nueve seis tres dos cero nueve ocho seis uno(0963209861) y **(IV) MARÍA EUGENIA SUAREZ BARREIRO,** con cédula de

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DELGADO MENDOZA

ciudadanía número cero nueve uno cuatro ocho dos siete nueve uno cero (0914827910); a quienes se les denominará como los "Apoderados" de manera conjunta y de manera individual como el "Apoderado", para que actuando de forma individual o conjunta, a nombre y en representación de la Mandante, y en los términos y condiciones que consideren convenientes, realicen cualquier actuación que sea necesaria y suscriban cualquier documento privado o público para el desarrollo del negocio de la Mandante, incluyendo, pero no limitándose a: **a)** Contratos de arrendamientos de locales, o documentos relacionados estos arrendamientos; **b)** Celebrar con compañías domiciliadas en el Ecuador y entidades Estatales o gubernamentales o municipales de este país, y con bancos, mutualistas, compañías financieras y otras, toda clase de actos y contratos; **c)** Suscribir y ejecutar cualesquiera clases de negocios jurídico, fideicomisos, actas, certificados o cualesquiera documentos públicos o privados, con la facultad de constituir o terminar negocios jurídicos, relaciones de servicios, contratos de construcción, contratos de adquisición de bienes y/o cualquier otro compromiso contractual; **d)** Recibir dinero, a mutuo o por otro concepto, o por cualquier derecho del Mandante, aceptar y

constituir cualquier clase de garantías, girar, aceptar y endosar letras de cambio, suscribir pagarés, endosar a cualquier título obligaciones, girar cheques sobre las cuentas del Mandante, depositar y retirar dinero y valores en las instituciones bancarias, mutualistas, compañías financieras y en general en cualquier otra institución pública o privada, abrir o cerrar cuentas de ahorro y corrientes, pagar deudas y/o cobrar los créditos de la Mandante. Dentro de estas facultades se encuentra la facultad de realizar transferencias bancarias de la cuenta de la Mandante, inscribir las firmas de los Mandatarios como firmas autorizadas en las cuentas de la Mandante, depositar o retirar dinero y/o abrir o cerrar cuentas bancarias de la Mandante; **e)** Abrir, renovar, ejecutar o cancelar cualesquiera pólizas de seguro; **f)** Transacciones para la compra, venta, enajenación, dación en pago o cualquier otra transacción respecto a cualquier inmueble; **g)** Administrar, transferir, adquirir, vender, hipotecar, prendar, arrendar y/o negociar los bienes muebles o inmuebles y/o derechos y acciones, presentes y futuros de la Mandante; **h)** Comparecer a Juntas Generales de socios o accionistas, de compañías nacionales extranjeras en los que tenga interés el Mandante y realice todos los actos y acuerdos que crea

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

pertinente en dichas juntas; i) Comparecer en nombre del Mandante ante cualquier autoridad pública como registros, ministerios, Superintendencias, Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banco Central y/o cualquier entidad para presentar cualesquiera escritos, llenar cualesquiera formularios, presentar rectificaciones y/o cancelaciones; j) Realizar todos los actos que sean necesarios para proteger los derechos e intereses de la Mandante. **TERCERA: PLAZO.-** El presente Poder Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta que la Mandante lo revoque de forma expresa. Usted señor Notario, se servirá agregar los documentos habilitantes indicados, así como las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público. - Anteponga y agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta. – (firma).- Abogada Thais Torre.- Registro Profesional número cero nueve - dos mil dieciocho – ochocientos veinticuatro. –" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que con los documentos que se agregan queda elevada a escritura pública. Yo, la Notaria doy fe. Que después de haber leído en voz alta toda esta

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

Representante legal
- GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
01/11/2022	12/09/2023	01/11/2022
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
30/09/2022	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** SAMBORONDON

Dirección

Número: SOLAR 2 **Carretera:** VIA A SAMBORONDON **Kilómetro:** 6.5 **Conjunto:** PLAZA LAGOS TOWN CENTER **Edificio:** EDIF EXEDRA **Bloque:** OFICINAS **Número de oficina:** L4 **Número de piso:** 2 **Referencia:** DIAGONAL A LA URBANIZACION CASTELAGO

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 045015001 **Email:** walter_pilligua@empagran.com

Actividades económicas

- C10800202 - FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES ACUÁTICOS.
- G47732201 - VENTA AL POR MENOR DE FERTILIZANTES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47732202 - VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS Y ABONOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.

Número RUC
0993376610001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1694551705720566
Fecha y hora de emisión:	12 de septiembre de 2023 15:48
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en [illegible] foja(s) útil(es) fue materializado de la página web [illegible] electrónico, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notaria.

GUAYAQUIL [illegible]

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARÍA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

Samborondón, 29 de agosto de 2023

Señor
Ángel Félix Gómez Zambrano
Ciudad. -

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día de hoy, la compañía **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, tuvo el agrado de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, gestión que la desempeñará por el periodo estatutario de cinco (05) años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente remplazado.

De conformidad con el artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la compañía corresponde al Gerente General la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA. y, en caso de ausencia temporal o definitiva le corresponde al *Presidente sustituirlo.*

La *Compañía fue constituida bajo la denominación* **CARGILL AQUA NUTRITION ECUADOR CARGILLNUTRITION C. LTDA.** mediante escritura pública celebrada el 19 de agosto de 2022, ante la Notaría Vigésima Octava de cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 30 de septiembre de 2022. La compañía La compañía cambió su denominación por la actual denominación **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, cambió su objeto social y reformó sus estatutos mediante escritura pública celebrada el 24 de noviembre de 2022, ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 05 de diciembre de 2022. La *compañía reformó* integralmente sus estatutos sociales mediante escritura pública celebrada el 24 de noviembre de 2022 ante la *Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el* Registro Mercantil del cantón Samborondón el 05 de diciembre de 2022.

Al felicitarlo por su designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

Ernesto Estrada Santistevan
Secretario *Ad-Hoc* de la Junta.

Samborondón, 29 de agosto de 2023

Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la *compañía* **CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.** y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y los Estatutos.

Ángel Félix Gómez Zambrano
C.C.: 0963161435
Código Dactilar: V4344V4422

NOTARIA XVII CANTÓN GUAYAQUIL

TRÁMITE NÚMERO: 4544

REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1430
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/09/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1288
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX
IDENTIFICACIÓN	0963161435
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

3. DATOS ADICIONALES:

EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA DE FORMA INDIVIDUAL. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE REGISTRO, SE TOMAN LAS ANOTACIONES DE REFERENCIA PERTINENTES.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 6 DIA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023

TAMY NURY LEON CEVALLOS - REGISTRADORA MERCANTIL SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaría Titular Décima Séptima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son igual(es) a(los) documento(s) original(es) me fue exhibido en ---- fojas útiles.
Guayaquil, ----

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARÍA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

Página 1 de 1

Registro Mercantil Durán - Samborondón
Dirección: 12 de noviembre y Manzana W norte
Código postal: [illegible] Teléfono: [illegible]

Red Notarial del Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0963161435

Nombres del ciudadano: GOMEZ ZAMBRANO ANGEL FELIX

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIERALDI GUACARAN NIEVES EDITH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: LUCERO DE LOURDES PINCAY VINUEZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 231-929-96534

231-929-96534

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
096316143-5
GOMEZ ZAMBRANO
ANGEL FELIX
VENEZUELA
PORLAMAR
FECHA DE NACIMIENTO 1966-03-25
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PIERALDI GUACARAN
NIEVES EDITH
DONANTE
NO DONANTE
GUAYAQUIL 2023-08-14
2033-08-14
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL
IDECU096316143<50< <<<<<<<<<<<
6601236<3308143VEN <<<<<<<<<<2
GOMEZ<ZAMBRANO<<ANGEL<FELIX<<<
NOTARIA XVI
CANTÓN GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

NOTARÍA XVII GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

ESTA ULTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CÍA. LTDA. A FAVOR DE LOS SEÑORES JUAN ANDRÉS REINA ALVARADO; Y GERMÁN LUIS ALAÑA PÉREZ

escritura al compareciente, éste la aprueba y la suscribe en unidad de acto conmigo de todo lo cual **DOY FE.**

p. CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
R.U.C. No. 0993376610001

ÁNGEL FÉLIX GÓMEZ ZAMBRANO
C.C.: 0963161435

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER testimonio de la escritura pública **No. 20230901017P02255 PODER ESPECIAL,** que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. LA NOTARIA. -

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

0480567

Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) a la(s) copia(s) certificada(s) que en 10 foja(s) util(es) me fue(ron) exhibida(s).

Guayaquil 17 ENE 2024

ABG. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARÍA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUA[illegible]
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0963209861

Nombres del ciudadano: SUAREZ PEÑA SERGIO JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: XXXXXXX XXXXXXX

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 26 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

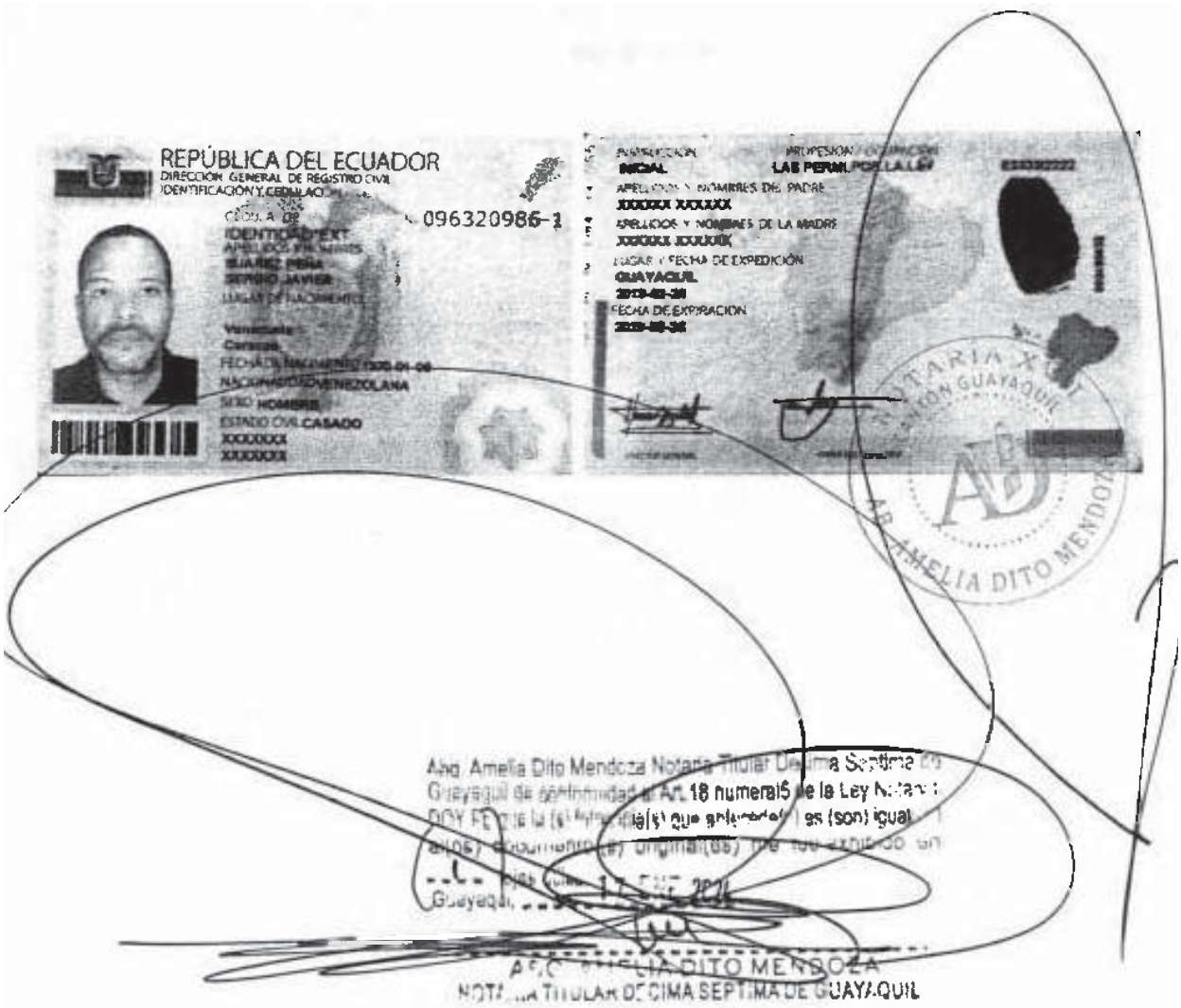
Emisor: LUCERO DE LOURDES PINCAY VINUEZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 241-974-70989

241-974-70989

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Décima Séptima [illegible]
Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial
DOY FE que la (s) fotocopia (s) que antecede (n) es (son) igual
a (los) documento (s) original (es) que he tenido a la vista
Guayaquil, [illegible]

AB. AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

mí la Notaria en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual **DOY FE.–**

p. Cía) EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN
RUC. No. 0990071969001

RICARDO GABRIEL ECHEVERRÍA YCAZA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 0910581602

p. Cía) CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
RUC. No. 0993376610001

SERGIO JAVIER SUÁREZ PEÑA
APODERADO ESPECIAL
C.C. No. 0963209861

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XVII
CANTÓN GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **SEGUNDO** testimonio certificado de la escritura pública **No. 20240901017P00082** de **CESION DE DERECHOS QUE OTORGA LA COMPAÑÍA EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.**, que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.- **LA NOTARIA.**

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

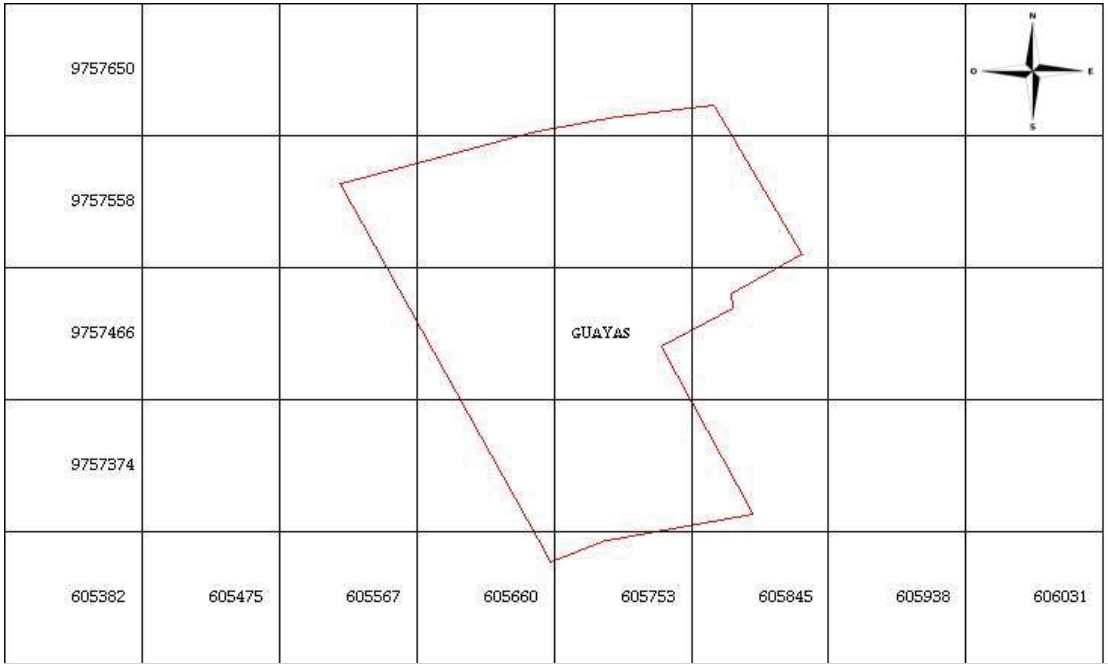
ANEXO 3.5

República del Ecuador

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN DE AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CIERRE Y ABANDONO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA GRANMAR S.A EMPAGRAN.

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica

ECUADOR, ESCALA 1 : 5000



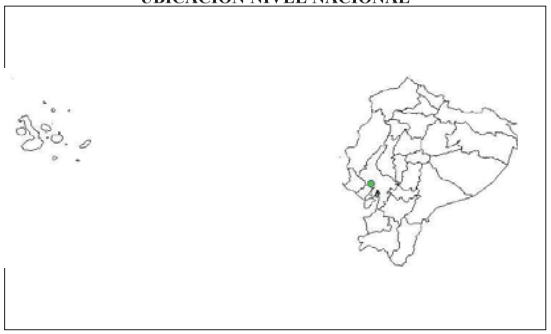
LEYENDA

- 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 2018

CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN

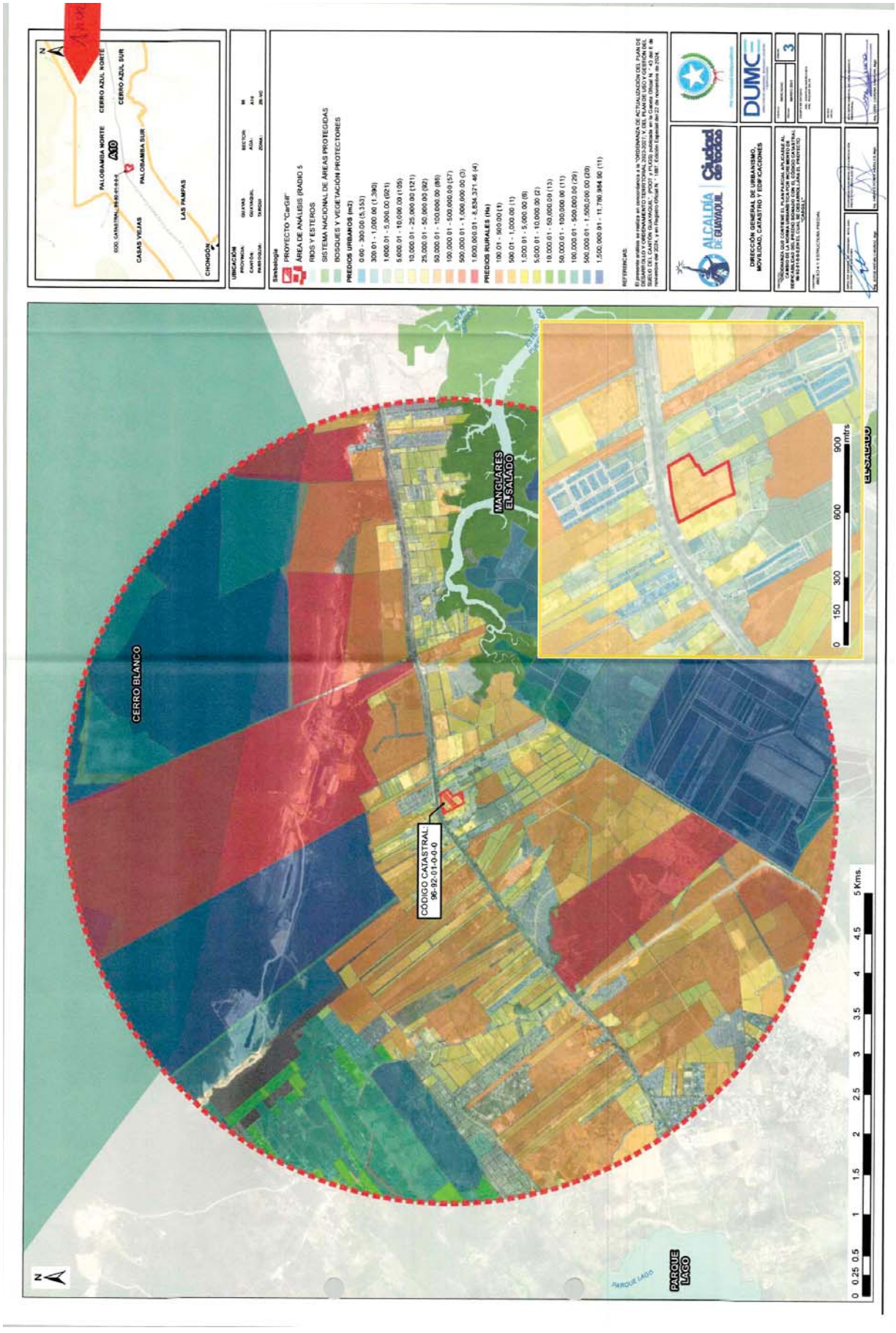
FECHA DE EMISIÓN: martes 6 de junio 2023

GENERADO POR: S.U.I.A

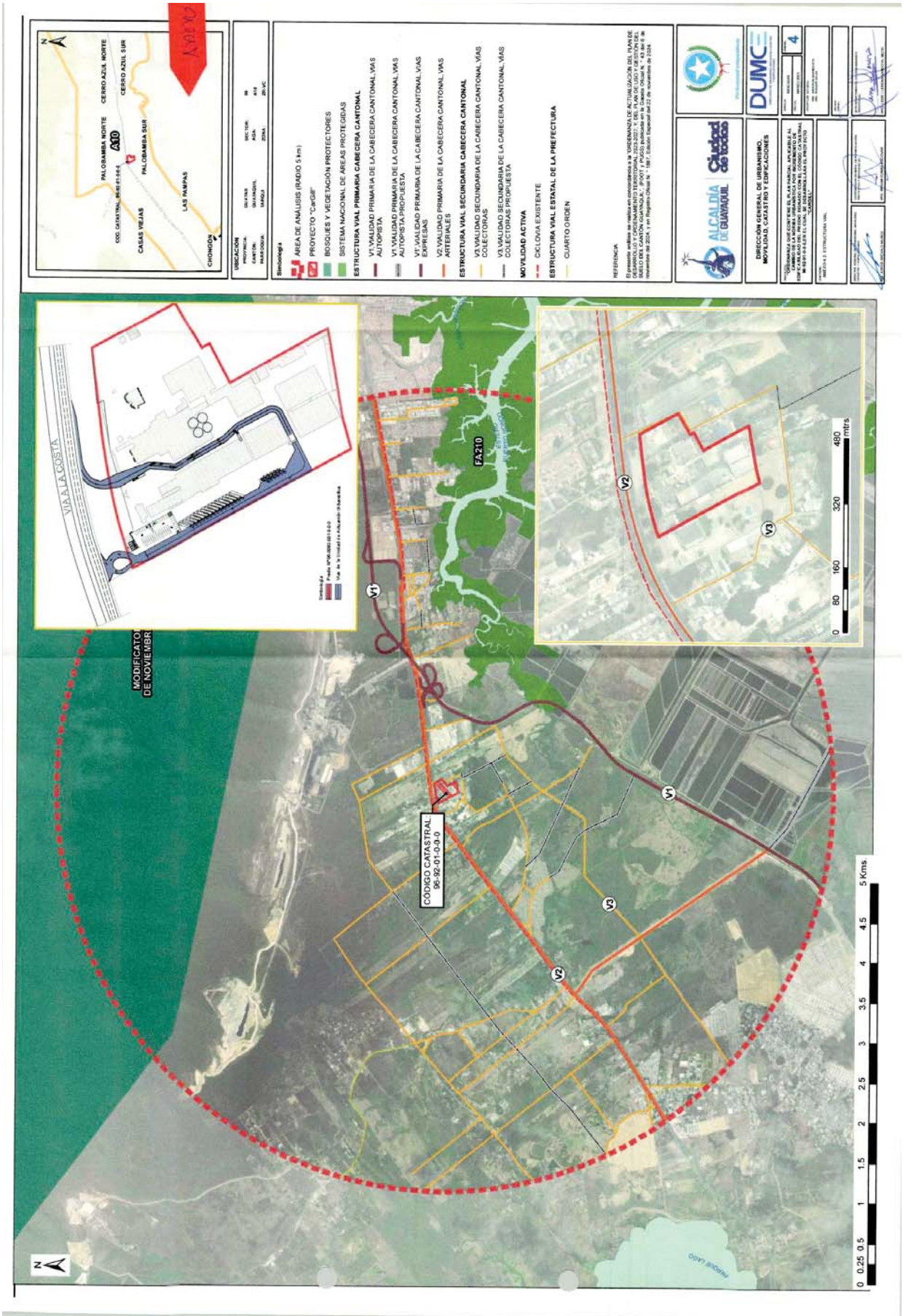
FUENTE DE DATOS: En el Certificado de Categorización Ambiental e Intersección se encuentran las fechas de actualización de la IG del MAATE y fuentes externas a la fecha de emisión del certificado.

MAATE-RA-2023-476129

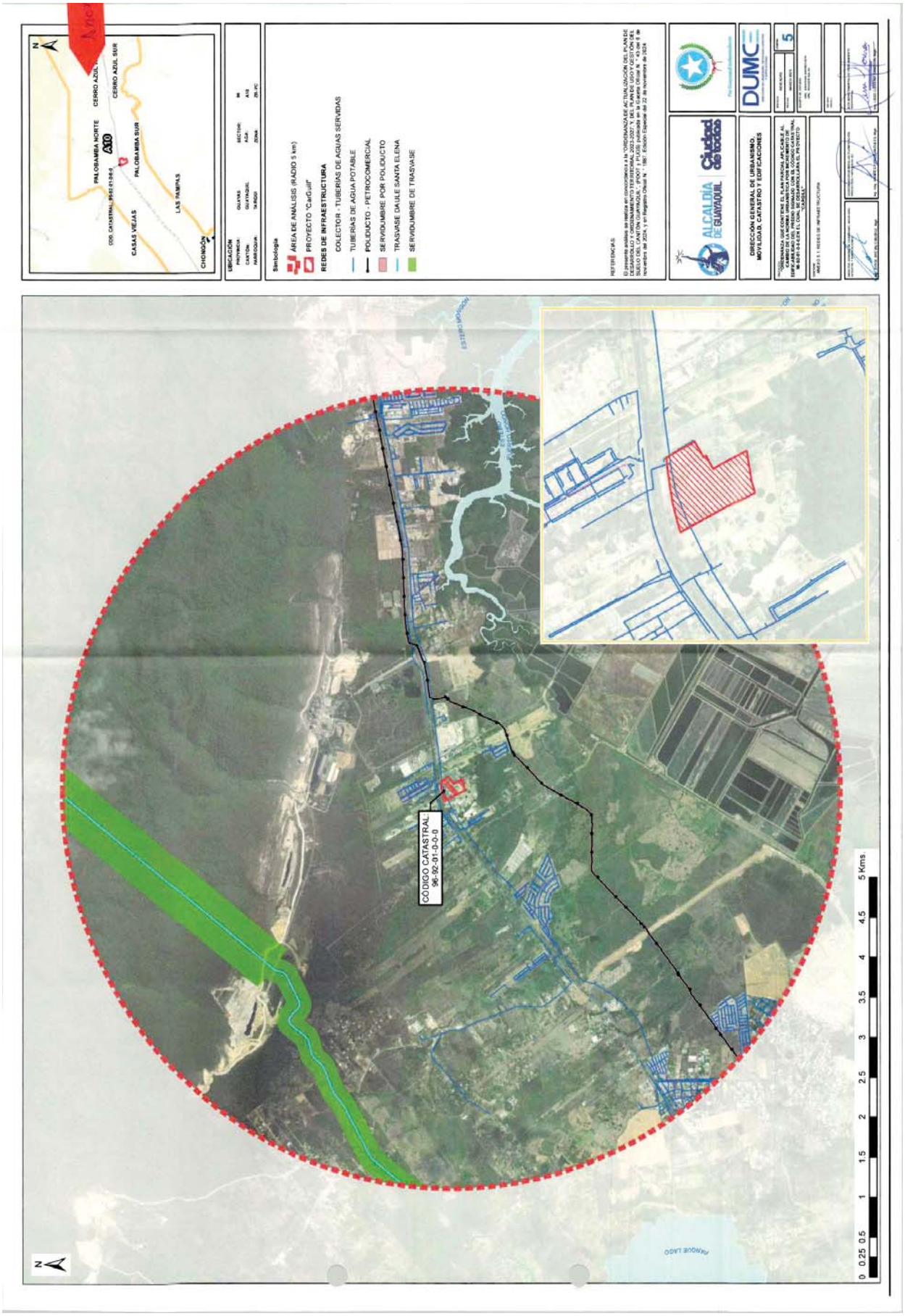
ANEXO 4.1


CERRO BLANCO
MANGLARES EL SALADO
EL SALADO
PARQUE LAGO
CÓDIGO CATASTRAL: 86-92-014-0-0
PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
CERRO AZUL SUR
CASAS VIEJAS
PALOBAMBA SUR
LAS PALMAS
CHONGÓN
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.
0 150 300 600 900 mtrs

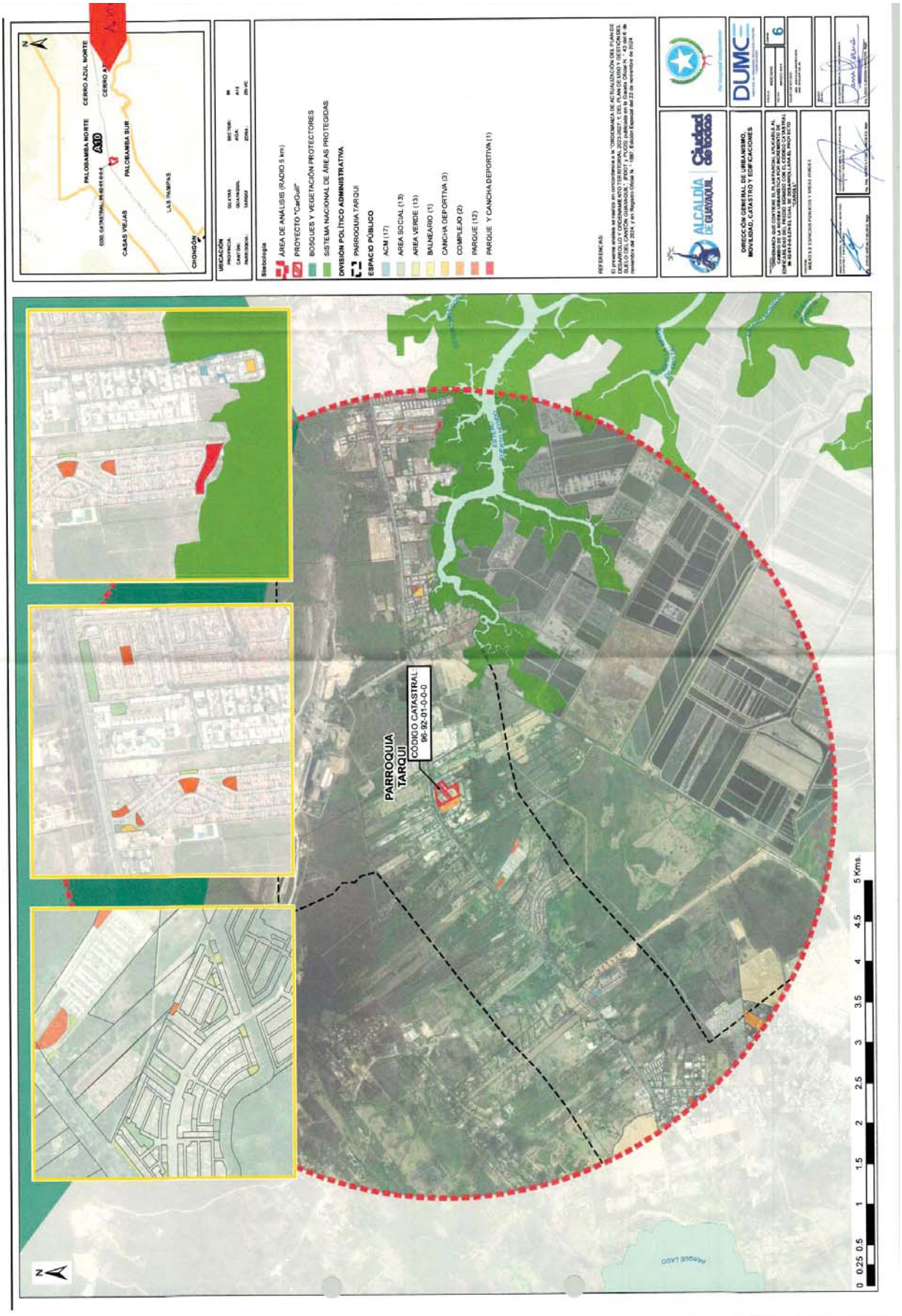
ANEXO 4.2


ANEXO
PALOMAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
CERRO AZUL SUR
A10
CASAS VIEJAS
PALOMAMBA SUR
LAS PAMPAS
CHONGÓN
UBICACIÓN
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: MARQUI
SECTOR: 96
ÁREA: 410
ZONA: 17S WGS
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 Km)
PROYECTO "CarGill"
BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA CABECERA CANTONAL
V1' VIALIDAD PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS AUTOPISTA
V1 VIALIDAD PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS AUTOPISTA PROPUESTA
V1' VIALIDAD PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS EXPRESAS
V2 VIALIDAD PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS ARTERIALES
ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA CABECERA CANTONAL
V3 VIALIDAD SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS COLECTORAS
V3 VIALIDAD SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL VIAS COLECTORAS PROPUESTA
MOVILIDAD ACTIVA
CICLOVÍA EXISTENTE
ESTRUCTURA VIAL ESTATAL DE LA PREFECTURA
CUARTO ORDEN
REFERENCIA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
4
VIA A LA COSTA
FA210
V1
V2
V3
V5
CÓDIGO CATASTRAL: 96-92-01-0-0-0
0 80 160 320 480 mtrs
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms
N

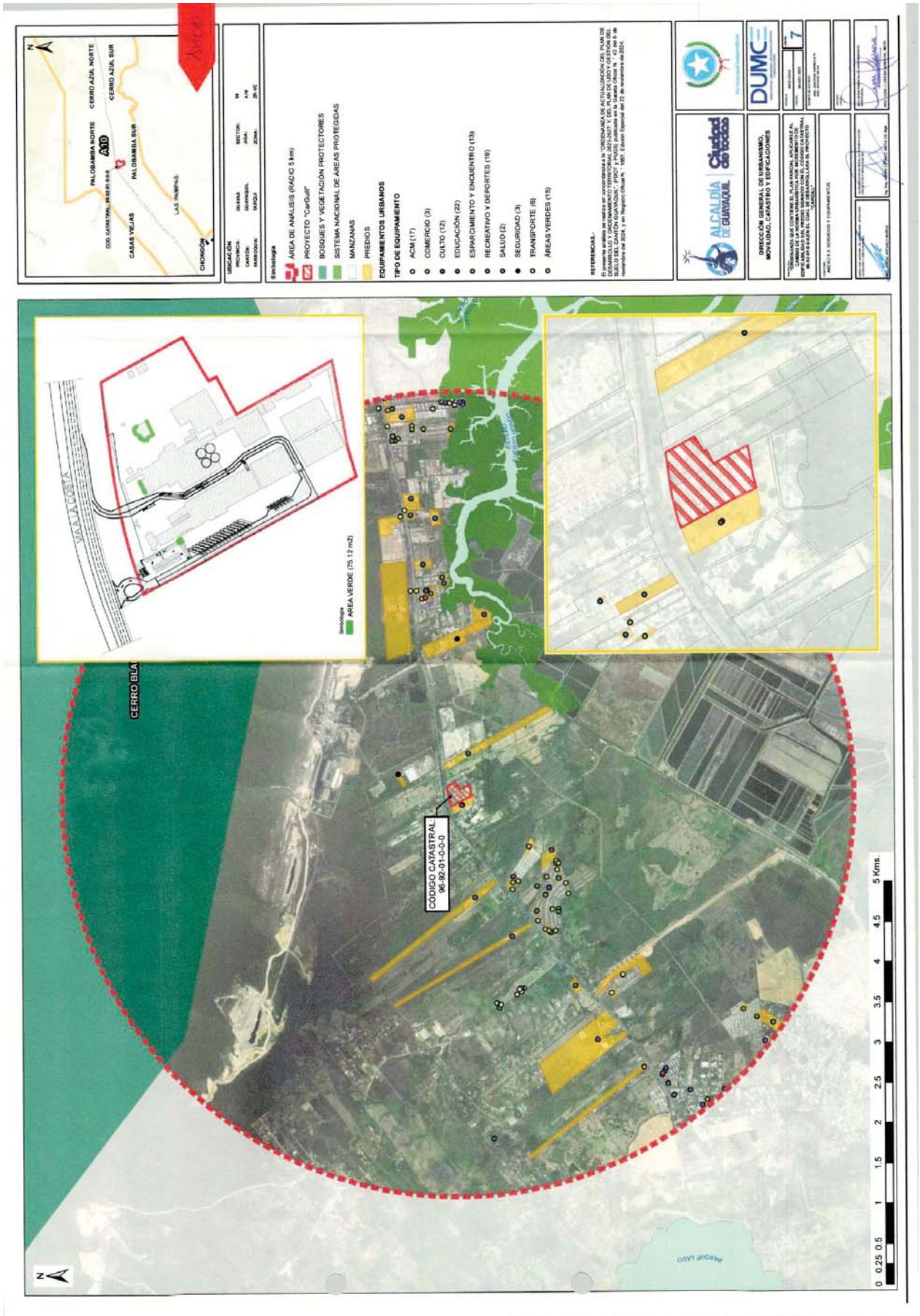
ANEXO 5.1


CERRO AZUL NORTE
CERRO AZUL SUR
PALOMAR NORTE
PALOMAR SUR
CASAS VIEJAS
LAS PAMPAS
CHIGUAGUA
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CarGulf"
REDES DE INFRAESTRUCTURA
COLECTOR - TUBERÍAS DE AGUAS SERVIDAS
TUBERÍAS DE AGUA POTABLE
POLIDUCTO - PETROCOMERCIAL
SERVIDUMBRE POR POLIDUCTO
TRASVASE DAULE SANTA ELENA
SERVIDUMBRE DE TRASVASE
REFERENCIAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
CÓDIGO CATASTRAL: 96-92-01-0-0-0
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms

ANEXO 5.2


PARROQUIA TARQUI
CÓDIGO CATASTRAL: 06-92-01-0-0-0
PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
PALOBAMBA SUR
CASAS VIEJAS
LAS PALMAS
CHONGÓN
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CanGuil"
BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA
PARROQUIA TARQUI
ESPACIO PÚBLICO
ACM (17)
AREA SOCIAL (13)
AREA VERDE (13)
BALNEARIO (1)
CANCHA DEPORTIVA (3)
COMPLEJO (2)
PARQUE (12)
PARQUE Y CANCHA DEPORTIVA (1)
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de oportunidades
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 5.3


CERRO AZUL NORTE
CERRO AZUL SUR
PALOBAMBA NORTE
PALOBAMBA SUR
CASAS VIEJAS
LAS PALMAS
CHONGÓN
A10
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CarGuil"
BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
MANZANAS
PREDIOS
EQUIPAMIENTOS URBANOS
TIPO DE EQUIPAMIENTO
ACM (17)
COMERCIO (3)
CULTO (12)
EDUCACIÓN (22)
ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO (13)
RECREATIVO Y DEPORTES (19)
SALUD (2)
SEGURIDAD (3)
TRANSPORTE (8)
ÁREAS VERDES (15)
REFERENCIAS:-
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
VÍA A LA COSTA
CERRO BLANCO
CÓDIGO CATASTRAL 06-92-01-0-0-0
Simbología
ÁREA VERDE (75.12 m2)
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 5.4

SECRETARIA GENERAL

Oficio Nro. EPMTMG-SG-2024-00410-OF

Guayaquil, 06 de marzo de 2024

Asunto: Aprobación del Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Ampliación Planta Cargill"

Ingeniero
Xavier Oleas Vega
En su despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N, recibido de fecha 23 de enero del 2024, mediante el cual solicita se analice y apruebe el estudio de impacto vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill"; al respecto, me permito poner a su conocimiento el memorando No. EPMTMG-DPM-2024-0549-M, de fecha 05 de marzo del presente, suscrito por el Econ. Manuel Cansing Burgos, en su calidad de Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP., que en el ámbito de las competencias de esta institución, el pronunciamiento es el siguiente:

"(...) Al respecto, me permito adjuntar el Memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M de marzo 05 de 2024, suscrito por la Ing. Laura Mazzini M., Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E) y la Arq. Gabriela Giler M., Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E), donde se APRUEBA el EIV del citado proyecto".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Sonnia Alvarado E.**
Revisado por:	**Lorena Veloz C.**

Documento de referencia: oficio S/N, Ing. Xavier Oleas/ Memorando No. EPMTMG-SG-2024-1312-M
Anexos: Memorando No. EPMTMG-DPM-2024-0549-M
Copia: Econ. Manuel Cansing Burgos, **Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.**

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-2024-0549-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

Asunto: Aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) del proyecto "Ampliación Planta Cargill"

SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO
FECHA: 06-03-24 HORA: 11:22

Ingeniero
José Franco Magallanes
Gerente General, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. Nro. EPMTMG-SG-2024-1312-M recibido de fecha 26 de febrero de 2024, donde se adjunta oficio S/N, con fecha 22 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Xavier Oleas Vega en calidad de Responsable Técnico, que guarda relación con la solicitud de revisión y/o aprobación del **Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill"**, en el predio signado con código catastral No. 96-0092-001-0-0-0-1, ubicado en el Km 19,4 de la Vía a la Costa.

Al respecto, me permito adjuntar Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M de marzo 05 de 2024, suscrito por la Ing. Laura Mazzini M., Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E) y de la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, donde se **APRUEBA** el EIV del citado proyecto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MANUEL ALBERTO CANSING BURGOS

Econ. Manuel Cansing Burgos.
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	Arq. Gabriela Giler M.
Revisado por:	Ing. Laura Mazzini M.

Documentos de referencia: Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-1312-M

Anexos: Memorandos Nro.EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

OT# 600

Copia: Ing. Laura Mazzini Martínez
JEFA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIÓN Y SERVICIOS (E)
Arq. Gabriela Giler M.,
TÉCNICO DE SEGURIDAD VIAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

Asunto: Aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) del proyecto "Ampliación Planta Cargill"

Economista
Manuel Cansing B.
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-1312-M recibido el 26 de febrero de 2024, donde se adjunta oficio s/n, de fecha 22 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Xavier Oleas Vega en calidad de Responsable Técnico, que guarda relación con la solicitud de revisión y/o aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19,4 de la Vía a la Costa; al respecto se informa:

1. Antecedentes

1.1. Mediante Memorando No. EPMTMG-SG-PC-2023-1942 de fecha 06 de noviembre de 2023, donde se adjunta oficio s/n de fecha 01 de noviembre de 2023 y de Memorando No. EPMTMG-SG-2024-0093 de fecha enero 04 de 2024, donde se adjunta oficio s/n, de enero 04 de 2024, suscritos por el Ing. Xavier Oleas Vega, en calidad de Responsable Técnico los cuales guardan relación con la solicitud de revisión y/o aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill", para lo cual en oficio No. EPMTMG-DPM-2024-0143-OF y Memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M de fecha enero 31 de 2024, se considera que no es factible la aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto en mención, debido a que se efectuaron observaciones al mismo.

1.2. Mediante Memorando No. EPMTMG-SG-PC-2024-1312-M de fecha febrero 23 de 2024, traslada oficio s/n de fecha febrero 23 de 2024, suscrito por el Ing. Xavier Oleas Vega, en calidad de Responsable Técnico, con la subsanación de las observaciones al citado proyecto, remitidas por el responsable técnico, las que son objeto de revisión y análisis en el presente informe.

2. Análisis

2.1. El proyecto "Ampliación Planta Cargill", es un proyecto industrial ubicado en el Km 19,4 de la Vía a la Costa (E-40), cuya ampliación, tiene como objetivo alcanzar una mayor capacidad de procesamiento comercial de alimentos acuícolas, planteada en la parte de producción, conjuntamente se contempla la modificación de ingresos y salidas del proyecto y la implementación de estacionamientos, lo que permitirá contar con una mayor organización.



Imagen 01.- Ubicación del proyecto "Ampliación Planta Cargill"

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

2.2. El predio está signado con código catastral No.96-0092-001-0-0-0-1, sobre un área total de 56.516,87 m² según escrituras, la distribución de las áreas del proyecto se detalla con los metros cuadrados de construcción del edificio de extrusión, que se disponen por cada piso y el resumen de áreas por uso de suelo, las cuales se ilustran en las siguientes tablas:

Edificio Extrusión	
Cuadro de Áreas del Proyecto	
Detalle	***Áreas (m2)***
Subsuelo	13,48
Planta Baja	2223,86
Mezanine P. Baja	197,19
Primera Planta	873,28
Segunda Planta	870,89
Tercera Planta	698,11
Cuarta Planta	615,86
Mezanine Cuarta P.	143,77
Quinta Planta	487,74
Mezanine Quinta P.	19,51
Sexta Planta	751,97
Mezanine Sexta P.	102,90
Séptima Planta	766,94
Octava Planta	725,67
Mezanine Octava P.	78,71
Total	***8569,89***

Tabla 01.- *Detalle del cuadro de áreas del Edificio Extrusión*

Descripción de Uso de Suelo	*Área (m²)*
Aceras - Circulación Peatonal	1272,65
Vías - Circulación Vehicular	13144,55
Area Construccion	8569,89
Area Estacionamientos	2141,93
Total	**25129,02**

Tabla 02.- *Cuadro de áreas por Uso de Suelo del proyecto "Ampliación Planta Cargill"*

2.3. La infraestructura existente, se encuentra regularizada a través del Certificado de Regularización /Actualización Catastral Tipo: Edificación-Cambio de Uso, con fecha de emisión 28 de noviembre de 2023, a través de Número de Registro 2023-3575, emitida por parte de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM).

2.4. Con base a la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones vigente, con su respectivo Anexo D, el consultor expone el cálculo de estacionamientos, que corresponde para este tipo de proyecto de uso ***"Industrial" y uso especifico "Producción y/o Almacenamiento"***, por lo cual se establece la cantidad de estacionamientos que se detallan en la siguiente tabla:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL "ANEXO D: NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS"				
Usos - Uso Especifico	***Ordenanza***	***Detalle***	***Cantidad de Estacionamientos Requeridos***	***Ofertado***
Industrial Producción y/o Almacenamiento	***Estacionamientos Mínimos Requeridos***			
	2 parqueos para camiones de dos a cuatro ejes (sean estas operaciones realizadas en espacio cubierto o al aire libre) por cada 500 m2 de área destinada a almacenamiento, Si se excede el 50 % del área de almacenamiento se requerirá un parqueo adicional 1 parqueo para personas con discapacidades o adultos mayores	*Total de Área de construcción para Almacenamiento:3294,33 m²*	*No exigibles estacionamientos para vehículos livianos*	***48** estacionamientos para vehículos livianos*
			***13** estacionamientos para camiones*	***19** espacios para camiones*
	Estacionamientos Mínimos Visitantes	*No es exigible*		
	Movilidad Unipersonal Sostenible	*1 por cada 100 m² de construcción*		***6** estacionamientos para Movilidad Unipersonal Sostenible*
Movilidad Reducida			*1*	
Movilidad Eléctrica			*1*	

Tabla 03.- *Cuadros de resumen de estacionamientos requeridos según Ordenanza*

Según el detalle de la Tabla No.03, el proyecto requiere trece (13) estacionamientos para camiones, ofertando diecinueve (19) estacionamientos, para vehículos livianos no es exigible, sin embargo, ofrece cuarenta y ocho (48) e incluye dos (2) estacionamientos para movilidad reducida y uno (1) para vehículo eléctrico. Adicionalmente para movilidad unipersonal sostenible, oferta seis (6) estacionamientos. Conforme a lo detallado en el EIV, gran parte de los colaborades se movilizan por medio de Transporte Institucional que les brinda la Empresa, por lo cual disponen de seis (6) estacionamientos para este tipo de vehículo. A continuación, se detalla un esquema de ubicación de estacionamientos.



Imagen 02.- *Ubicación de áreas de estacionamientos del proyecto*

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

2.5. Conforme al EIV, el proyecto contará con una nueva área de acceso (ingreso y salida), mismo que se encuentra ubicado en la parte Oeste del predio, el cual será compartido para el ingreso de camiones y entrada y salida de livianos, se controlará el acceso por medio de plumas que se ubicaran a 21,00 m. medidos desde la línea de lindero del predio. La movilización de la mayoría de los colaboradores de la empresa se la realizan a través de transporte institucional, mismo servicio que deja y recoge con la variación de los turnos de 8 horas.

La salida de los vehículos pesados estará ubicada en el lado Este del predio, para lo cual contará con la implementación de un carril de aceleración de 60,00 m. de longitud con una cuña de transición de 20,00 m. y un ancho de 3,00 m. del carril mínimo, conforme a la velocidad de 80 Km/h. de la Vía a la Costa.

2.6. Según el EIV muestra las maniobras de giro que realizarán en las vías internas y en los accesos al proyecto las cuales estarán definidas por las señales de tránsito horizontal y vertical.

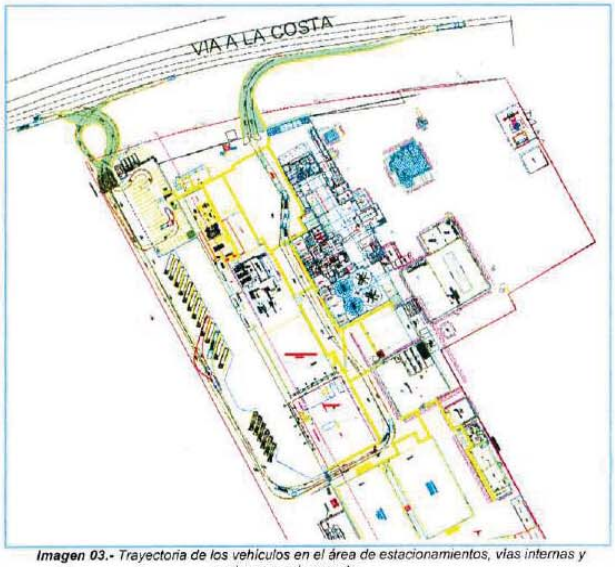


Imagen 03.- Trayectoria de los vehículos en el área de estacionamientos, vías internas y en el acceso al proyecto

2.7. Según el EIV, el proyecto actualmente cuenta con una generación de viajes aproximados de 260 viajes/día, con la ampliación se estima se cuente con 294 viajes día, los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera:17,7% de los viajes representan al ingreso de camiones 52 camiones/día y el 82,3 % representan a vehículos particulares, motos y transporte institucional.

La generación de viajes del 294 veh./día representa el 0,48% con relación al TPDA sobre la Vía a la Costa es decir 60.908 Veh/día. Los accesos vehiculares al proyecto según el EIV, lo realizaran en sentido desde el Oeste – Este (hacia Guayaquil).

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

2.8. El proyecto funciona las 24 horas los 7 días de la semana, en base a turnos rotativos de 8 horas, conforme a los datos otorgados, ingresan semanalmente 320 vehículos y 320 vehículos salen, lo cual genera un promedio de 46 veh./día, adicional se aprecia el arribo (no ingresan a la planta) de aproximadamente 214 Veh/día entre livianos que representan el 70%, motos el 20% y 10% otros, como las busetas que transporta al personal.

2.9. El estudio señala que los niveles de servicio en la zona donde se ubica el proyecto actualmente cuentan con nivel de servicio "A" es decir flujo libre, de igual forma con la implementación del proyecto y con la proyección realizada el nivel de servicio no tendrá variación puesto que la capacidad vial permite una integración considerable que conecta el proyecto hacia la Vía a la Costa.

3. Conclusión

De acuerdo con el análisis que antecede, la Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, considera factible y conforme a nuestra competencia en tránsito, movilidad y seguridad vial, **APRUEBA** el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19,4 de Vía a la Costa, en el predio signado con código catastral Nro.96-0092-001-0-0-0-1; para tal efecto, el propietario del proyecto deberá a su costo realizar lo siguiente:

a) Implementar la señalización de tránsito horizontal y vertical; interna y externa conforme los planos aprobados, en el presente informe cuyas especificaciones técnicas deben ser conforme establece el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 004.

b) Garantizar que el control y la espera de vehículos pesados sea al interior del predio, para evitar ocupación en la vía pública, para lo cual deberá cumplir con la ubicación a 21,00 m. de la pluma de control de acceso, medidas desde la línea del lindero del predio.

c) Implementar conforme a la seguridad vial, los dispositivos separadores viales tipo encarrilador (Piramidal), para delimitar el ingreso de los vehículos livianos y pesados y salida de los vehículos livianos, para una seguridad adecuada en el acceso al proyecto, cuyas características técnicas se adjuntan en el presente informe.

d) Implementar el carril de aceleración y mejorar el radio de curvatura para el ingreso al proyecto, conforme a lo detallado en el plano aprobado en el presente informe, el cual contará con calzada tipo asfalto.

e) Implementar un punto de carga para vehículo eléctrico, conforme a lo aprobado en el presente informe.

f) Cumplir con los seis (6) estacionamientos para movilidad unipersonal sostenible (bicicleta) y con los seis (6) estacionamientos para el Transporte Institucional.

g) Cumplir con los diecinueve (19) estacionamientos para vehículos pesados, y los cuarenta y ocho (48) estacionamientos para vehículos livianos, ofertados en el proyecto cuya distribución es la siguiente:

Guayaquil, 05 de marzo de 2024

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS
Estacionamientos para vehículos pesados	19
Público/Visitante (Automóvil)	48
Movilidad Reducida	2*
Vehículo Eléctrico	1*
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	**67**

Nota: Los valores con asterisco (*) están incluidos dentro del total
***Tabla 04.-** Cantidad de Estacionamientos ofertados en el proyecto*

El Promotor/Propietario del Proyecto **"Ampliación Planta Cargill"**, ha cumplido con el pago de los valores por concepto del trámite "*Revisión de Estudio de Impacto Vial*", por los 25.129,02 m² de construcción (Tabla 02), conforme el cuadro de áreas detallados en el numeral 2.2 del presente informe.

Con respecto a las reformas geométricas a implementarse en el acceso al proyecto, incluido la construcción y mantenimiento será a costo del promotor, en caso de que se requieran remover árboles o ejecutar el tratamiento del canal existente, así como también la reubicación de postes, u otra obra civil en la vía pública, será el promotor el encargado de gestionar los permisos con las entidades correspondientes.

La aprobación del presente estudio **no autoriza utilizar la vía pública** como zona de espera, realizar doble columna o cola de espera, para el ingreso de los usuarios al proyecto. Incumplir el particular es cometer una infracción de tránsito, motivo suficiente para ser sancionados.

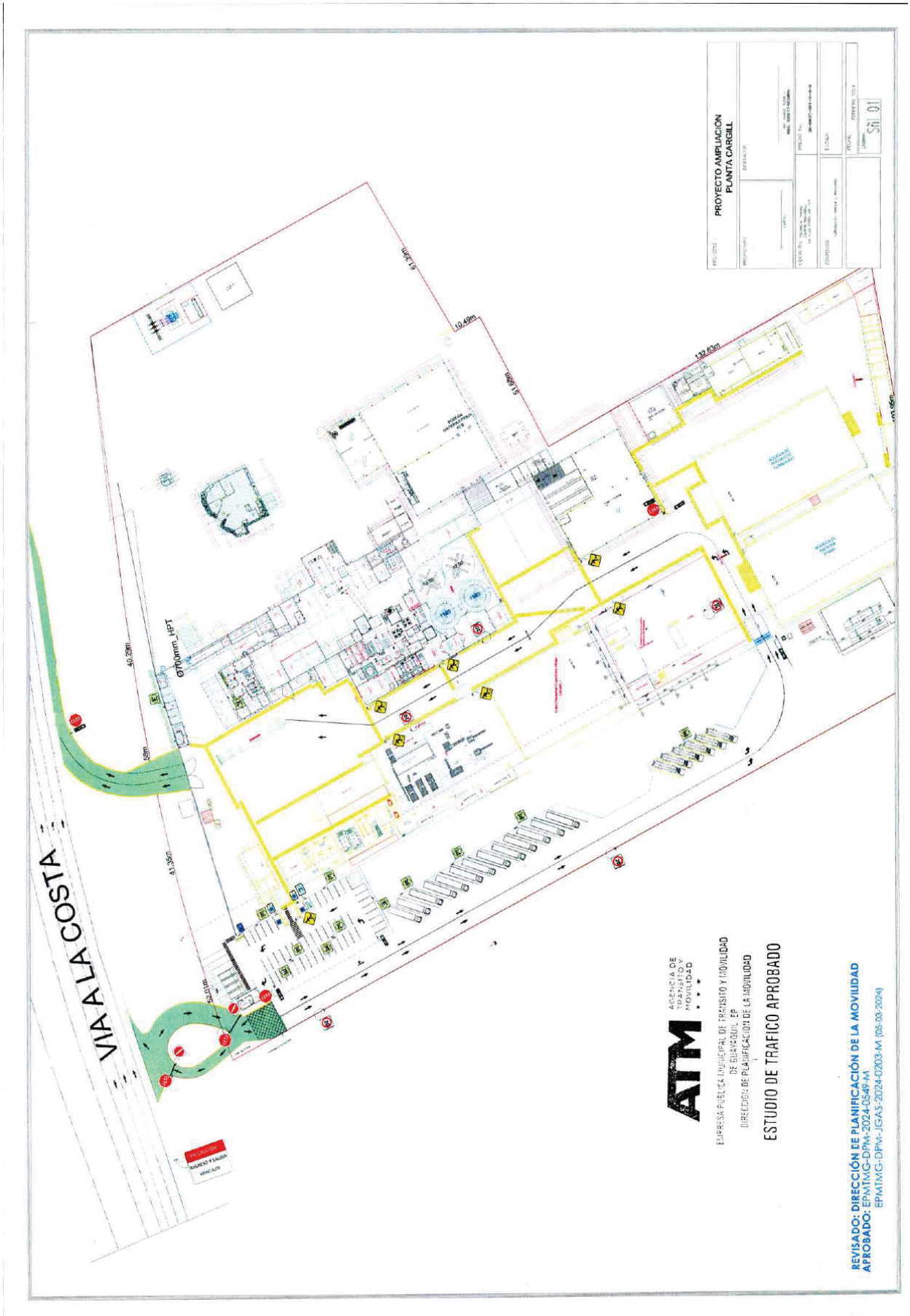
De generar inconvenientes en el tránsito del entorno inmediato para el ingreso a la zona de estacionamientos, será motivo suficiente de notificación por parte de esta institución para su respectivo ajuste técnico para la operación a costo del promotor.

La Empresa Pública Municipal de Tránsito y de Movilidad de Guayaquil EP, en coordinación con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, verificará el cumplimiento de lo solicitado previo a la aprobación de la inspección final en el Proyecto **"Ampliación Planta Cargill"**.

Atentamente,

Elaborado por:	**Revisado y Aprobado por:**
Arq. Gabriela Giler M.	Ing. Laura Mazzini M.
Técnico de Seguridad Vial, EPMTMG, EP.	**Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (e), EPMTMG, EP.**

Anexos: Memorando Nro.EPMTG-SG-2024-1312-M
Oficio Nro.EPMTMG-DPM-2024-0143-OF
Memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M
Plano de Señalización Horizontal y vertical
Notificación de Pago realizado
Detalle y Características Técnicas del dispositivo separador vial tipo encarrilador (piramidal)
OT# 600


PROYECTO AMPLIACIÓN
PLANTA CARGILL
VIA A LA COSTA
Ø700mm_HPT
ESTUDIO DE TRAFICO APROBADO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL EP
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
REVISADO: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
APROBADO: EPMTMG-DPM-2024-0549-M
EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M (05-03-2024)

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando No. EPMTMG-DPM-2024-0549-M
Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0203-M

DETALLE Y CARACTERISTICAS TECNICAS DE DISPOSITIVO SEPARADOR VIAL TIPO ENCARRILADOR (PIRAMIDAL)

PARAMETROS	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
DESCRIPCIÓN: 	Dispositivos de seguridad vial para señalización, reducción de velocidad, encausamiento vehicular exclusivo, de vías con alto tráfico donde se previene el cambio de carriles, precautelando la integridad de los usuarios de la vía. Fabricado con polímeros de alta calidad y resistencia comprobados mediante análisis de laboratorio y análisis de campo.
MATERIAL:	Polietileno de alta densidad.
DIMENSIONES:	Mínimo (largo 40 x ancho 15 x alto 8.5) cm.
CAPACIDAD:	+/- 50 toneladas deformación sin fractura con recuperación de 10% bajo carga de 96 toneladas - 1090kg/cm2 sin mostrar sin mostrar desgarre – presión de 3250 kg/cm2 sin mostrar fracturas
RESISTENCIA:	27 toneladas.
NORMA TECNICA:	INEN 004-6.
ANCLAJE:	4 pernos de anclaje.
COLOR:	Amarillo tráfico.
TIPO REFLECTIVO:	3 de vidrio en la parte frontal.
VIDA ÚTIL:	10 años dependiendo del TPDA de la vía.
GARANTIA:	1 año (mínimo).

ATM AGENCIA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL EP
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
ESTUDIO DE TRAFICO APROBADO

Laura Mazzini M.

De: notificaciones.axis@atm.gob.ec
Enviado el: viernes, 1 de marzo de 2024 18:12
Para: olvetrafico@gmail.com
CC: notificaciones.axis@atm.gob.ec
Asunto: (ATM) Estado de Solicitud - REVISIÓN ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

REVISIÓN ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

NOTIFICACIÓN DE PAGO REALIZADO

Estimado Usuario:
Con relación al trámite de **"REVISIÓN ESTUDIO DE IMPACTO VIAL (costo por metro cuadrado de construcción)"**, su Solicitud de Pago No. SOL-15847195, de fecha 28/02/2024 , ha sido procesado con éxito.

En los próximos días será remitido a su correo electrónico el informe técnico de aprobación.

En caso de consultas y reclamos, puede escribirnos al correo electrónico tasasyservicios@atm.gob.ec

Agencia de Tránsito y Movilidad

ATM

OT.600

ATM

SECRETARIA GENERAL

Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-1312-M

Guayaquil, 23 de febrero de 2024

Asunto: Revisión y aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) correspondiente al Proyecto Ampliación Planta Cargill

Economista
Manuel Cansing Burgos
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

Para su conocimiento y atención pertinente, en el ámbito de las competencias de la dirección a su cargo, me permito remitir el oficio S/N, recibido de fecha 23 de febrero del presente, suscrito por el ingeniero Xavier Oleas V., en su calidad de Responsable técnico, que guarda relación con el reingreso del Estudio de Impacto Vial correspondiente al Proyecto Ampliación Planta Cargill, para su respectiva revisión y aprobación.

En atención, solicito comedidamente remitir el respectivo informe a la Gerencia General en el término que corresponda en apego de la normativa aplicable vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	**Eixel Sánchez G.**
Revisado por:	**Eileen Aguillón C.**

Anexos: Oficio S/N – Ing. Xavier Oleas V., Responsable Técnico

26/2/2024 11:38

1 carpeta + 1 pendrive

ALCALDÍA

Guayaquil 22 de febrero de 2024

Señor
Ing. José Franco Magallanes
Gerente General ATM Guayaquil

Asunto: Reingreso del Estudio de Impacto Vial, Referente al oficio Nro. EPMTMG-DPM-2024-0143-OF.

De mi consideración,

Reciba un cordial y atento saludo, por medio del presente una vez atendidas las observaciones emitidas a través del oficio Nro. EPMTMG-DPM-2024-0143-OF., solicito de la manera más comedida se realice la validación y posterior aprobación del Estudio de Impacto Vial del **Proyecto Ampliación Planta Cargill**, ubicado en la vía a la Costa en el Km 19.5, en la ciudad de Guayaquil, cuyo predio se encuentra catastrado con el Nro. 096-92-1-0-0-0

Se adjunta el Estudio de Impacto Vial que contiene lo siguiente:

- Informe del Estudio (físico y digital)
- Planos de señalización (físico y digital)
- Planos de radios de giro (físico y digital)
- Planos arquitectónicos (digital)
- Ubicación en formato KMZ
- Simulación
- Anexos de tráfico
- Aclaración de observaciones

Los archivos digitales se encuentran anexados en el pendrive adjunto.

Las comunicaciones relacionadas con la presente solicitud podrán ser dirigidas a:

Ing. Xavier Oleas Vega
Teléfono: 0987337202
Correo electrónico: olvetrafico@gmail.com

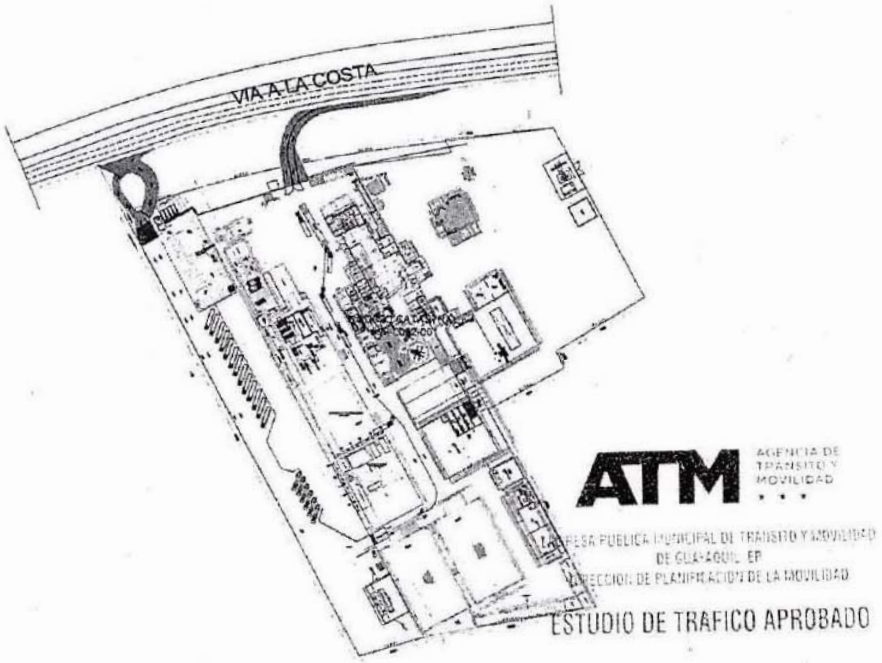
Por la atención brindada a la presente quedamos de usted muy agradecido, expresando al mismo tiempo nuestros sentidos de consideración y estima.

Atentamente

Ing. Xavier Oleas V
Responsable Técnico

Secretaría General
Fe. de Trámite: 23/02/2024
Fecha y hora:
Recibido por:

Cliente:		
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA		
Proyecto:		
"AMPLIACIÓN PLANTA CARGILL VÍA A LA COSTA"		
Documento: **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL** **Tipo de Documento:** Memoria Técnica Descriptiva		**REVISIÓN** ***1***
Consultora: OLVE	**Fecha de Presentación:**	Febrero, 2024
	Elaborado por:	Ing. Xavier Oleas Vega
	Revisado por:	
	Aprobado por:	



Historial de Revisiones:

No. Revisión:	Fecha:	Páginas revisadas:	Razón del cambio:	Estado:
A	12.2023			Observado
B	02.2024			Para Revisión

OBSERVACIONES ESTUDIO DE IMPACTO VIAL AMPLIACIÓN PLANTA CARGILL

1. En la memoria técnica, deberá incluir el detalle de cuadro de áreas del proyecto que indique: área de construcción del proyecto, área de circulación peatonal, área de las vías internas y áreas de estacionamiento; misma que deberán ser presentadas de manera zonificada en el plano de implantación del proyecto y señaladas mediante polígonos.

Respuesta: En la tabla Nro. 1 se realiza la descripción conforme a lo solicitado, se distribuye las áreas de ampliación por cada una de las plantas, de igual manera se incorporó el área de circulación vehicular y peatonal respectivamente.

2. Para el cálculo de estacionamientos para vehículos livianos deberá incluir las áreas administrativas que cuenta el proyecto, según el Anexo "D" de la "Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil Edición Especial Nro. 87 – Registro Oficial del 30 de marzo de 2022".

Respuesta: El cálculo de estacionamientos se encuentra realizado en función de la ampliación del proyecto, la cual no contempla áreas de oficinas ni áreas administrativas, la inclusión de los espacios de estacionamientos de livianos, permiten una mejor organización en la planta especialmente en la parte frontal del proyecto.

3. Incluir en la memoria técnica, el certificado Nro. De Registro 2023 3575 de Regularización/actualización Catastral, Tipo: Edificación – Cambio de Uso, emitido por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero – DECAM y considerar, respecto al cálculo de estacionamientos para vehículos todas las áreas de uso Industrial según el el Anexo "D" de la "Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil Edición Especial Nro. 87 – Registro Oficial del 30 de marzo de 2022".

Respuesta: La construcción existente se encuentra regularizada a través del certificado Nro. De Registro 2023 3575, mismo que se encuentra adjunto de manera digital en la carpeta documentos, y se incorporó el texto en la Pag. 1 párrafo cuarto del informe, el cálculo de estacionamientos se realiza en función de las áreas de la ampliación.

4. En inspección realizada se constató que existe arbolado, canal de agua y postes de cableado eléctrico, donde el EIV, no lo menciona y dichas infraestructuras afectará al nuevo acceso.

Respuesta: Se incorporó en la Pag. 32, en conclusiones, que el promotor será el encargado de realizar las gestiones pertinentes con las entidades responsables, en caso de realizar el movimiento de árboles, el canal o postes eléctricos.

5. Atendido el literal 4 y para corroborar el giro de ingreso al proyecto con el simulador, presentar plano que incluya la polilínea del eje junto al carril de servicio del sentido de circulación oeste – este.

Respuesta: Se adjunta el plano con los radios de giro y de igual manera, se va a incorporar la polilínea de acuerdo a lo solicitado.

6. Presentar plano con diseño del carril de aceleración considerando una longitud de transición mínima de 60 m, con una cuña de transición de 20 m y un ancho mínimo de 3,00 m, cuyas dimensiones son sugeridas conforme a la velocidad de 80 km/h, de la vía e indicar el tratamiento que tendrá dicho carril.

Respuesta: Se realizó la implementación de las transiciones mencionadas y de igual forma en la pagina 32 en las conclusiones, se muestra que la construcción de estos carriles será a través de asfalto, perfectamente delimitado.

7. Conforme al plano que contiene la señalización vertical y horizontal del proyecto deberá revisar lo siguiente:
   a) En inspección realizada in situ se verificó la señalización horizontal y vertical existente en el interior del predio, lo cual deberá complementarla en el plano correspondiente
   b) Reubicar los estacionamientos para vehículos livianos dentro del cerramiento del predio, los cuales se verificaron en la inspección y se detallan en el plano.

Respuesta: Se incorporó en el plano la señalización horizontal existente, con respecto a los estacionamientos de la parte externa se eliminaron los mismos.

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

NUM. REGISTRO AÑO	NÚMERO	FECHA DE EMISIÓN DÍA	MES	AÑO
2023 - [illegible]	2079324	28	NOVIEMBRE	2023

ATM AGENCIA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD

Alcaldía Guayaquil

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN/ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

TIPO: EDIFICACION - CAMBIO DE USO

DATOS DEL SOLICITANTE

TIPO DE SOLICITANTE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	IDENTIFICACIÓN
PROPIETARIO	FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA	1792754658001
PROPIETARIO	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL - EMPAGRAN	0992815639001

DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
MARCOS VINICIO GUERRERO GARCIA	0905745014	*****

DATOS DEL PREDIO

CIUDAD	PARROQUIA	ZONA	SUBZONA	CIUDADELA	CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN	SECTOR
GUAYAQUIL	TARQUI	VIACOS	VIAC	LOTIZACION ALGARROBOS	096-0092-001-0-0-0-1	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS	RESTO DE LA CIUDAD

INFORMACION REGISTRADA EN EL SISTEMA DE CATASTRO

CODIGO CATASTRAL	ANEXO	PISOS	AREA DE LEVANTAMIENTO
096-0092-001-0-0-0	0	2	**376.00 m2.
096-0092-001-0-0-0	1	1	**4147.89 m2.
096-0092-001-0-0-0	2	1	**505.76 m2.
096-0092-001-0-0-0	3	1	**5891.14 m2.
096-0092-001-0-0-0	4	1	**1340.99 m2.
096-0092-001-0-0-0	5	6	**4210.21 m2.

INFORMACIÓN DECLARADA

ACCESO A SERVICIOS

AGUA POTABLE	ACERA	ENERGÍA ELÉCTRICA	BORDILLOS	ALCANTARILLADO/POZO SÉPTICO	CALLE ASFALTADA/PAVIMENTADA
SI	SI	SI	SI	SI	SI

EDIFICACIONES

N	TIPO	PISOS	ALTURA	AREA DE CONSTRUCCIÓN	USO	TERMINADA	ANTIGÜEDAD	CLASE MATERIAL
1	PRINCIPAL	**10**	**33.00 m.	**10900.73 m2.	INDUSTRIAL	SI	**30**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
2	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**1733.50m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
3	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**1831.07m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
4	SECUNDARIA	**1**	**6.00 m.	**238.17m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
5	SECUNDARIA	**1**	**4.00 m.	**332.71m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
6	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**34.48m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA;
7	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**2.14m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA;
8	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**5.06m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
9	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**42.27m2.	INDUSTRIAL	SI	**15**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
10	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**4.37m2.	INDUSTRIAL	SI	**15**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;

MATRIZ: AV. DEL BOMBERO, KM 7.5 VÍA A LA COSTA, CALLE PRIMERA Y SEGUNDA. DIAGONAL A RIOCENTRO LOS CEIBOS. **PBX:** 04-259-9555 **WWW.ATM.GOB.EC**

-Pág. 1 de 2-

11	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**5.02m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
12	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**188.50m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / STEEL PANEL; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
13	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**113.10m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
14	SECUNDARIA	**1**	**8.00 m.	**1318.79m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
15	SECUNDARIA	**1**	**4.00 m.	**187.71m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
16	SECUNDARIA	**1**	**5.00 m.	**205.21m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; CUBIERTAS / ZINC; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
17	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**548.51m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; SOBREPISOS / NO APLICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA;
18	SECUNDARIA	**1**	**12.00 m.	**3444.93m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / NO APLICA; PAREDES / MAMPOSTERIA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
19	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**403.02m2.	INDUSTRIAL	SI	**25**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA;
20	SECUNDARIA	**1**	**3.50 m.	**14.28m2.	INDUSTRIAL	SI	**10**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO/METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; PAREDES / MAMPOSTERIA; SOBREPISOS / NO APLICA; CUBIERTAS / ZINC;
21	SECUNDARIA	**1**	**3.00 m.	**107.61m2.	INDUSTRIAL	SI	**10**	ESTRUCTURAS / HORMIGON ARMADO; PAREDES / MAMPOSTERIA; TUMBADOS / YESO ESTRUCTURA METALICA; CUBIERTAS / ZINC; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; SOBREPISOS / CERAMICA;
22	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**113.10m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
23	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**99.40m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA;
24	SECUNDARIA	**1**	**7.00 m.	**99.40m2.	INDUSTRIAL	SI	**20**	ESTRUCTURAS / METALICA; PISOS / HORMIGON SIMPLE / HORMIGON ARMADO; CUBIERTAS / ESTRUCTURA METALICA; TUMBADOS / NO TIENE TUMBADOS;
		TOTAL	**21973.08 m2.					

ACTIVIDADES COMERCIALES

N	SUBTIPO	PISOS	ALTURA	AREA	ACTIVIDAD	TERMINADO	ANTIGÜEDAD	ULTIMO AÑO TASA	ACCESO INDEPENDIENTE	BATERIA SANITARIA
1	LOCAL	**10**	** 33.00 m.	**60077.29 m2.	INDUSTRIA	SI	**30**	****	SI	SI

OBSERVACIONES

APROBADO CON OFICIO SMG-AAA-2023-09340

NOTAS

1. EL INTERESADO ES RESPONSABLE POR LO DATOS PRESENTADOS Y EL GADM-G SE RESERVA EL DERECHO DE REALIZAR LOS CONTROLES LEGALES CORRESPONDIENTES.

2. LA INFORMACIÓN DECLARADA POR EL SOLICITANTE SERÁ INCORPORADA EN EL SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL EN EL PLAZO DE 10 DÍAS LABORABLES Y PODRÁ SER VERIFICADA A TRAVÉS DEL CERTIFICADO DE AVALÚO Y REGISTRO DE PREDIO URBANO.

SUBDIRECTOR CTRL EDIF USO SUELO Y URB

IMPORTANTE: Puede verificar la información de este certificado accediendo al portal **www.guayaquil.gob.ec**

****

-Pág. 2 de 2-

MATRIZ: AV. DEL BOMBERO, KM 7,5 VÍA A LA COSTA, CALLE PRIMERA Y SEGUNDA DIAGONAL A RIOCENTRO LOS CEIBOS. PBX: 04-259-9555 WWW.ATM.GOB.EC

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Oficio Nro. EPMTMG-DPM-2024-0143-OF

Guayaquil, 31 de enero de 2024

Asunto: Observaciones del Estudio de Impacto Vial (EIV) del proyecto "Ampliación Planta Cargill"

Ingeniero
Xavier Oleas Vega
Responsable Técnico
En su despacho

SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO: _____ # HOJAS: _____
FECHA: 02-02-24 HORA: 11:02
FIRMA: _____ OTROS: _____
RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN DE SU CONTENIDO

De mi consideración:

En atención al Memorando EPMTMG-SG-PC-2023-1942 de 06 de noviembre de 2023, donde se adjunta oficio s/n, de 01 de noviembre de 2023 y de Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-0093 de enero 04 de 2024, donde se adjunta oficio s/n, de enero 04 de 2024, suscritos por el Ing. Xavier Oleas Vega en calidad de Responsable Técnico, los cuales guardan relación con el ingreso y solicitud de revisión y/o aprobación del **Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill"**, ubicado en el Km. 19,4 de Vía a la Costa.

Al respecto, me permito adjuntar Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M de enero 31 de 2024, suscrito por la Ing. Laura Mazzini M., Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E) y de la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, el mismo que es explicito en su contenido.

Previa aprobación del Estudio de Impacto Vial deberá atender las observaciones emitidas en el citado Memorando.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Manuel Cansing Burgos.
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Elaborado por:	Arq. Gabriela Giler M.
Revisado por:	Ing. Laura Mazzini M.

Documentos de referencia: Memorando Nro. EPMTMG-SG-PC-2023-1942
Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-0093

Anexos: Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M

OT# 0052-3619

Copia: Ing. Laura Mazzini Martínez
JEFA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIÓN Y SERVICIOS (E)
Arq. Gabriela Giler M.,
TÉCNICO DE SEGURIDAD VIAL

Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP
Matriz: Av. del Bombero, KM 7,5 Vía a la Costa, Calle Primera y Segunda diagonal a Riocentro Los Ceibos
PBX: 04-259-9555 Web: www.atm.gob.ec
Correo: planificacion.movilidad@atm.gob.ec

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M

Guayaquil, 31 de enero de 2024

Asunto: Observaciones del Estudio de Impacto Vial (EIV) del proyecto "Ampliación Planta Cargill"

Economista
Manuel Cansing B.
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. EPMTMG-SG-PC-2023-1942 de 06 de noviembre de 2023, donde se adjunta oficio s/n, de 01 de noviembre de 2023 y de Memorando Nro. EPMTMG-SG-2024-0093 de enero 04 de 2024, donde se adjunta oficio s/n, de enero 04 de 2024, suscritos por el Ing. Xavier Oleas Vega en calidad de Responsable Técnico, que guardan relación con la solicitud de revisión y/o aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19,4 de Vía a la Costa; al respecto se informa:

El proyecto según el EIV, se encuentra en fase de ampliación y construcción de una edificación tipo torre de nueve (9) pisos, destinados para cuartos de aceites, compresores, bodega, producción, entre otras; la actividad del proyecto consiste en la producción, almacenamiento y comercialización de alimentos acuícolas, el proyecto presenta un área total de 56.516,87 m² según escrituras, el predio está signado con código catastral No. 096-0092-001-0-0-0-0, revisada la memoria técnica, planos y la inspección realizada del proyecto, se observa lo siguiente:

1. En la memoria técnica, deberá incluir el detalle de cuadro de áreas del proyecto que indique: área de construcción del proyecto, área de circulación peatonal, área de las vías internas y área de estacionamiento; misma que deberán ser presentadas de manera zonificada en el plano de implantación del proyecto y señaladas mediante polígonos.

2. Para el cálculo de estacionamientos para vehículos livianos deberá incluir las áreas administrativas que cuenta el proyecto, según el Anexo "D" de la "Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil Edición Especial Nro. 87 – Registro Oficial del 30 de marzo de 2022".

3. Incluir en la Memoria Técnica, el Certificado con Nro. de Registro 2023-3575 de Regularización/Actualización Catastral, Tipo: Edificación - Cambio de Uso, emitido por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero – DECAM y considerar, respecto al cálculo de estacionamientos para vehículos todas las áreas de uso industrial, según el Anexo "D" de la "Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil Edición Especial Nro. 87 – Registro Oficial del 30 de marzo de 2022".

4. En inspección realizada se constató que existe arbolado, canal de agua y postes de cableado eléctrico, donde el EIV, no lo menciona y dichas infraestructuras afectará el nuevo acceso.



Imagen 01 -02.- Área de ingreso al proyecto

b) Reubicar los estacionamientos para vehículos livianos dentro del cerramiento del predio, los cuales se verificaron en la inspección y se detallan en el plano.



Imagen 08.- Estacionamientos fuera del cerramiento del proyecto

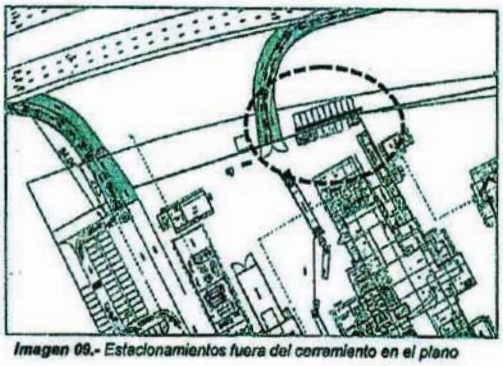


Imagen 09.- Estacionamientos fuera del cerramiento en el plano

Conclusión

Por lo expuesto, se solicita al responsable técnico atender las observaciones que anteceden en el presente informe previa aprobación del estudio de impacto vial del proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en el Km. 19,4 de Vía a la Costa; las cuales deberán ser remitidas a la Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

Se pone en conocimiento al usuario que la aprobación del Estudio de Impacto Vial tiene un costo por concepto de **"REVISIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL (costo por metro cuadrado de construcción)"**, conforme lo establecido en la "ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL".

Atentamente,

Elaborado por:	**Revisado y Aprobado por:**
Arq. Gabriela Giler M.	Ing. Laura Mazzini M.
Técnico de Seguridad Vial, EPMTMG, EP.	**Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (e), EPMTMG, EP.**

Anexos: Memorando No. EPMTMG-SG-PC-2023-1942
Memorando No. EPMTMG-SG-PC-2024-0093

OT# 0052-3819

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2024-0096-M

Guayaquil, 31 de enero de 2024

5. Atendido el literal 4 y para corroborar el giro de ingreso al proyecto con el simulador, presentar plano que incluya la polilínea del eje junto al carril de servicio del sentido de circulación oeste-este.

6. Presentar plano con el diseño del carril de aceleración considerando una longitud de transición mínima de 60 m. con una cuña de transición de 20 m. y un ancho mínimo de 3,00 m. cuyas dimensiones son sugeridas conforme a la velocidad de 80 Km./h. de la vía e indicar el tratamiento que tendrá dicho carril.

7. Conforme al plano que contiene la señalización vertical y horizontal del proyecto deberá revisar lo siguiente:

   a) En inspección realizada in situ se verificó la señalización horizontal y vertical existente en el interior del predio, lo cual deberá complementarla en el plano correspondiente.



Imagen 03.- Señalización horizontal en el interior del proyecto



Imagen 04.- Señalización horizontal en el interior del proyecto



Imagen 05.- Señalización horizontal en el interior del proyecto .

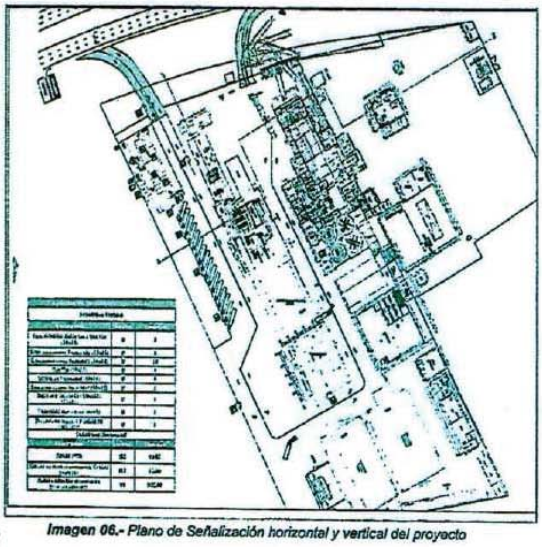


Imagen 06.- Plano de Señalización horizontal y vertical del proyecto



Imagen 07.- Señalización horizontal en el interior del proyecto

SECRETARIA GENERAL

Memorando Nro. EPMTMG-SG-PC-2023-1942

Guayaquil, 06 de noviembre de 2023

PARA: Econ. Manuel Cansing Burgos
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.

DE: Econ. Paola Cárdenas Valencia
Secretaria General, EPMTMG, EP.

ASUNTO: Solicitud de revisión y aprobación del Proyecto "Ampliación Planta Cargill"

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, en el ámbito de las competencias de la dirección a su cargo, adjunto encontrará memorando No. S/N, recibido de fecha 06 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Xavier Oleas Vega, en su calidad de Responsable Técnico del EIV, que guarda relación con la solicitud de revisión y aprobación del Estudio del Impacto Vial del Proyecto "Ampliación Planta Cargill", ubicado en la Vía a la Costa en el Km 19.5, en la ciudad de Guayaquil.

En atención, solicito comedidamente remitir el informe correspondiente a la Gerencia General, en el término que corresponda en apego de la normativa aplicable vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Paola Cárdenas Valencia, MSc.
SECRETARIA GENERAL
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.
Elaborado por BFC

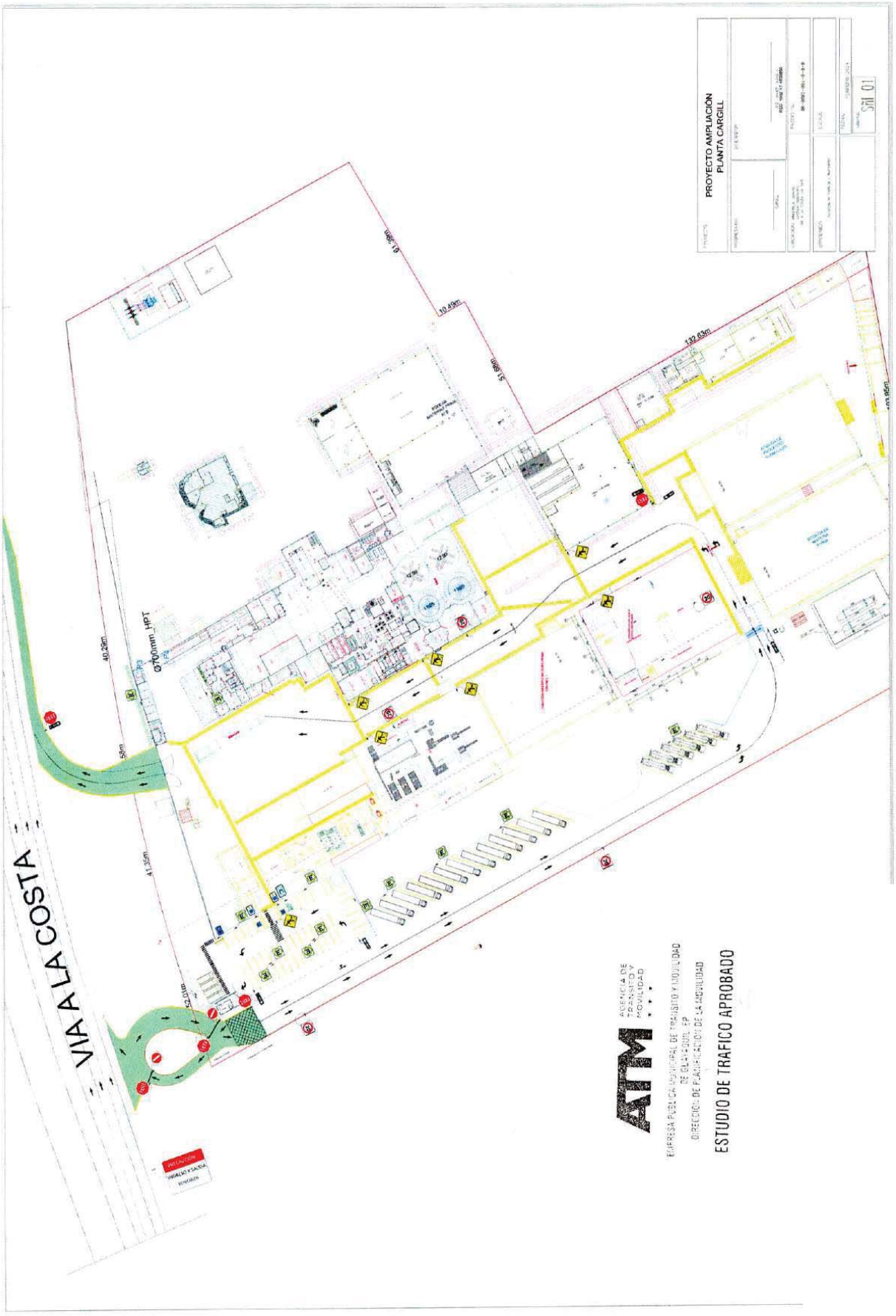
Recibido
Guayaquil
06/11/2023
09:07
3 pm
Adj.- Carpeta
- Planos
- pendrive

Anexos:
Oficio No. S/N Ing. Xavier Oleas
Informe del Estudio (físico y digital)
Planos de señalización (físico y digital)
Planos de radio de giro (físico y digital)
Planos arquitectónicos (digital)
Ubicación en formato KMZ
Simulación
Anexos de Tráfico

Matriz: Av. del Bombero, KM 7.5 Vía a la Costa, Calle Primera y Segunda diagonal a Riocentro Los Ceibos **PBX:** 04-259-9555 **Web:** www.atm.gob.ec **Correo:** secretariageneral@atm.gob.ec

Ana. Giler
02/01/24

ALCALDÍA CIUDADANA DE GUAYAQUIL


PROYECTO AMPLIACIÓN
PLANTA CARGILL
VIA A LA COSTA
Q700mm_HPT
ESTUDIO DE TRAFICO APROBADO
AGENCIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD

Cargill	Estudio de Impacto Vial del proyecto "Ampliación de Planta Cargill vía a la Costa"	OLVE

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN .....
2. METODOLOGÍA .....
3. OBJETIVOS .....
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO .....
5. CARACTERÍSTICAS VIALES .....
6. VÍAS DE ACCESO AL PROYECTO .....
7. ESTACIONAMIENTOS .....
8. SERVICIO DE TRANSPORTE EN LA ZONA .....
9. MOVILIDAD PEATONAL .....
10. ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO .....
11. TRÁFICO ESTUDIADO EN EL ÁREA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO .....
    11.1. Tráfico estudiado en el área de ubicación del proyecto .....
    11.2 Tráfico Promedio Diario Anual TPDA.....
    11.3. Factor Hora Pico.....
12. ANÁLISIS DE LOS NIVELES DE SERVICIO .....
13. RED VIAL Y RUTAS DE ACCESO .....
14. PATRONES DE MOVILIDAD EN LA ZONA .....
    14.1 Estimación de Viajes .....
    14.2 Proyección de Tráfico .....
    14.3 Evaluación con Proyecto a 10 años .....
15. IMPACTOS ENCONTRADOS .....
    15.1 Identificación de dificultades de circulación de la zona .....
16. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS .....
17. CONCLUSIONES .....
18. ANEXOS .....
    18.1 Cantidades Referenciales para la implementación de Señalización en el Proyecto33
    18.2 Registro Fotográfico Levantamiento de Información .....

Índice de Tablas

Tabla 1: Cuadro de áreas del Proyecto .....
Tabla 2: Características del vehículo por tipo .....
Tabla 3: Total Estacionamientos .....
Tabla 4: Estacionamientos según Ordenanza vs Estacionamientos Diseñados .....
Tabla 5: Tráfico Observado en la semana sentido Oeste - Este hacia Guayaquil .....
Tabla 6: Tráfico horario en días observados en la semana, hacia Guayaquil .....
Tabla 7: Porcentaje de tráfico diario en la hora pico hacia Guayaquil.....
Tabla 8: Volumen Horario de Máxima Demanda observado sentido Oeste - Este.....
Tabla 9: Tráfico Observado en la semana sentido Este - Oeste hacia Chongón .....
Tabla 10: Tráfico horario en días observados en la semana, hacia Chongón.....
Tabla 11: Porcentaje de tráfico diario en la hora pico hacia Chongón .....
Tabla 12: Volumen Horario de Máxima Demanda observado sentido Este - Oeste...
Tabla 13: Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) Vía a la Costa.....
Tabla 14: Nivel de Servicio de acuerdo a las demoras por vehículos.....
Tabla 15: Volumen de Tráfico Horas Pico.....
Tabla 16: Niveles de servicio – Situación Actual. .....
Tabla 17: Niveles de servicio – Implantación del Proyecto .....
Tabla 18: Cantidad de Viajes Generados por el Proyecto .....
Tabla 19: Generación de Viajes del Proyecto.....
Tabla 20: Tasa de Crecimiento vehicular y proyección de TPDA. .....
Tabla 21: Niveles de servicio – Proyección 10 años.....

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Comportamiento del tráfico por días en la semana hacia Guayaquil.....
Gráfico 2: Perfil horario típico en el sentido Oeste - Este hacia Guayaquil .....
Gráfico 3: Comportamiento del tráfico horario en la semana hacia Guayaquil.....
Gráfico 4: Comportamiento del tráfico por días de la semana hacia Chongón .....
Gráfico 5: Perfil horario típico en el sentido Este - Oeste, hacia Chongón.....
Gráfico 6: Comportamiento del tráfico horario en la semana hacia Chongón .....
Gráfico 7: Tasa de Motorización por Provincia (por cada 1000 habitantes). .....

Índice de imágenes

Imagen 1: Fases del Estudio de Impacto Vial.....
Imagen 2: Ubicación del proyecto Industrial "Ampliación Planta Cargill".....
Imagen 3: Implantación arquitectónica General del Proyecto.....
Imagen 4: Sección Típica de la Vía a la costa.....
Imagen 5: Ubicación de acceso y salida del proyecto.....
Imagen 6: Radio de giro con el vehículo tipo .....
Imagen 7: Radios de Giro del Proyecto .....
Imagen 8: Pirámide de la Movilidad Sostenible .....
Imagen 9: Zona de influencia del Proyecto.....
Imagen 10: Volumen Horario de Máxima Demanda.....
Imagen 11: Tráfico Promedio Diario Anual .....
Imagen 12: Niveles de Servicio .....
Imagen 13: Niveles de Servicio – Situación Actual. .....
Imagen 14: Niveles de Servicio – Situación Actual con proyecto. .....
Imagen 15: Flujo de ingresos al proyecto "Ampliación Planta Cargill" .....
Imagen 16: Flujos de salidas del Proyecto.....
Imagen 17: Niveles de Servicio – Proyección 10 años.....

Lista de Anexos en archivos digitales

Anexo 1 Plano de Señalización Vertical y Horizontal SÑL01, Plano de Detalles de Señalización SÑL02, Plano de Radios de Giro RDG01
Anexo 2 Modelación y Simulaciones de Tráfico
Anexo 3 Reporte de Tráfico

Glosario

Calzada: Parte de una vía dispuesta para la circulación de vehículos comprendida entre dos aceras.
Destino: Es el lugar en el cual finaliza el viaje.
Desplazamiento: Es el traslado de personas o mercancías desde un origen a un destino.
Factor de Ajuste: Es el coeficiente que permite desestacionalizar y corregir los aforos vehiculares, de acuerdo a un cuadro de medición que varía según el día y mes.
FHP: Factor Hora Pico es el volumen de hora de máxima demanda horaria dividido entre el flujo de 15 min de la hora de máxima demanda.
HCM: Highway Capacity Manual, es una publicación de la junta de investigación de transporte (TRB), contienen conceptos directrices y procedimientos en el cálculo de capacidad y nivel de servicio de una vía.
Impacto Vial: Es el análisis al impacto en la generación de viajes que va a tener la implementación de un proyecto (construcción), hacia un eje vial.
Mitigación: Son las medidas que se deben tomar en consideración para que el proyecto implementado no vaya a generar mayor conflicto de tráfico en el eje vial.
Movilidad: Conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico.
Nivel de Servicio: Medida cualitativa mediante la cual se determina como se encuentra ofertando el servicio una vía, influyen muchos factores tales como la velocidad, el tiempo de recorrido, las interrupciones del tránsito, la libertad de maniobras, la seguridad, los costos de operación, otros.
Origen: Se conoce como origen al punto de partida de un viaje.
Peatón: Se considera peatón al individuo que transita por un espacio público a pie.
Radio de giro: Es la distancia mínima en la cual un vehículo puede girar, determinando el área necesaria para esa actividad.
TPDA: Es el tráfico promedio diario anual que recorre la vía por un día durante un cierto período de tiempo, generalmente es un año, un mes una semana.
Viaje: Es todo desplazamiento mayor a los 100 metros por cualquier medio tiene un origen y un destino.
Volúmenes de tránsito: Cantidad de vehículos que circulan por un determinado punto en una unidad de tiempo.
Volumen de máxima demanda horaria: También se conoce como "hora pico" es el pronunciamiento más alto de volumen de tránsito en el día.
Zona de afectación: Zonas cercana a la implementación del proyecto que puede influir directa o indirectamente.

1. INTRODUCCIÓN

Los estudios de impacto vial tienen como principal fin el analizar y proponer medidas de mitigación respecto a los efectos producidos por un proyecto de edificación y su afectación con el movimiento de vehículos y personas, en este caso la implementación del "Proyecto de Ampliación Planta Cargill" emplazados en la Vía a la Costa a la altura del Km 19,4 aproximadamente, del Cantón Guayaquil, en la Provincia del Guayas.

En los últimos años se han venido desarrollando proyectos de tipo urbanístico, comercial e industrial a lo largo de la vía a la Costa, puesto que la extensión de Guayaquil se produce hacia este territorio, los proyectos de tipo Industrial generalmente son de tipo privado.

"El Proyecto de Ampliación Planta Cargill vía a la Costa", es un proyecto industrial que se construye en el Km 19,4 de la vía a la Costa (E-40), que tiene como objetivo alcanzar una mayor capacidad de procesamiento comercial de alimentos acuícolas, utilizando sus recursos para avanzar en la productividad y la sostenibilidad de la industria acuícola mundial, este sector ha tenido un gran desarrollo, lo que genera un impacto vial hacia la vía a la Costa.

La infraestructura existente, se encuentra regularizada a través del Certificado de Regularización /Actuación Catastral Tipo: Edificación Cambio de Uso, mismo que fue emitido en noviembre de 2023, a través del registro Nro. 3575, por parte de la Dirección De Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM). Dicho documento se encuentra como parte de los anexos digitales.

La ampliación del proyecto se encuentra planteada netamente en la parte industrial, en la parte de la producción, así también se contempla el cambio de accesos y salidas del proyecto, con la inclusión de estacionamientos permitirá contar con mayor organización en la misma.

El presente estudio de impacto vial, permitirá conocer el comportamiento del tráfico en esta zona, evaluando la red vial existente. Dentro del estudio se realizan los respectivos análisis que determinan los impactos sobre la red vial aledaña, así como las medidas de mitigación propuestas.

2. METODOLOGÍA

El Estudio de Impacto a la circulación y el tráfico por la implantación del proyecto del Industrial "Ampliación Planta Cargill vía a la Costa" sigue en términos generales las 4 fases que se esquematizan en la siguiente ilustración:

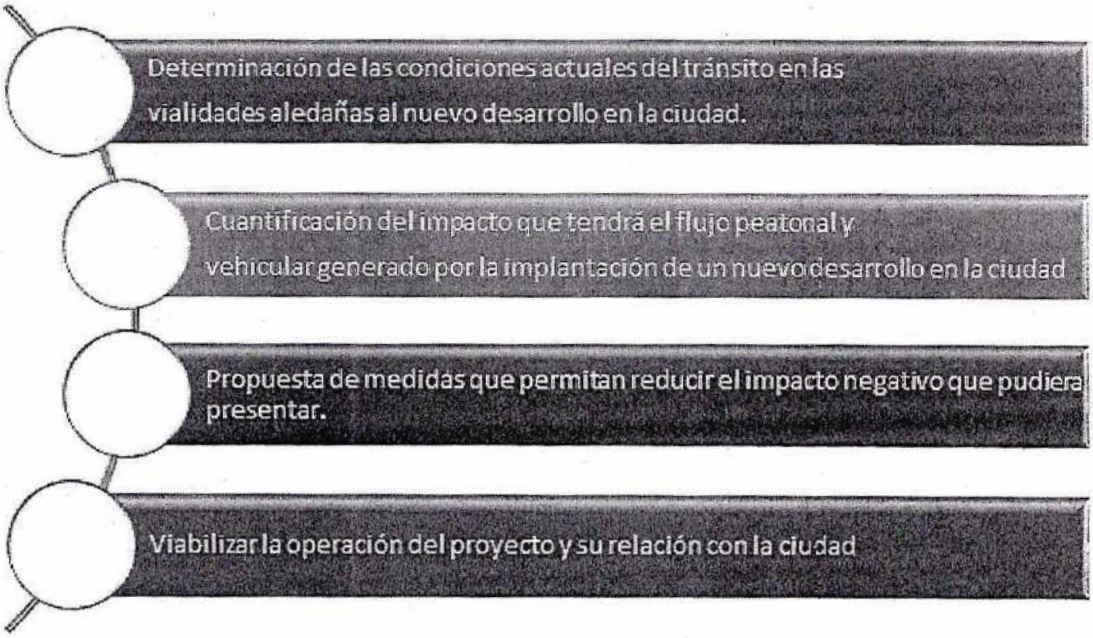


Imagen 1: Fases del Estudio de Impacto Vial.

En este apartado se detalla la ejecución de las fases antes mencionadas; inicialmente, se define una zona o área de influencia con un mínimo de 300 metros de radio, con base en las características del proyecto (descripción técnica). Posterior a ello; se realiza la descripción del proyecto, analizándolo con relación a su ubicación y función de uso de suelo en el territorio. Dicho análisis permite identificar sus principales características, las cuales son debidamente cuantificadas, a fin de evaluar los impactos a la circulación y al tráfico en la red vial previamente considerada para el estudio; que se detallan a continuación:

- Incidencia en la zona de estudio.
- Estimación del volumen de tráfico que generará el proyecto, de acuerdo con sus fases de implantación y en períodos de horarios.
- Accesibilidad, identificando las rutas de ingreso y salida.
- *Vehículo tipo* o de transporte que brinda acceso al mismo.

Luego de definir la zona de influencia, la cual determina la red vial que interviene en el proyecto, se ejecuta el análisis referente al estado actual de los dispositivos de regulación de tráfico y la señalización vertical y horizontal existente. En cuanto a la red vial del proyecto, compuesta de tramos viales e intersecciones, se procede a la recolección de la data relacionada con el tráfico vehicular mediante técnicas como encuestas y aforos manuales; en períodos de tiempo que permitan obtener información relevante y confiable. Sumado a esto, se realizan aforos vehiculares las 24 horas del día durante 7 días de comportamiento normal, es decir no en feriados ni días atípicos; los cuales permiten obtener la información necesaria para la realización del presente estudio. Posteriormente, se procede a sistematizar y analizar la información obtenida, a fin de ilustrar de manera gráfica las condiciones actuales, características y perfiles horarios del tráfico vehicular que circula tanto en los tramos viales como en los diferentes giros y movimientos permitidos en las intersecciones de la red vial del proyecto. A más del desarrollo de lo antes descrito, los siguientes son análisis complementarios a fin de lograr un mayor detalle y sustento para el presente estudio:

- Hipótesis de crecimiento del tránsito en el área de influencia.

- La consideración de mejoras y obras a la vialidad que estén en planificación o estén por construirse por parte del Municipio Guayaquil.
- Hipótesis sobre el tráfico generado, su distribución y asignación en la red vial de incidencia directa.

De esta forma, el presente estudio se desarrolla de acuerdo al análisis de los siguientes bloques:

- La evaluación y reconocimiento del área de estudio propiamente dicha (red vial).
- Caracterización del tráfico de la zona de influencia.
- El análisis del tráfico generado por el proyecto y asignado a la red vial.
- Evaluación de las condiciones de los niveles de servicio a años futuros (5 y 10 años) de la red vial, en respuesta a los posibles impactos por la implantación del proyecto.
- Planteamiento de las propuestas para mitigar estos efectos en caso de ser necesario.

3. OBJETIVOS

General

Analizar el impacto a la circulación y al tráfico de la zona de influencia, derivada de la implantación del proyecto Industrial "Ampliación Planta Cargill vía a la Costa" a través de los estudios basados en el procesamiento de la información de tráfico vehicular obtenida en campo; para efectuar propuestas de medidas de mitigación a los efectos determinados, de ser el caso.

Específicos

- Realizar el levantamiento de información relacionada con la circulación y el tráfico en la zona de influencia del proyecto, mediante la ejecución de aforos vehiculares, aforos peatonales, evaluación de infraestructura vial, entre otros.
- Caracterizar la circulación y el tráfico vehicular actual del área de influencia del Proyecto (corresponde a los resultados de los estudios).
- Estimar el tráfico generado por el proyecto, establecer sus rutas de ingreso y salida; análisis de su superposición e incidencia en la red vial de influencia directa del proyecto.
- Realizar las proyecciones de tráfico a un periodo de 10 años, tanto de la zona de influencia directa como el generado por el proyecto,
- Evaluar los impactos a la circulación y al tráfico de la zona de influencia del proyecto, de acuerdo con el tráfico generado y su asignación en la red vial de influencia directa; determinando medidas de mitigación, de ser el caso. La evaluación de los impactos se realiza a través de los niveles de servicio de la red vial considerando tramos viales como intersecciones y se realiza bajo un escenario SIN PROYECTO y CON PROYECTO.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

El Proyecto Industrial "Ampliación Planta Cargill vía a la Costa" se encuentra ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui en la Lotización Algarrobos Km 19,4 de la vía a la Costa, se emplazará en los predios No. 96-92-1-0-0-0, el área total es de 56.516,87 m2, el mismo que se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- **Norte:** Eje E-O AB. Jaime Nebot Velasco;
- **Sur:** Solares 9 al 13 mz. 92, solar 3 mz. 87 y Calle Pública;
- **Este:** Calle Pública, solares 3 y 5 mz. 87;
- **Oeste:** Solares 3 y 9 mz. 92.

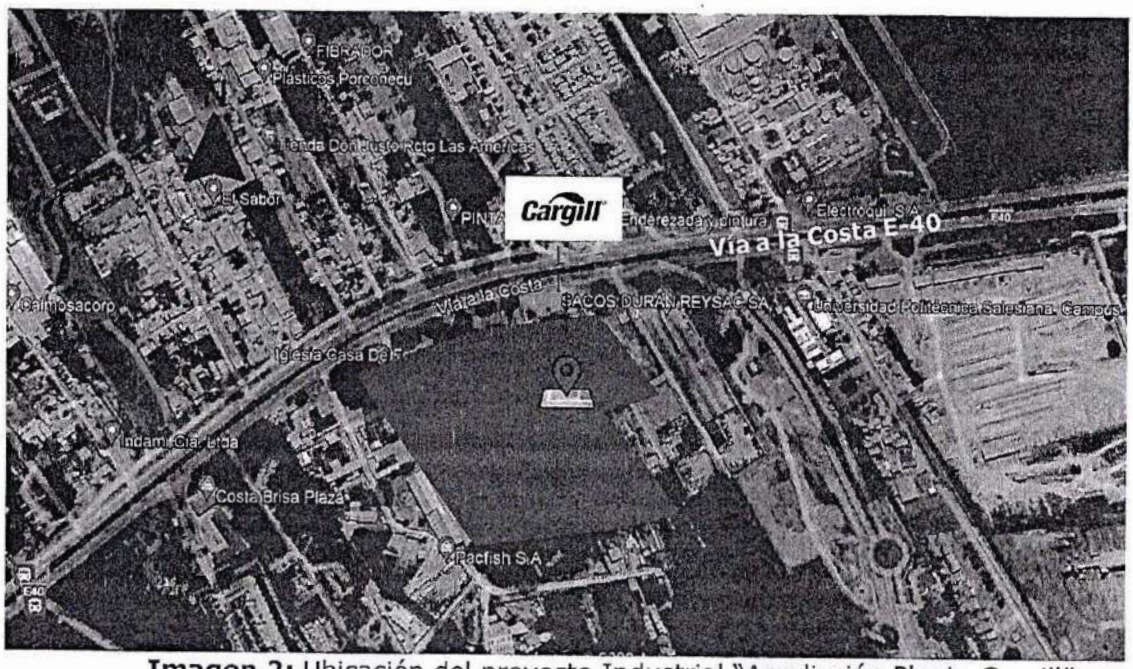


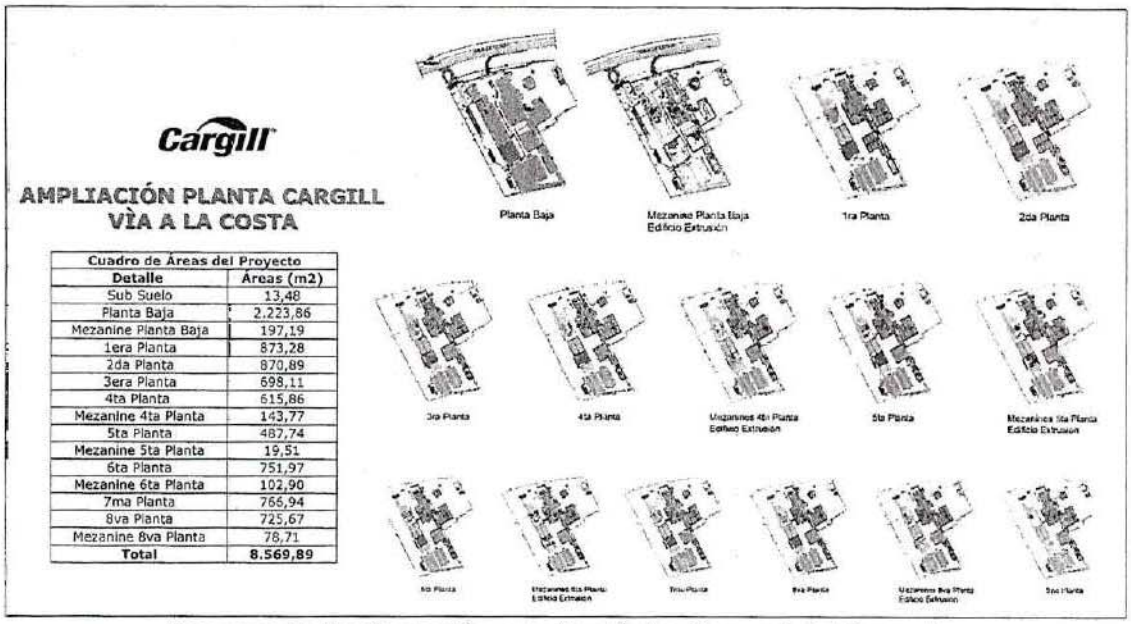
Imagen 2: Ubicación del proyecto Industrial "Ampliación Planta Cargill"
Elaborado por: Equipo consultor

El proyecto en la actualidad se encuentra funcionando, sin embargo, la planta está planificando las ampliaciones y se tiene previsto iniciar la construcción una vez obtenida la aprobación para el permiso de construcción. El proyecto de ampliación cuenta con las siguientes divisiones:

Cuadro de Áreas del Proyecto	
Detalle	**Áreas (m2)**
Sub Suelo	13,48
Planta Baja	2.223,86
Mezanine Planta Baja	197,19
1era Planta	873,28
2da Planta	870,89
3era Planta	698,11
4ta Planta	615,86
Mezanine 4ta Planta	143,77
5ta Planta	487,74
Mezanine 5ta Planta	19,51
6ta Planta	751,97
Mezanine 6ta Planta	102,90
7ma Planta	766,94
8va Planta	725,67
Mezanine 8va Planta	78,71
Total	**8.569,89**
Circulación peatonal	1272,65
Circulación vehicular y maniobras	13144,55
Área de Estacionamiento	2141,93
Total	**16559,13**

Tabla 1: Cuadro de áreas del Proyecto
Fuente: Plano del Proyecto, "Implantación General.dwg"

El Proyecto cuenta con un área total de ampliación de 8.569,89 m2 conforme a la división que se aprecia en la Tabla 1, así también se cuenta con 16.559,13 m2 de circulación peatonal, vehicular conjuntamente con patio de maniobras y áreas de estacionamiento. En la imagen 3 se muestra la implantación general del proyecto.



Cuadro de Áreas del Proyecto	
Detalle	**Áreas (m2)**
Sub Suelo	13,48
Planta Baja	2.223,86
Mezanine Planta Baja	197,19
1era Planta	873,28
2da Planta	870,89
3era Planta	698,11
4ta Planta	615,86
Mezanine 4ta Planta	143,77
5ta Planta	487,74
Mezanine 5ta Planta	19,51
6ta Planta	751,97
Mezanine 6ta Planta	102,90
7ma Planta	766,94
8va Planta	725,67
Mezanine 8va Planta	78,71
Total	**8.569,89**

Imagen 3: Implantación arquitectónica General del Proyecto
Fuente: Plano del Proyecto, "Implantación General.dwg"

El proyecto cuenta con ampliación en la torre de producción, en las plataformas y en el edificio de extracción específicamente, la demás edificación es existente y forma parte de la regularización realizada a través del Certificado de Regularización /Actuación Catastral Tipo: Edificación Cambio de Uso, mismo que fue emitido en noviembre de 2023, a través del registro Nro. 3575.

5. CARACTERÍSTICAS VIALES

Los factores relativos a las vías son todos aquellos elementos físicos, propios del diseño geométrico; que tienen influencia directa o indirecta en la capacidad y en el volumen del servicio, estos factores son:

- Ancho de carril.
- Veredas laterales.
- Parte central.
- Gradiente.
- Pendientes transversales.
- Condiciones de la superficie de rodadura.
- Características de los alineamientos verticales y horizontales.

El proyecto conecta con la Vía a la Costa (eje vial E-40) que cuenta con las siguientes características conforme al levantamiento en campo realizado.

- Ancho total de la calzada: 38,60 m;
- Ancho de carril: 3,60 m, posee 3 carriles por sentido
- Parterre central de 12 m;
- Espaldón: 2,50 m.

Por lo tanto, se puede determinar que el proyecto no presenta inconvenientes en los giros existentes, permitiendo una libre movilidad interna para que se desarrollen todos los giros y maniobras, tanto de vehículos livianos como de pesados, los camiones que ingresarán al proyecto contaran con dimensiones máximas de 13 a 14 m aproximadamente.

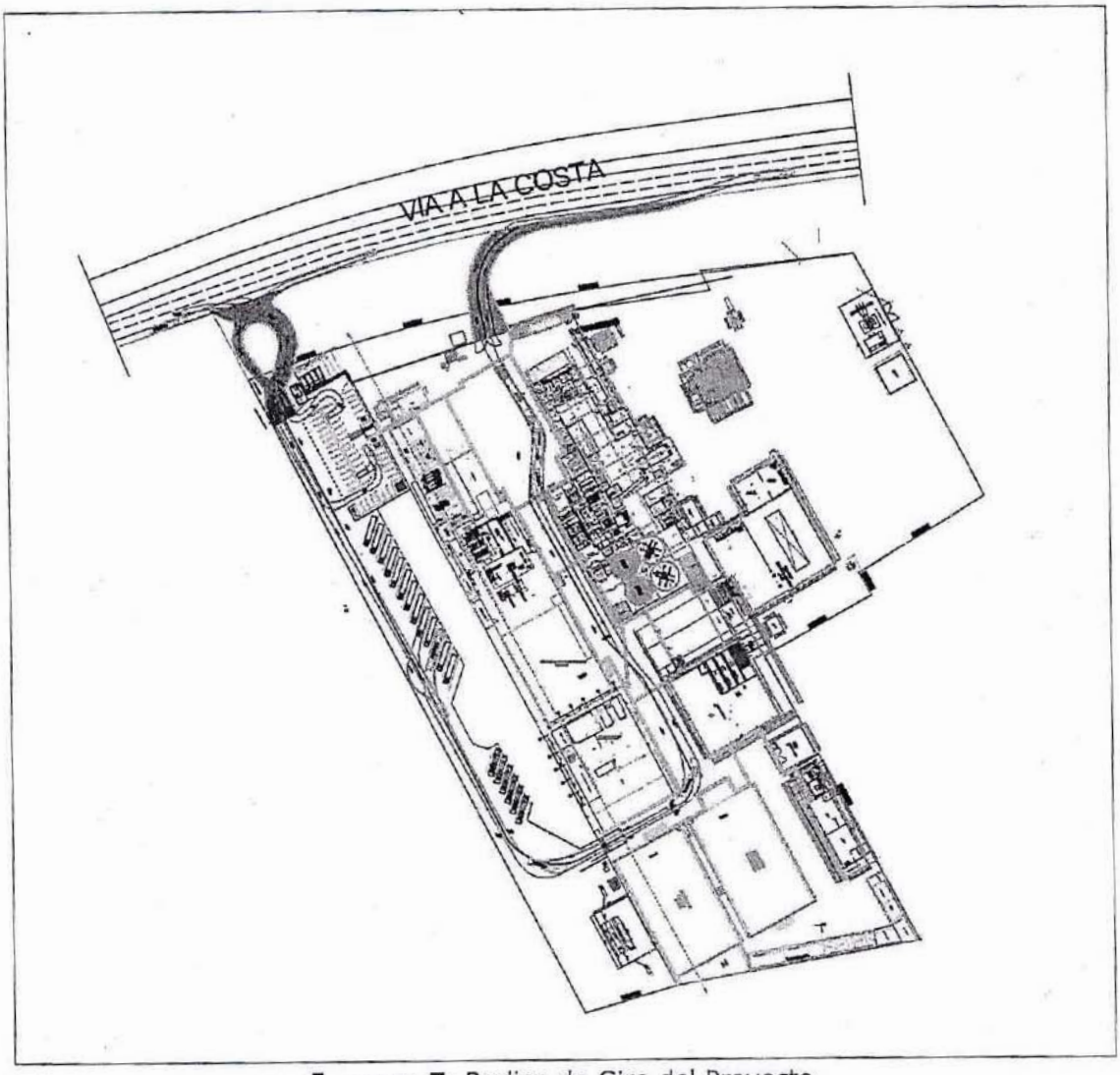


Imagen 7: Radios de Giro del Proyecto
Elaborado por: Equipo consultor

7. ESTACIONAMIENTOS

Conforme al Anexo "D" de **la "Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil Edición Especial Nro. 87 – Registro Oficial del 30 de marzo de 2022"**, se considera para este tipo de proyecto como Uso Industrial (Producción y/o almacenamiento), el Uso Especifico se encuentra en la zona VIACOS-VIAC, considerado como un proyecto industrial por lo que de acuerdo a la Ordenanza se tiene:

- El proyecto Industrial Ampliación Planta Cargill vía a la Costa, considerado como Industrial (producción y/o almacenamiento), por lo que, de acuerdo a

la ordenanza se establece el siguiente cálculo de estacionamientos del proyecto:

Para el cálculo de estacionamientos se consideró planta baja, mezzanine y primera planta siendo estas destinadas al almacenamiento y producción, las demás plantas pertenecen netamente a la producción.

DESCRIPCIÓN	M2 DE CONSTRUCCIÓN	ORDENANZA	TOTAL DE PARQUEOS
Industrial /Producción y Almacenamiento	3.294,33	2 Parqueos para camiones de 2 a 4 ejes por cada 500 m2 de área de almacenamiento	13
Total de Estacionamientos			13

Tabla 3: Total Estacionamientos
Elaborado por: Equipo consultor

De acuerdo al cálculo realizado se determinó la necesidad de 13 plazas de estacionamiento para el proyecto, en concordancia con lo descrito en la Ordenanza anteriormente mencionada.

Para personas con discapacidad se adaptarán 1 espacio por cada 25 espacios de estacionamiento que resulten del cálculo exigido por la ordenanza, es decir se requieren de 1 espacios de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

Gran parte de los colaboradores realizan su traslado a través del transporte institucional de la empresa contará con 6 espacios conforme se muestra en el plano, situación que favorece la movilidad sustentable. En cuanto a la movilidad unipersonal (bicicletas) se adaptarán 6 espacios de estacionamiento.

ESTACIONAMIENTOS ORDENANZA VS DISEÑO DE CONSTRUCCIÓN		
DESCRIPCIÓN	POR ORDENAZA	OFERTADOS
Camiones	13	19
Livianos	NO EXIGIBLE	48
Transporte Institucional	NO EXIGIBLE	6
TOTAL PARQUEOS	**13**	**73**

Tabla 4: Estacionamientos según Ordenanza vs Estacionamientos Diseñados
Elaborado por: Equipo consultor

Conforme al plano el proyecto contempla por la ordenanza un total de 13 espacios de estacionamientos, sin embargo, por el diseño del proyecto se cuenta con 73 espacios de estacionamientos en todo el proyecto.

8. SERVICIO DE TRANSPORTE EN LA ZONA

Dentro del Estudio de Impacto Vial es fundamental la determinación del servicio de transporte existente en el área de implantación del proyecto; es así que, por medio de

- Transporte individual.
- Transporte colectivo.
- Otros.

Sobre la ubicación del proyecto se cuenta con la circulación de las siguientes operadoras de transporte público ya sea este de tipo urbano o interprovincial.
El transporte urbano de la zona es el siguiente:

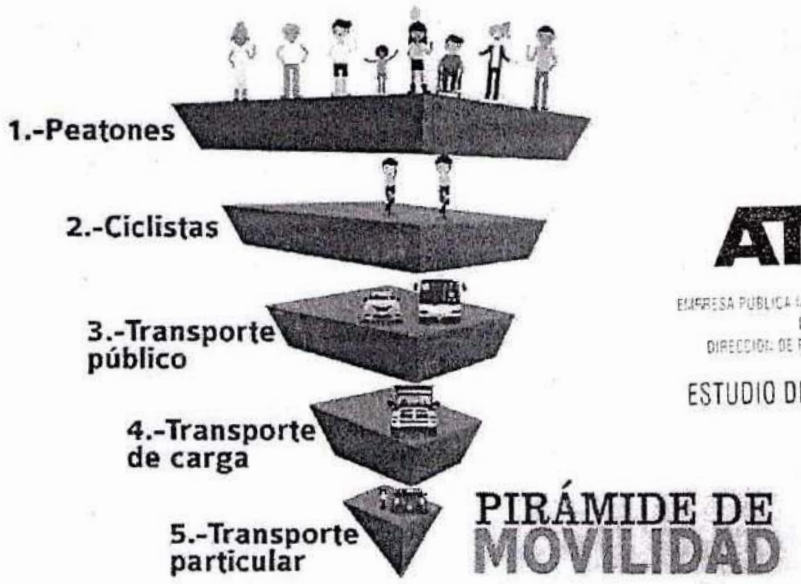
- Línea 140 con dos rutas, cuya frecuencia es de 5 min aproximadamente;
- Línea 61 con dos rutas, cuya frecuencia es de 5 min aproximadamente.

Las operadoras de transporte público interprovincial que tienen como ruta la vía a la Costa, son las siguientes:

- CICA;
- LIBERPERSA;
- VILLAMIL;
- POSORJA;
- LIBERTAD PENINSULAR;
- PIEDADCITA.

9. MOVILIDAD PEATONAL

En la actualidad, se vuelve evidente la necesidad de establecer nuevos objetivos en la seguridad vial y urbanismo, con base en los nuevos lineamientos sobre movilidad urbana y planificación de ciudades sostenibles; logrando que estas se conviertan en más transitables y seguras para el peatón. En este contexto, la importancia de estudiar al peatón se sustenta en relación a la jerarquía entre modos, siendo éste el más vulnerable y menos visible debido al ruido, tamaño, capacidad y fuerza de los vehículos y demás transportes, lo cual lo convierte en un componente importante dentro de la seguridad vial.



ATM AGENCIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL EP
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
ESTUDIO DE TRAFICO APROBA

Imagen 8: Pirámide de la Movilidad Sostenible

En los días en los que se realizó el levantamiento de información, se pudo apreciar un bajo desplazamiento de peatones, puesto que es una zona que en la actualidad no se

encuentra mayormente poblada y los centros generadores de viajes se encuentran alejados de esta zona, existiendo aproximadamente 11 cruces totales en las horas de aforos realizadas.

10. ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Dentro de la zona de afectación de este estudio se han considerado las vías de circulación, acceso, salidas e intersecciones más cercanas donde se implantará el proyecto; específicamente en la Vía a la Costa, y los demás predios en donde posteriormente se implementarán diferentes tipos de proyectos; sumado a esto los ya existentes.

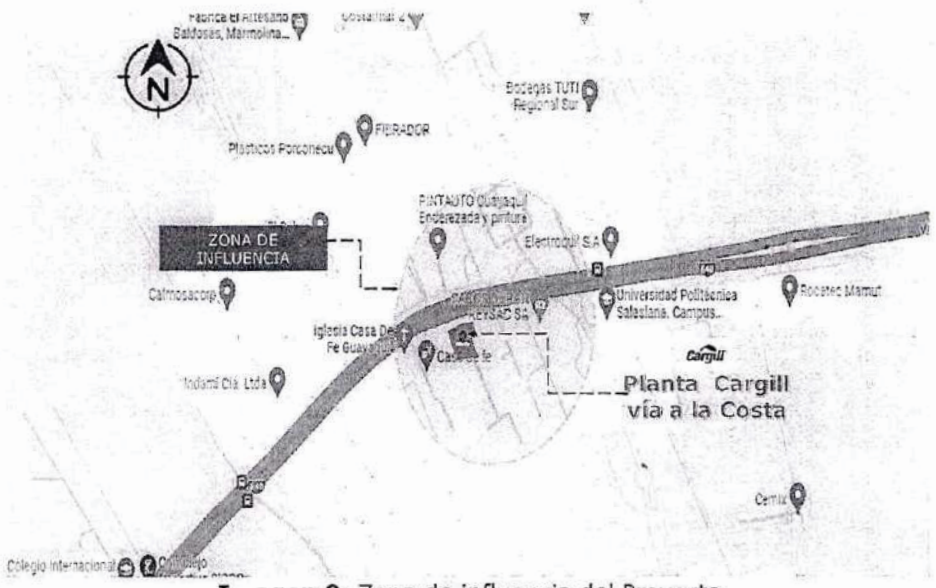


Imagen 9: Zona de influencia del Proyecto
Elaborado por: Equipo consultor

Las características del uso del suelo en el entorno del proyecto son de tipo industrial y de almacenamiento, con presencia de áreas urbanísticas y comerciales; para la estimación de los viajes que se generarán a futuro se tomó en cuenta las posibles implantaciones en el sector. Así también se evaluó y respetó la infraestructura existente.

11. TRÁFICO ESTUDIADO EN EL ÁREA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO

La situación actual del tráfico en la zona que se ubica el proyecto "Ampliación Planta Cargill", la vía a la costa, donde se observa principalmente que los vehículos continúan en línea recta sobre la misma, en las siguientes tablas se muestran los resultados de los volúmenes de tráfico (VPH) de la mañana y tarde. Los flujos vehiculares fueron estudiados a través de un sistema de video cámara de conteos automáticos en la vía en mención, durante siete (7) días seguidos en el mes de septiembre 2023 (18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de septiembre), para esto fueron considerados días típicos; es decir, días en donde el tráfico tiene un comportamiento normal, y no se consideran feriados debido a que se pueden encontrar importantes variaciones. Posterior a la digitalización y análisis de la información obtenida de los conteos vehiculares en la zona de afectación, se establecieron las horas y los volúmenes de máxima demanda, los que se presentan en los cuadros a continuación:

11.1. Tráfico estudiado en el área de ubicación del proyecto

Se estudió la situación actual del tráfico en la zona que se ubica el proyecto, por medio de aforos vehiculares de tipo manual en los sentidos permitidos de la vía Oeste – Este (hacia Guayaquil) y Este – Oeste (hacia Chongón), pudiendo constatar el volumen de tráfico diario y los volúmenes de tráfico en las horas pico. Una vez digitalizada y analizada la información de los conteos vehiculares en la zona de afectación o estudio, se conoció las horas y los volúmenes de máxima demanda, y volúmenes de tránsito diario en la zona, los que se presentan a continuación:

ANALISIS DE TRÁFICO VÍA A LA COSTA SENTIDO OESTE - ESTE

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
PERIODO	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00
LIVIANOS	18228	18390	20150	20508	24221	20831	33500
BUSES	753	788	907	869	896	831	733
CAMIONES 2E	2385	2579	3012	2761	2941	2057	1113
CAMIONES 3E	384	411	205	466	515	384	66
CAMIONES 4E	62	92	143	207	135	96	51
CAMIONES +5E	691	889	757	759	736	245	109
TOTAL	**22503**	**23149**	**25174**	**25570**	**29444**	**24444**	**35572**

Tabla 5: Tráfico Observado en la semana sentido Oeste - Este hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

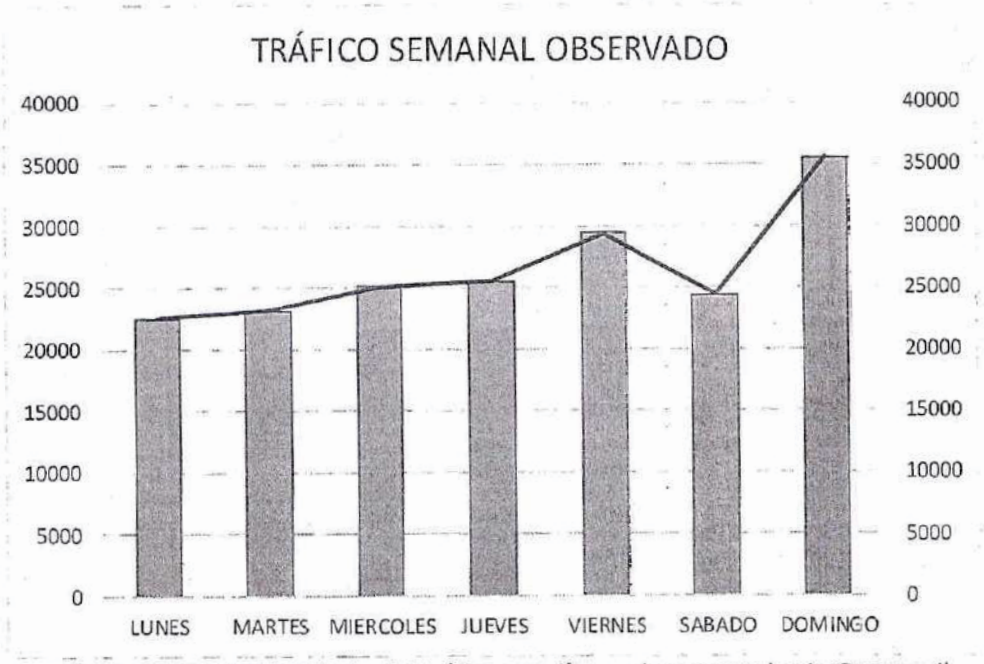


Gráfico 1: Comportamiento del tráfico por días en la semana hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

PERIODO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
00:00-01:00	159	142	183	142	204	207	289
01:00-02:00	121	124	198	108	98	177	224
02:00-03:00	81	120	83	118	131	125	183
03:00-04:00	88	111	126	132	86	114	158
04:00-05:00	153	167	173	158	123	183	152
05:00-06:00	426	418	437	430	441	273	193
06:00-07:00	1597	1523	1824	1532	1461	659	438
07:00-08:00	1748	1814	1907	2027	1835	1008	623
08:00-09:00	1401	1506	1400	1488	1997	1186	682
09:00-10:00	1225	1451	1402	1218	1440	1328	1169
10:00-11:00	1295	1243	1232	1302	1289	1261	1231
11:00-12:00	1268	1239	1292	1235	1350	1380	1564
12:00-13:00	1398	1324	1355	1601	1609	1326	1585
13:00-14:00	1393	1260	1634	1589	1809	1359	2205
14:00-15:00	1364	1333	1508	1515	1859	1350	2313
15:00-16:00	1327	1483	1634	1889	2222	1450	2934
16:00-17:00	1450	1638	1916	1766	2398	1514	3459
17:00-18:00	1678	1663	1914	2579	3090	2406	4071
18:00-19:00	1565	1587	1716	1633	1517	2507	3728
19:00-20:00	1033	1083	1322	1206	1524	1675	3200
20:00-21:00	660	782	791	731	1187	1249	2791
21:00-22:00	499	490	494	550	685	766	1251
22:00-23:00	360	359	375	357	780	554	779
23:00-24:00	214	289	258	264	309	387	350
TOTAL	22503	23149	25174	25570	29444	24444	35572

Tabla 6: Tráfico horario en días observados en la semana, hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

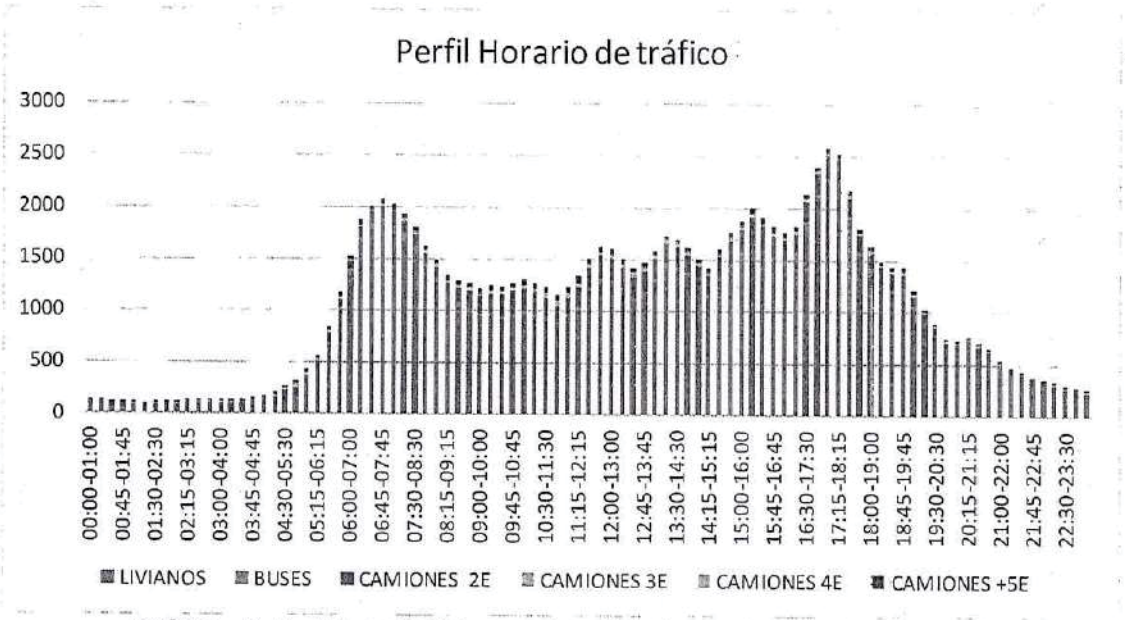


Gráfico 2: Perfil horario típico en el sentido Oeste - Este hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
%_HORA_PICO	0,09	0,08	0,09	0,10	0,10	0,11	0,12
TOTAL	0,10						

Tabla 7: Porcentaje de tráfico diario en la hora pico hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
PERIODO	06:30-07:30	06:30-07:30	06:30-07:30	17:00-18:00	17:00-18:00	17:45-18:45	16:30-17:30
LIVIANOS	1785	1674	2070	2240	2719	2393	3941
BUSES	57	60	61	69	68	74	83
CAMIONES 2E	89	115	150	202	231	94	60
CAMIONES 3E	16	20	10	24	27	10	3
CAMIONES 4E	1	2	3	10	13	4	1
CAMIONES +5E	31	31	27	34	32	7	5
TOTAL	**1979**	**1902**	**2321**	**2579**	**3090**	**2582**	**4093**

Tabla 8: Volumen Horario de Máxima Demanda observado sentido Oeste - Este
Elaborado por: Equipo consultor



Gráfico 3: Comportamiento del tráfico horario en la semana hacia Guayaquil
Elaborado por: Equipo consultor

ANALISIS DE TRÁFICO VÍA A LA COSTA SENTIDO ESTE - OESTE

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
PERIODO	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00	00:00-24:00
LIVIANOS	19317	19492	20479	21740	26584	22077	35512
BUSES	804	842	952	926	865	889	774
CAMIONES 2E	2531	2728	3396	2931	2675	2183	1176
CAMIONES 3E	394	421	205	485	343	389	66
CAMIONES 4E	62	92	160	207	139	97	51
CAMIONES +5E	726	942	802	796	697	247	109
TOTAL	**23834**	**24517**	**25994**	**27085**	**31303**	**25882**	**37688**

Tabla 9: Tráfico Observado en la semana sentido Este - Oeste hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor



Gráfico 4: Comportamiento del tráfico por días de la semana hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor

PERIODO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
00:00-01:00	159	142	183	142	204	207	289
01:00-02:00	121	124	198	108	98	177	224
02:00-03:00	81	120	83	118	131	125	183
03:00-04:00	88	111	126	132	86	114	158
04:00-05:00	153	167	173	158	123	183	152
05:00-06:00	426	418	437	430	441	273	193
06:00-07:00	1597	1523	1824	1532	1461	659	438
07:00-08:00	1748	1814	1907	2027	1835	1008	623
08:00-09:00	1401	1506	1400	1488	1997	1186	682
09:00-10:00	1225	1451	1402	1218	1440	1328	1169
10:00-11:00	1295	1243	1232	1302	1289	1261	1231
11:00-12:00	1268	1239	1292	1235	1350	1380	1564
12:00-13:00	1398	1324	1355	1601	1609	1326	1585
13:00-14:00	1393	1260	1634	1589	1809	1359	2205
14:00-15:00	1364	1333	1508	1515	1859	1350	2313
15:00-16:00	1327	1483	1634	1889	2222	1450	2934
16:00-17:00	1450	1638	1916	1766	2398	1514	3459
17:00-18:00	1678	1663	1914	2579	3090	2406	4071
18:00-19:00	1565	1587	1716	1633	1517	2507	3728
19:00-20:00	1033	1083	1322	1206	1524	1675	3200
20:00-21:00	660	782	791	731	1187	1249	2791
21:00-22:00	499	490	494	550	685	766	1251
22:00-23:00	360	359	375	357	780	554	779
23:00-24:00	214	289	258	264	309	387	350
TOTAL	22503	23149	25174	25570	29444	24444	35572

Tabla 10: Tráfico horario en días observados en la semana, hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor

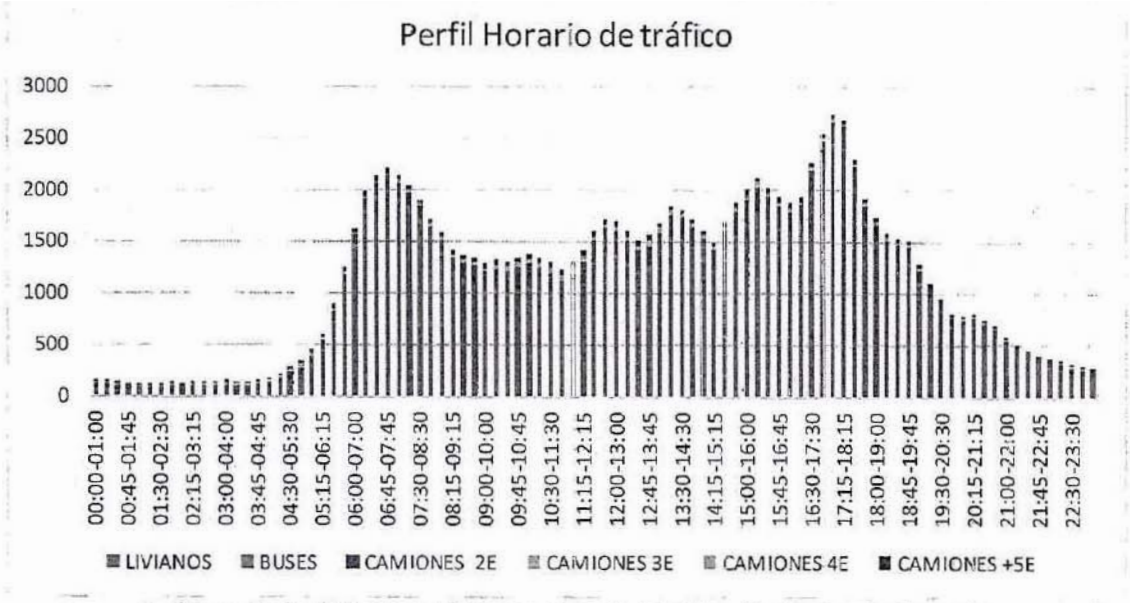


Gráfico 5: Perfil horario típico en el sentido Este - Oeste, hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
%_HORA_PICO	0,09	0,08	0,09	0,10	0,08	0,11	0,12
TOTAL	0,09						

Tabla 11: Porcentaje de tráfico diario en la hora pico hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor

CONCEPTO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO
PERIODO	06:30-07:30	06:30-07:30	07:30-08:30	17:00-18:00	15:45-16:45	17:45-18:45	16:30-17:30
LIVIANOS	1891	1774	2043	2375	2154	2536	4178
BUSES	61	64	66	73	54	79	88
CAMIONES 2E	94	121	204	214	184	99	64
CAMIONES 3E	16	20	10	24	22	10	3
CAMIONES 4E	1	2	5	10	8	4	1
CAMIONES +5E	33	32	29	35	39	7	5
TOTAL	**2096**	**2013**	**2357**	**2731**	**2461**	**2735**	**4339**

Tabla 12: Volumen Horario de Máxima Demanda observado sentido Este - Oeste
Elaborado por: Equipo consultor



Gráfico 6: Comportamiento del tráfico horario en la semana hacia Chongón
Elaborado por: Equipo consultor

De acuerdo con el levantamiento de información se pudo identificar el Volumen Horario de Máxima demanda, en los dos sentidos de circulación de la Vía a la Costa en dirección hacia Guayaquil (flujo de conexión directa con el proyecto) y en dirección hacia Chongón, respectivamente como se muestra a continuación

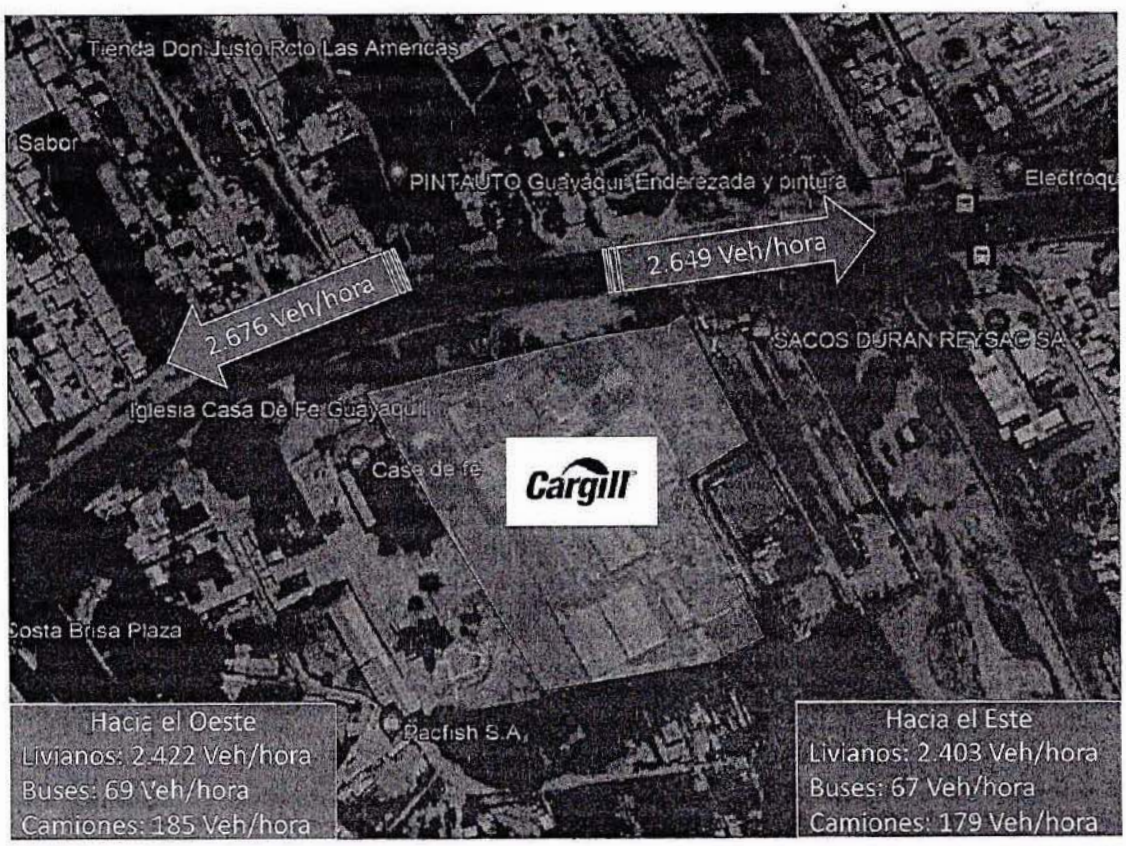


Imagen 10: Volumen Horario de Máxima Demanda
Elaborado por: Equipo consultor

11.2 Tráfico Promedio Diario Anual TPDA

Para obtener una estimación del Tráfico Promedio Diario Anual, se utilizó la siguiente técnica estadística[1]:
TPDA=(TPDS)*(FA)
TPDA=Tráfico Promedio Diario Anual
TPDS=Tráfico Promedio Diario Semanal
FA=Factor de Ajuste

El *FA* corresponde a factores estadísticos que relacionan las variaciones del tráfico observado directamente a través de los estudios de campo durante una semana, para ser estos proyectados o extrapolados a una estimación anual. El TPDS (Tráfico Promedio Diario Semanal) corresponde a los resultados obtenidos de acuerdo con la investigación directa a través de los conteos de tráfico realizados en los diferentes puntos de observación establecidos para este estudio. En la siguiente tabla se indican las estimaciones del TPDA para cada uno de los giros o movimientos identificados en cada una de las intersecciones en estudio. Así también, en esta tabla se encuentra la estimación del *Volumen Hora Diseño (VHD)* de cada giro[2]; indicándose de antemano que serán con estos valores, con los cuales se realizarán las evaluaciones de los niveles de servicio.

TRÁFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL			
TIPO DE VEHÍCULO	HACIA EL ESTE	HACIA EL OESTE	%
LIVIANOS	24.614	26.131	84%
BUSES	913	957	3%
CAMIONES	3.831	3.962	13%
TOTAL	**29.358**	**31.050**	100%

Tabla 13: Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) Vía a la Costa
Elaborado por: Equipo consultor

Por medio de los cálculos realizados, se identifica un Tráfico Promedio Diario Anual de 60.408 Veh/día en la Vía a la Costa; se pudo observar que existe una similitud en relación a los flujos de tráfico que toman hacia el Este (en dirección hacia Guayaquil) y hacia el Oeste (en dirección a Chongón).

[1] Cal y Mayor, 9na. Edición, Ingeniería de Tráfico
[2] La estimación del VHD se ha realizado de acuerdo al porcentaje del tráfico que circula en la hora de máxima demanda con relación al tráfico diario total observado, esta relación está entre 0.080 a 0.098.

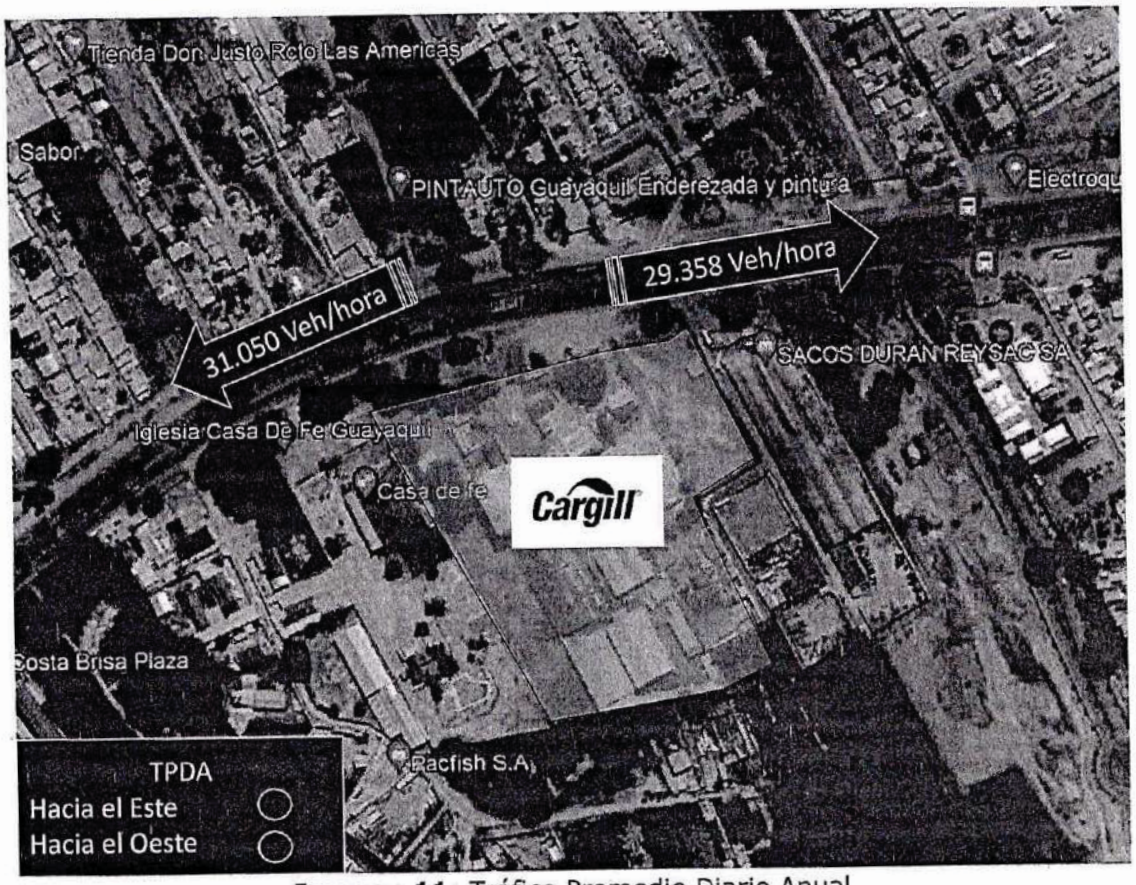


Imagen 11: Tráfico Promedio Diario Anual
Elaborado por: Equipo consultor

Se considera un TPDA característico de este tipo de vía y que se encuentra en expansión debido a los asentamientos urbanísticos, comerciales e industriales en esta zona, que se han producido en los últimos años. El principal flujo de vehículos es de tipo livianos por la ubicación que posee el proyecto.

11.3. Factor Hora Pico

El factor de la hora pico (FHP) representa la variación en la circulación dentro de una hora. Las observaciones de la circulación indican constantemente los volúmenes encontrados en el periodo de 15 min del pico dentro de una hora a lo largo del día. El uso del factor de la hora pico en la ecuación para determinar la tasa de flujo considera este fenómeno. La decisión de afectar o no el volumen horario de diseño por este factor, en los cálculos de capacidad y niveles de servicio, depende del grado en que las fluctuaciones del movimiento vehicular durante la hora máxima, por su relevante significación, afectan las decisiones operativas y de diseño de la carretera. En muchas soluciones viales en el área rural, los analistas se limitan a examinar las condiciones promedio durante la hora pico. En general, se considera que cuando el FHP es menos de 0.85, las condiciones operativas de la carretera varían sustancialmente. En vías multicarriles, los valores típicos del factor de hora pico, FHP varían entre 0.80 y 0.95. Un factor de hora pico bajo es característico de condiciones [3]

AGENCIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD
EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL EP
DIRECCION DE PLANIFICACION DE LA MOVILIDAD
ESTUDIO DE TRAFICO APROBADO

[3] Teoría de flujo vehicular, UNAM, ptolomeo.unam.mx

$$FHP = \frac{Volumen\ Horario\ de\ Maxima\ Demanda}{4(Máximo\ Volumen\ en\ 15\ \text{min}\ del\ VHMD)}$$

$$FHP = 0.92$$

En la evaluación de la Vía a la Costa (E-40) en el punto de ejecución de los aforos se tiene un factor hora pico igual a 0.92 esto quiere decir que la variación del tráfico existente en horas pico y en el resto del día la circulación vehicular es continua, convirtiéndose en un eje vial de gran afluencia, considerando que posee dos carriles de circulación por sentido.

El respaldo del análisis, se encuentra en los anexos reportes de tráfico en formato Excel adjuntos de manera digital.

12. ANÁLISIS DE LOS NIVELES DE SERVICIO

El grado de calidad de servicio que prevalece en cada tramo de la red vial, se mide cuantitativa y cualitativamente mediante el cálculo de los niveles de servicio, los cuales orientan el establecimiento de políticas acordes con las necesidades socioeconómicas para la planeación, modernización y conservación de la infraestructura carretera.

El conocimiento del nivel de servicio en el que operan las carreteras permite establecer una comparación entre la oferta y la demanda de servicio, reflejando su grado de eficiencia.

El Nivel de Servicio es una medida de la calidad de flujo vehicular que describe las condiciones de operación de un flujo vehicular, y de su percepción por los conductores y/o pasajeros. Estas condiciones se describen en términos de factores tales como la velocidad y el tiempo de recorrido, la libertad de realizar maniobras, la comodidad, la conveniencia y la seguridad vial. Los factores que afectan el Nivel de Servicio, se distinguen entre internos y externos, etc. Entre los externos están las características físicas, tales como la anchura de los carriles, la distancia libre lateral, la anchura de acotamientos, las pendientes, etc. En el Manual de Capacidad Vial HCM 2000 del TRB se ha establecido seis Niveles de Servicio denominados: A, B, C, D, E y F, que van del mejor al peor, los cuales definen, según las condiciones de operación, que sean de circulación continua o discontinua, como se verá más adelante. Los factores internos son aquellos que corresponden a variaciones en la velocidad, en el volumen, en la composición del tránsito, en el porcentaje de movimientos de entrecruzamientos o direccionales.

Para conocer la capacidad y los niveles de servicio que prevalecen en cada tramo de la red carretera, se consideraron:

- Las condiciones establecidas por las características físicas del camino.
- Las condiciones que dependen de la naturaleza del tránsito vehicular en cuanto a su magnitud y tipo de vehículos.

Por capacidad se entiende como el número máximo de vehículos que pueden circular por un camino durante un lapso de una hora; de esta forma los niveles de servicio son una medida cualitativa del efecto de una serie de factores, entre los cuales se pueden citar: la velocidad, el tiempo de recorrido, las interrupciones al movimiento continuo del tránsito, la libertad de manejo, la comodidad y los costos de operación. En la práctica se manejan 6 niveles de servicio para identificar las condiciones de operación de un camino, siendo estos los siguientes:

- **Nivel de Servicio A**

Representa circulación a flujo libre. Los usuarios, considerados en forma individual, están virtualmente exentos de los efectos de la presencia de otros en la circulación. Poseen una altísima libertad para seleccionar sus velocidades deseadas y maniobrar dentro del tránsito. Nivel general de comodidad y conveniencia proporcionado por la circulación excelente.

- **Nivel de Servicio B**

Esta aun dentro del rango del flujo libre, aunque se empiezan a observar otros vehículos integrantes de la circulación. La libertad de selección de las velocidades deseadas sigue relativamente inafectada, aunque disminuye un poco la libertad de maniobrar. El nivel de comodidad y conveniencia comienza a influir en el comportamiento individual de cada uno.

- **Nivel de Servicio C**

Pertenece al rango de flujo estable, pero marca el comienzo del dominio en que la operación de los usuarios individuales se ve afectada de forma significativa por las interacciones con los otros usuarios. La selección de velocidad se ve afectada por la presencia de otros, y la libertad de maniobra comienza a ser restringida. El nivel de comodidad y conveniencia desciende notablemente.

- **Nivel de Servicio D**

Representa una circulación de densidad elevada, aunque estable. La velocidad y libertad de maniobra quedan seriamente restringidas, y el usuario experimenta un Nivel general de comodidad y conveniencia bajo. Pequeños incrementos en el flujo generalmente ocasionan problemas de funcionamiento, incluso con formación de pequeñas colas.

- **Nivel de Servicio E**

El funcionamiento está en el límite de su capacidad o muy cerca de ella. La velocidad de todos se ve reducida a un valor bajo, bastante uniforme. La libertad de maniobra para circular es extremadamente difícil y se consigue forzando a los vehículos a "ceder el paso". Los Niveles de conformidad y conveniencia son enormemente bajos, siendo muy elevada la frustración de los conductores. La circulación es normalmente inestable, debido a que los pequeños aumentos del flujo o ligeras perturbaciones del tránsito producen colapsos.

- **Nivel de Servicio F**

Representa condiciones de flujo forzado. Esta situación se produce cuando la cantidad de tránsito que se acerca a un punto, excede la cantidad que puede pasar por él. En estos lugares se forman colas, donde la operación se caracteriza por la existencia de ondas de parada y arranque, extremadamente inestables, típicas de los "cuellos de botella".

Demoras por Vehículo (s)	LOS por relación Volumen/Capacidad
	<= 1
<= 5	A
>5 Y <= 15	B
>15 Y <= 25	C
>25 Y <= 40	D
>40 Y <= 60	E
> 60	F

Tabla 14: Nivel de Servicio de acuerdo a las demoras por vehículos
Fuente: Highway Capacity Manual 2010

Los volúmenes de tránsito tomados fueron los que resultan de los factores de ajuste siendo estos los siguientes:

VOLUMEN HORARIO DE MÁXIMA DEMANDA		
TIPO DE VEHÍCULO	HACIA EL ESTE	HACIA EL OESTE
LIVIANOS	2403 Veh/día	2422 Veh/día
BUSES	67 Veh/día	69 Veh/día
CAMIONES	179 Veh/día	185 Veh/día
TOTAL	**2.649 Veh/día**	**2.676 Veh/día**

Tabla 15: Volumen de Tráfico Horas Pico
Elaborado por: Equipo Técnico.

- **ESCENARIO SITUACIÓN ACTUAL**

A continuación, a través de las figuras y tablas siguientes se muestran los resultados de las micro simulaciones del flujo vehicular con el software de tráfico Vissim 23, estos resultados fueron obtenidos con datos de la zona de ubicación del proyecto (Vía a la Costa con el Ingreso/salida del Proyecto), pudiendo evaluar el comportamiento del tráfico de esta zona.

TIMEINT	MOVEMENT	QLEN	QLENMAX	VEHS(ALL)	LOS(ALL)	LOSVAL(ALL)	VEHDELAY (ALL)	STOPDELAY(ALL)	STOPS (ALL)
0-900	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	626	LOS_A	1	0,35	0	0
0-900	Vía a la Costa - Ingreso Proyecto	0	0	2	LOS_A	1	0,45	0	0
0-900	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0	0	1	LOS_A	1	0,01	0	0
0-900	Global	0	0	629	LOS_A	1	0,35	0	0
900-1800	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	654	LOS_A	1	0,51	0	0
900-1800	Vía a la Costa - Ingreso Proyecto	0	0	2	LOS_A	1	0	0	0
900-1800	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,09	5,65	2	LOS_B	2	10,01	6,95	0,5
900-1800	Global	0,04	5,65	658	LOS_A	1	0,54	0,02	0
1800-2700	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	658	LOS_A	1	0,41	0	0
1800-2700	Vía a la Costa - Ingreso Proyecto	0	0	4	LOS_A	1	0,28	0	0
1800-2700	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,12	5,68	2	LOS_B	2	13,47	9,66	1
1800-2700	Global	0,06	5,68	664	LOS_A	1	0,45	0,03	0
2700-3600	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	649	LOS_A	1	0,37	0	0
2700-3600	Vía a la Costa - Ingreso Proyecto	0	0	1	LOS_A	1	0	0	0
2700-3600	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,05	6,12	1	LOS_B	2	12,45	6,29	1
2700-3600	Global	0,03	6,12	651	LOS_A	1	0,39	0,01	0

Tabla 16: Niveles de servicio – Situación Actual.
Elaborado por: Equipo técnico

De acuerdo a la evaluación realizada en la tabla anterior, se muestra los niveles de servicio en la intersección entre la Vía a la Costa y el Ingreso/salida del proyecto, el nivel de servicio actual es de tipo "A" a nivel global con generación de colas de hasta

6,00 m aproximadamente, las mismas que se producen sobre la salida del proyecto, sin mayor dificultad para la integración de los flujos hacia la vía principal.



Imagen 13: Niveles de Servicio – Situación Actual.
Elaborado por: Equipo técnico

En la imagen anterior se muestra el comportamiento del tráfico en la ubicación del proyecto, contando con velocidades superiores a los 70 Km/h sobre la vía a la Costa, y sobre las salidas una velocidad de 20 Km/h hasta integrarse a la vía principal.

- **ESCENARIO CON IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO.**

Con la inclusión de los incrementos en el proyecto se realizó la evaluación, en la intersección objeto de estudio, obteniendo los siguientes resultados:

TIMEINT	MOVEMENT	QLEN	QLENMAX	VEHS(ALL)	LOS(ALL)	LOSVAL(ALL)	VEHDELAY (ALL)	STOPDELAY(ALL)	STOPS(ALL)
0-900	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	626	LOS A	1	0,48	0	0
0-900	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,2	5,59	5	LOS B	2	11,13	5,83	0,4
0-900	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,08	6,39	3	LOS A	1	8,32	2,49	0,67
0-900	Global	0,09	6,39	634	LOS A	1	0,6	0,06	0,01
900-1800	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	653	LOS A	1	0,62	0	0
900-1800	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,25	12,18	3	LOS A	1	9,86	5,43	0,67
900-1800	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,01	6,12	3	LOS A	1	2,85	0	0
900-1800	Global	0,09	12,18	659	LOS A	1	0,67	0,02	0
1800-2700	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	656	LOS A	1	0,55	0	0
1800-2700	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,62	13,98	6	LOS B	2	11,91	6,19	0,67
1800-2700	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,2	13,5	6	LOS A	1	7,17	1,61	0,67
1800-2700	Global	0,27	13,98	668	LOS A	1	0,72	0,07	0,01
2700-3600	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	647	LOS A	1	0,49	0	0
2700-3600	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0	0	2	LOS A	1	1,1	0	0
2700-3600	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,09	6,61	4	LOS A	1	5,97	2,05	0,5
2700-3600	Global	0,03	6,61	653	LOS A	1	0,53	0,01	0

Tabla 17: Niveles de servicio – Implantación del Proyecto
Elaborado por: Equipo técnico

Con la generación de viajes, del proyecto mantiene el nivel de servicio global se mantiene en flujo libre, se aprecia una generación de colas de hasta 14,00 m aproximadamente, misma que no afecta a la normal circulación de la vía a la costa.

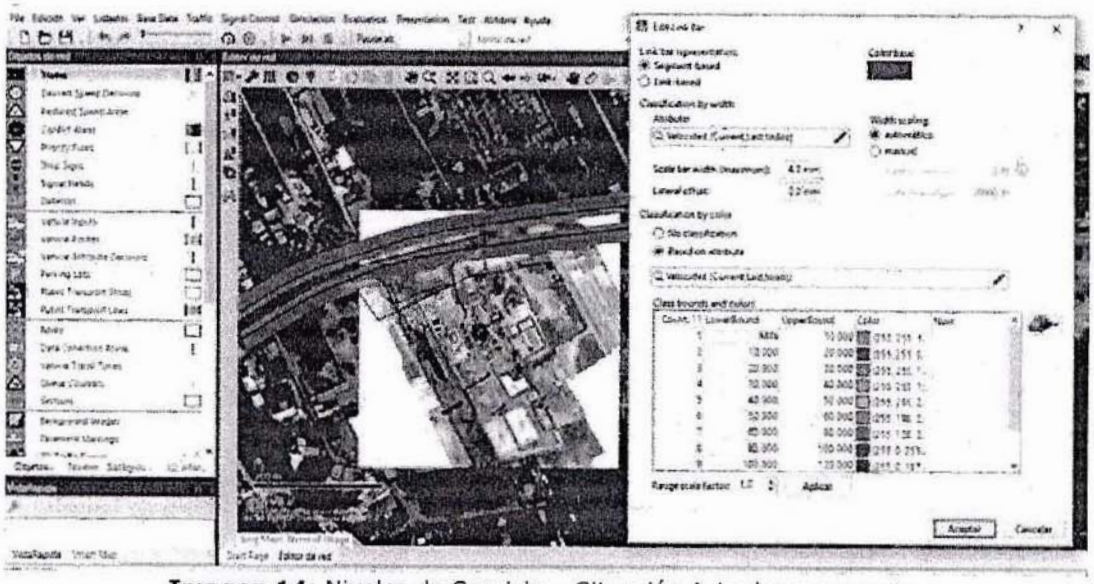


Imagen 14: Niveles de Servicio – Situación Actual con proyecto.
Elaborado por: Equipo técnico

Con la inclusión del proyecto, fue evaluado el comportamiento del tráfico en la zona, identificando que mantiene su nivel de servicio, y las características de esta, las velocidades de igual manera se mantienen.

13. RED VIAL Y RUTAS DE ACCESO

El proyecto conecta de manera directa con la Vía a la Costa; todos los accesos se realizarán en dirección hacia el Este de igual forma las salidas.

- **FLUJO DE INGRESO**

Como se indicó anteriormente, el acceso hacia el proyecto se encuentra planteada en la parte frontal (área de estacionamientos) con conexión directa de la Vía a la Costa E-40, todo acceso desde la Vía a la Costa en dirección Oeste – Este.

Los flujos que provienen del Oeste (Chongón), realizaran el ingreso de forma directa a través de giro derecho hacia la planta de producción Cargill, mientras que los vehículos que necesiten regresar hacia el Oeste lo pueden hacer por medio del retorno que se encuentra a 1.000 m de distancia del Proyecto.

El acceso independiente hacia el proyecto, será adaptado para que no exista ningún tipo de inconveniente, la configuración de la vía permite el fácil acceso e integración hacia la Vía a la Costa.

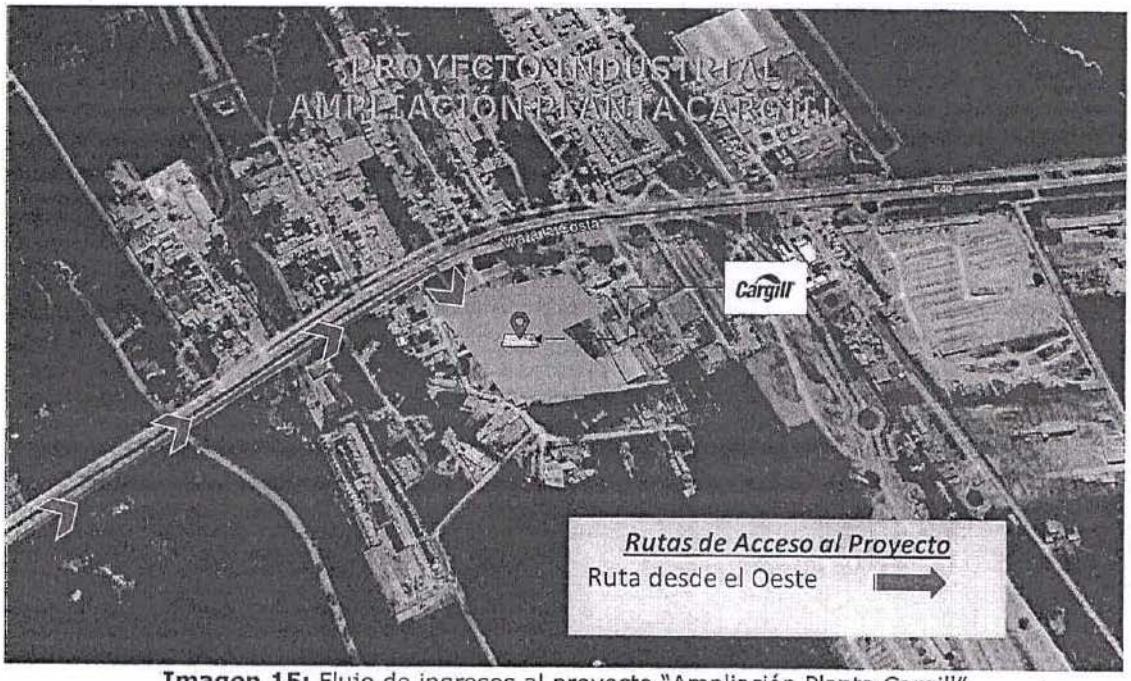


Imagen 15: Flujo de ingresos al proyecto "Ampliación Planta Cargill"
Elaborado por: Equipo técnico

- **FLUJO DE SALIDA**

El proyecto cuenta con una salida independiente con conexión hacia el área de parqueos que conecta de manera directa con la Vía a la Costa. Todas las salidas se las realizarán en dirección hacia el Este, todos los flujos tomarán la Vía a la Costa en dirección hacia el Este (hacia Guayaquil), para aquellos flujos que quieran tomar la dirección hacia el Oeste (hacia Chongón) deberán realizar el retorno ubicado a 2,600 m aproximadamente de la ubicación del proyecto.



Imagen 16: Flujos de salidas del Proyecto
Elaborado por: Equipo técnico

14. PATRONES DE MOVILIDAD EN LA ZONA

14.1 Estimación de Viajes

El proyecto en la actualidad se encuentra funcional, por lo cual se cuenta con los datos de ingresos y salidas del proyecto, registros que se anexan y a través de los cuales se pueden ejecutar las proyecciones de crecimiento del proyecto.

Vehículos Cargill		
Días	**Ingresos**	**Salidas**
Lunes	59	59
Martes	57	57
Miercoles	55	55
Jueves	57	57
Viernes	50	50
Sabado	28	28
Domingo	14	14
Total	**320**	**320**

Tabla 18: Cantidad de Viajes Generados por el Proyecto
Elaborado por: Equipo técnico

El proyecto cuenta con un funcionamiento de 24 horas por 7 días, en tornos rotativos de 8 horas, conforme a los datos otorgados, se aprecia un total de ingresos semanales de 320 vehículos y 320 vehículos en las salidas, lo cual genera un promedio de 46 veh/día, adicional se aprecia el arribo (no ingresan a la planta) de aproximadamente 214 Veh/día entre livianos que representan el 70%, motos el 20% y 10% otros, como las busetas que transporta al personal.

Bajo este concepto, se aprecia un incremento en la planta, siendo estas ampliaciones en la parte industrial, dicha ampliación corresponde a un incremento en el 10% aproximadamente de la estructura, por lo cual la generación de viajes se estima de la siguiente forma:

Generación de Viajes Proyecto		
Detalle	**M2 de construcción**	**Nro. Viajes/día**
Planta Cargill	7.174,52	294

Tabla 19: Generación de Viajes del Proyecto
Elaborado por: Equipo técnico

El proyecto actualmente cuenta con una generación de viajes aproximados de 260 viajes/día, con la ampliación se estima se cuente con 294 viajes día, los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera:

- 17,7% de los viajes representan al ingreso de camiones 52 camiones/día
- 82,3 % representan a vehículos particulares, motos y transporte institucional es decir 242 veh/día.

La generación de viajes del 294 veh/día representa el 0,48% del TPDA de la vía a la Costa, es por ello que no se cuenta con cambios en los niveles de servicio ni afectación mayor hacia la vía a la Costa.

14.2 Proyección de Tráfico

Las tasas de crecimiento son el resultado de un modelo de tráfico desarrollado el cual se constituye a través de algunas variables entre las principales se encuentra la población PIB y la tasa de crecimiento vehicular, dicha proyección se constituye al inicio donde el crecimiento es lento, después viene una fase de aceleración rápida para luego tener otra vez un crecimiento lento, y finalmente llegará a estabilizarse.

P(t) =kPoertk +Po(ert-1)
Dónde:
P(t): población después de un tiempo t
k: Capacidad de carga (Tasa de motorización futura mínima 200, máxima 250)
r: Tasa de crecimiento vehicular (6,19%)
t: año
Po: Tasas de motorización inicial (para guayas es de 122)

Como insumo para realizar las debidas proyecciones, se tienen las siguientes fuentes con relación a: Tasa de crecimiento vehicular, tasas de motorización y tasas de crecimiento poblacional.

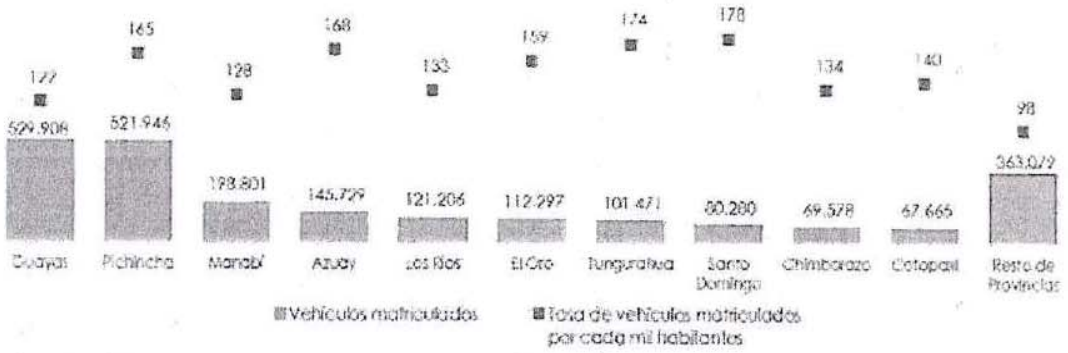


Gráfico 7: Tasa de Motorización por Provincia (por cada 1000 habitantes).
Fuente: Anuario Estadístico de Transporte 2019.

VÍA A LA COSTA				
AÑO	TASA DE CREMIENTO	OESTE - ESTE	OESTE - NORTE	TPDA
2022	AÑO BASE	29358	31050	60408
2023	5,21%	30168	31907	62075
2024	5,08%	31281	33084	64366
2025	4,94%	31316	33121	64437
2026	4,80%	33088	34995	68084
2027	4,66%	33714	35657	69371
2028	4,52%	34560	36552	71112
2029	4,39%	35344	37381	72726
2030	4,27%	36157	38241	74399
2031	4,14%	36924	39052	75976
2032	4,03%	38471	40688	79159

* Estimación en función de curva de crecimiento de la tasa de motorización. Elaboración: Consultor.
** Tasa de crecimiento poblacional. Fuente. INEC
** Tasa de crecimiento PIB Transporte. Fuente: Banco Central.
Tabla 20: Tasa de Crecimiento vehicular y proyección de TPDA.

La vía a la Costa, se estima una proyección de tráfico de 79.159 veh/día, el cual está dividido 48,59% en dirección hacia el Este (hacia Guayaquil) y 51,41% en dirección hacia el Oeste (hacia Chongón). teniendo una similitud en los movimientos, propio de este tipo de vía.

14.3 Evaluación con Proyecto a 10 años

Situación a 10 años

TIMEINT	MOVEMENT	QLEN	QLENMAX	VEHS(ALL)	LOS(ALL)	LOSVAL(ALL)	VEHDELAY (ALL)	STOPDELAY(ALL)	STOPS(ALL)
0-900	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	819	LOS_A	1	0,84	0	0
0-900	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,16	5,6	6	LOS_A	1	8,53	3,97	0,33
0-900	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,05	6,33	5	LOS_A	1	3,71	0,43	0,4
0-900	Global	0,07	6,33	830	LOS_A	1	0,92	0,03	0,01
900-1800	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	848	LOS_A	1	0,98	0	0
900-1800	Salida Proyecto - Vía a la Costa	0,97	12,07	4	LOS_C	3	29,22	23,4	1
900-1800	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,1	6,26	5	LOS_A	1	6,05	1,57	0,4
900-1800	Global	0,35	12,07	857	LOS_A	1	1,14	0,12	0,01
1800-2700	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	857	LOS_A	1	0,92	0	0
1800-2700	Salida Proyecto - Vía a la Costa	2,07	13,97	6	LOS_C	3	30,5	25,55	0,67
1800-2700	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,16	12,47	6	LOS_A	1	5,32	1,94	0,33
1800-2700	Global	0,74	13,97	869	LOS_A	1	1,16	0,19	0,01
2700-3600	Vía a la Costa - Vía a la Costa	0	0	894	LOS_A	1	1,08	0	0
2700-3600	Salida Proyecto - Vía a la Costa	1,77	14,34	2	LOS_B	2	17,27	11,5	1
2700-3600	Ingreso - Ingreso Proyecto	0,04	6,18	2	LOS_A	1	5,96	2,21	0,5
2700-3600	Global	0,61	14,34	898	LOS_A	1	1,12	0,03	0

Tabla 21: Niveles de servicio – Proyección 10 años
Elaborado por: Equipo técnico

A través de la evaluación realizada en la proyección de 10 años, se aprecia un nivel de servicio de flujo libre en la intersección de manera global, sin embargo existe generación de colas, mismas que se desarrollan en la parte interna del proyecto, sin afectar a la normal circulación de la Vía a la Costa.

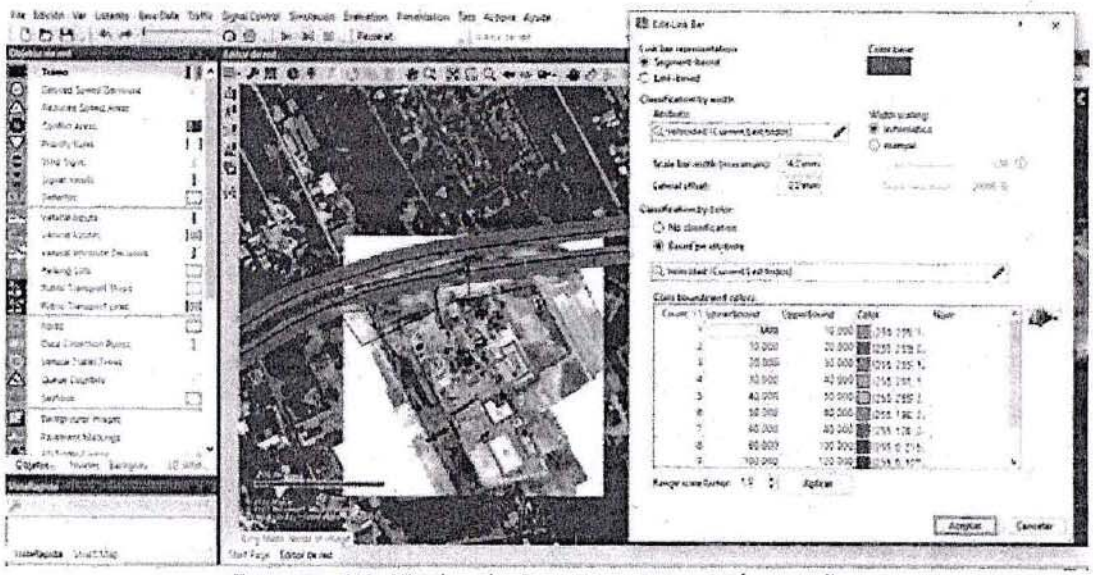


Imagen 17: Niveles de Servicio – Proyección 10 años
Elaborado por: Equipo técnico

En la imagen anterior se aprecia el comportamiento del tráfico, manteniendo los niveles de servicio, con generación de demoras en las salidas del proyecto, sin afectar a la vía principal.

15. IMPACTOS ENCONTRADOS

15.1 Identificación de dificultades de circulación de la zona

Como producto del estudio desarrollado se identifican y describen los conflictos que se encuentran en la zona de implantación del proyecto Industrial de Ampliación Planta Cargill en el sector de vía a la Costa. El proyecto es un generador de tráfico moderado, actualmente en la zona de implantación cuenta con proyectos de similar característica y en su mayoría de tipo urbanísticos y comerciales. Como producto del estudio desarrollado se identifican y describen los conflictos que se encuentran en la zona de implantación del proyecto.

- La Vía a la Costa cuenta con flujos elevados de tráfico, siendo variables especialmente en temporadas por la conexión hacia los centros turísticos de Playas y Santa Elena.
- La única salida del proyecto se encuentra en intersección con la Vía a la Costa.
- No se cuentan con paraderos de servicio de transporte público en la zona de análisis sobre la Vía a la Costa.
- Determinada señalización vertical y horizontal de la zona se encuentra en deterioro.

16. MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS

Dentro de las medidas de mitigación a los efectos que tendrá la implantación del proyecto, se tienen las siguientes:

1. Instalación de señalética vertical y horizontal interna correspondiente con las medidas normadas de acuerdo al RTE INEN 004;

2. Delimitar un espacio de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

3. Adaptar un espacio de estacionamiento para vehículos eléctricos, como parte de la contribución con la movilidad sustentable en la ciudad.

4. Otorgar espacios de estacionamientos para medios de movilidad alternativa (bicicletas dentro del proyecto).

5. Ejecutar un diseño geométrico para el acceso y salida, de tal forma que los flujos se encuentran controlados.

17. CONCLUSIONES

- ✓ El estudio de impacto vial se realizó para el Proyecto Industrial Ampliación de Planta Cargill Vía a la Costa que se encuentra funcionando en la actualidad, los viajes fueron el resultado de los datos levantados en campo y datos otorgados por la empresa, se requiere de la aprobación del estudio para ejecutar las ampliaciones propuestas.

ATM

- ✓ El nivel de servicio en la zona donde se ubica el proyecto actualmente es de tipo "A" es decir flujo libre, de igual forma con la implementación del proyecto y con la proyección realizada el nivel de servicio no tendrá variación puesto que la capacidad vial permite una integración amigable que conecta el proyecto hacia la Vía a la Costa.

- ✓ El proyecto contará con una nueva área de acceso, mismo que se encuentra ubicado en la parte Oeste del Proyecto, mismo que será compartido para camiones y livianos, se encuentra controlado por medio de plumas que se ubican a 21 m aproximadamente del lindero del predio y a 54 m del filo de la calzada.

- ✓ La mayoría de los colaboradores de la empresa se movilizan a través de transporte institucional, mismo servicio que deja y recoge con la variación de los turnos de 8 horas.

- ✓ Se evaluó el Factor Hora Pico resultando 0,92 del cálculo realizado, esto quiere decir que el flujo se mantiene constante y existe una leve variación en las horas de la mañana, medio día y la tarde en las horas pico, siendo un comportamiento típico de la Vía a la Costa.

- ✓ Con base en el estudio realizado se puede concluir que el impacto hacia la Vía a la Costa es muy bajo, puesto que ***los viajes que generará el proyecto no afectan en el cambio del nivel de servicio***. Los viajes estimados que posea el proyecto es decir 294 Viajes/día representarán el 0,48% con relación al TPDA sobre la Vía a la Costa es decir 60.908 Veh/día.

- ✓ Con respecto a las reformas geométricas del acceso y salida del proyecto, el encargado de la construcción y mantenimiento será el promotor, así también lo que implica dichas reformas, en caso de que se requiera remover arboles o ejecutar el tratamiento del canal existente, así como también mover postes, el promotor será el encargado de gestionar con las entidades correspondientes.

- ✓ El carril de desaceleración y aceleración, conforme al promotor, se construirá de asfalto, en el caso del acceso la rotonda, estará delimitada con bordillos pintados, los cuales otorguen la seguridad adecuada para los accesos y salidas del proyecto.

- ✓ Todas las medidas de mitigación resultantes del presente Estudio de Impacto Vial serán cubiertas a costo del Promotor.

Realizado Por:



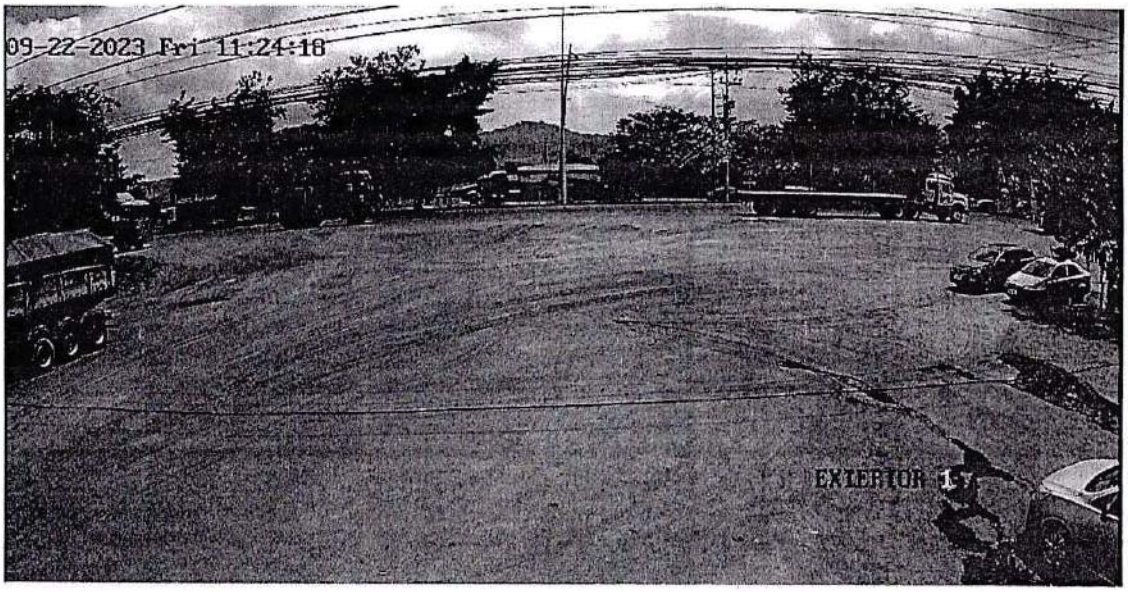
Ing. Xavier Oleas Vega
Consultor en Transporte, Tránsito y Seguridad Vial
Registro Prof: 1002-17-1839850

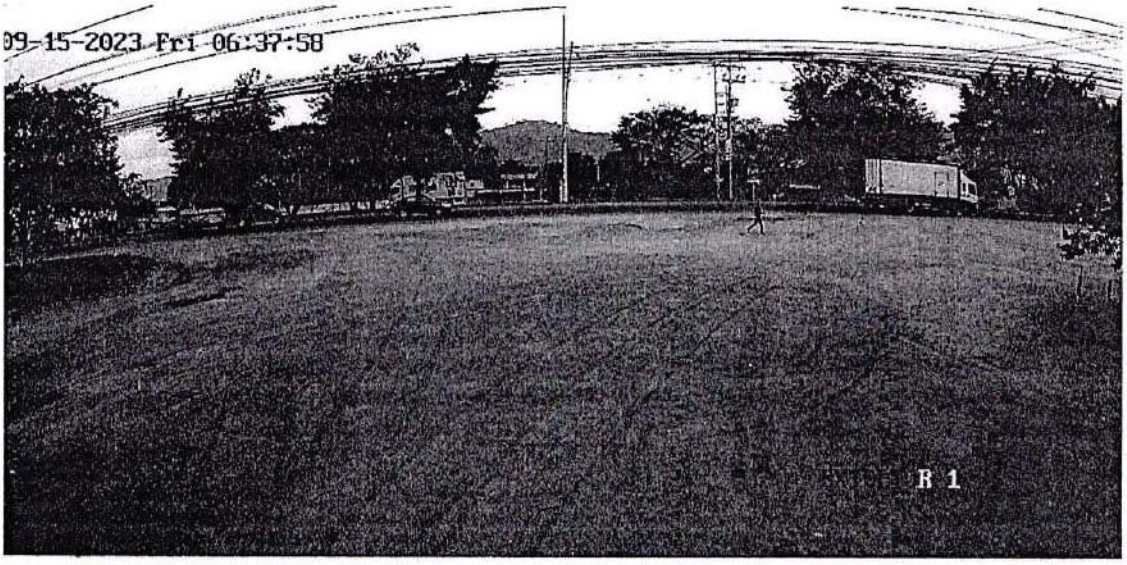
18. ANEXOS

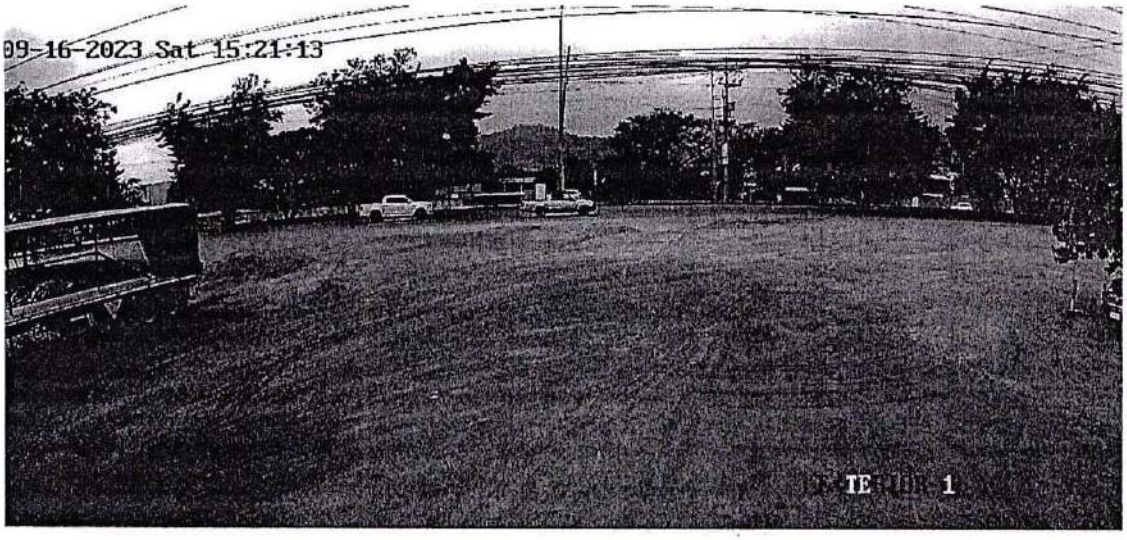
18.1 Cantidades Referenciales para la implementación de Señalización en el Proyecto

CANTIDADES DE SEÑALIZACIÓN CARGILL		
Señalética Vertical		
Descripción	**Unidad**	**Cantidad**
Pare (60x60)+ doble vía o una vía (30x90)	U	2
Pare (60x60)	U	3
Estacionamiento Reservado (30x45)	U	2
Estacionamiento Permitido (60x60)	U	13
Una Vía (30x90)	U	4
Limite de Velocidad (60x60)	U	5
Estacionamiento bicicletas (30x45)	U	1
Ingreso y Salida de vehículos (75x90)	U	1
Señal No Entre (60x60)	U	2
Vehiculos electricos(30x45)	U	1
Cruce Peatonal (60x60)	U	7
Señalética Horizontal		
Descripción	**Unidad**	**Cantidad**
Flecha recta	m2	53,55
Marcas en estacionamientos, Cruces peatones	m2	12,00
Pintura amarilla divisaria de Estacionamientos	ml	950,00

18.2 Registro Fotográfico Levantamiento de Información






09-16-2023 Sat 15:21:13

ANEXO 6.1

Oficio Nro. CNEL-GYE-CMA-2023-1846-O

Guayaquil, 08 de noviembre de 2023

Asunto: SOLICITA APROBACIÓN DE DISEÑO ELÉCTRICO DE LA SUBESTACIÓN DE 69 KV ABA EMPAGRAN.

Señor Ingeniero Eléctrico
Eduardo Otmaro Castro Castro
En su Despacho

De nuestras consideraciones:

En atención a la comunicación CNEL-GYE-SGR-2023-14463-E, de 1 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la aprobación del Diseño Eléctrico del proyecto de la nueva subestación de 69/13.8 kV de ABA EMPAGRAN, cúmpleme trasladar a usted el informe suscrito por el Ing. Rafael Enderica Corsiglia, Líder de Ingeniería y Construcciones, Subrogante - GYE, mismo que es explícito en su contenido.

La Sección Estudios Eléctricos, dando cumplimiento al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V-03, *Procedimiento para la aprobación, permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos*, y considerando que la información de la memoria técnica, cálculos, estudios, especificaciones técnicas de los equipos y planos, cumplen con las normas técnicas exigidas se aprueba el siguiente proyecto:

- Subestación con capacidad de 10/12 MVA.
- Ubicación: La subestación ABA EMPAGRAN se encuentra ubicada en el km 20½ de la vía a la Costa, geoposición X = 605911; Y = 9757573.
- La demanda eléctrica máxima de ABA EMPAGRAN será de 8.683 kVA.

Anexo a la presente, sírvase encontrar el documento que soporta la aprobación del presente proyecto, *INFORME No. CNEL-EE-2023-054 SE 69 kV ABA EMPAGRAN 6 NOV 2023.pdf*

Cabe indicar que se deberá entregar al cliente 2 carpeta con toda la información del proyecto y sello de aprobación, lo cual se envía adjunto, cumpliendo con el procedimiento antes indicado

Dentro de la ejecución del proyecto el contratista, deberá considerar para la energización lo indicado en el numeral 6.37 inciso 4 del Procedimiento PR-TEC-CTR-002 V.03, que indica:

"Prohibir la energización hasta que el proyecto sea recibido completamente de acuerdo al diseño aprobado y se hayan instalado los sistemas de medición definitivos. Si el contratista o propietario por su cuenta energiza directamente, el supervisor notifica con

los debidos sustentos al Director Comercial y Líder de Control de Energía de su Unidad de Negocio para que se ejecute el debido proceso en lo referente al aprovechamiento ilícito del servicio de energía eléctrica."

Dentro de la ejecución del proyecto el contratista deberá atender los siguientes procedimientos y regulaciones:

- Procedimiento PR-TEC-CTR-002 V.03 "*Procedimiento para la aprobación de proyectos eléctricos, recepción y energización de infraestructura eléctrica*".
- Regulación Nro. ARCONEL-001/18, "*Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones*".
- Regulación No. ARCONEL 001/20, "*Distribución y comercialización de energía eléctrica*".

Para conocimiento de todos los procedimientos y regulaciones enunciadas en la presente comunicación, se adjunta los siguientes links para su descarga:

- https://www.regulacionelectrica.gob.ec/regulaciones/
- https://www.cnelep.gob.ec/wp-content/uploads/2020/07/literal_a3-regulaciones_y_procedimientos_internos.pdf.

La presente aprobación tiene vigencia de dos (2) años.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Téc. Patricia Gisela Alvarado Jaramillo
LÍDER DE SERVICIO AL CLIENTE, SUBROGANTE - GYE

Referencias:
- CNEL-GYE-CTR-2023-2299-M

Anexos:
- cnel-gye-sgr-2023-14463-e.pdf
- informe_no._cnel-ee-2023-054_se_69_kv_aba_empagran_6_nov_2023.pdf
- -ee-2023-0285-m-solicita_aprobaciÓn_de_diseÑo_elÉctrico_de_la_subestaciÓn_69_kv_aba_empagran.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Rafael Jose Enderica Corsiglia
Líder de Ingeniería y Construcciones - GYE

Señor Ingeniero
Washington Eduardo Ortiz Holguin
Profesional de Diseño - GYE

Señora Analista
Virginia Guadalupe Garcia Caamaño
Técnico de Servicio al Cliente - GYE

Firmado electrónicamente por:
PATRICIA GISELA
ALVARADO JARAMILLO

ANEXO 6.2

BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

FUNDADO EN 1835
DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

Oficio No. 3174-CGIP-BCBG-2024
Guayaquil, 30 de diciembre de 2024

Señor
Ángel Gómez Zambrano
REPRESENTANTE LEGAL
CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
Ciudad. -

De mis consideraciones:

En atención al trámite No. 52402330, mediante el cual realiza la actualización de planos, puesto a consideración para la edificación registrada en esta Dirección como **"CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA."** ubicada en Guayaquil, Km 19.5 Av. del Bombero (lado izquierdo), al respecto y de acuerdo a la revisión efectuada por la Lcda. Michelle Quezada, funcionaria de esta institución, comunicamos lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Con fecha 19 de enero de 2024 se emitieron Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios No. 202300649-CGIP-BCBG, en las que se dispone implementar el Sistema de Defensa Contra Incendios de Tipo Mixto (E1-E2) compuesto de una parte Hidráulica (E1), sistema a base de Extintores (E2) y protecciones complementarias. El área de construcción total es de 27102,98 m².

- Con fecha 25 de julio del 2024 se ingresó el expediente No. 4-2183-2024 con registro No. 21521; sin embargo, la inspección no cumplió y deberá ingresar planos arquitectónicos actualizados.

ANÁLISIS

Efectuada la revisión y comparación de los planos ingresados con los registrados en esta Dirección, se verificó que existe un aumento del área de construcción de 704.01 m^2, correspondiente a centro de acopio, baterías sanitarias, cuarto de generadores, ampliación de edificio extrusión, áreas que no comprometen el uso inicial y la parte arquitectónica del proyecto: así como la modificación de área de construcción en edificio de áreas de mesa (antes área de ventas) con un área aproximada de 290.11 m^2.

A continuación, se detallan las nuevas áreas:

Subsuelo:	162,66 m^2
Planta Baja:	18.467,99 m^2
Piso 1:	1.846,50 m^2
Piso 2:	1.419,75 m^2
Piso 3:	1.295,16 m^2
Piso 4:	1.091,92 m^2

Piso 5:	866,46 m^2
Piso 6:	871,62 m^2
Piso 7:	861,77 m^2
Piso 8:	892,26 m^2
Piso 9:	31,49 m^2
Área Total de Construcción:	27.806,99 m^2

CONCLUSIÓN

Por lo antes expuesto, no amerita realizar el trámite de resellado de planos para la edificación **"CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA."** y se procederá a actualizar el área de construcción en el sistema informático con un área construcción de 27.806,99 m².

NOTA: Se procederá a dar de baja el expediente No. 4-2183-2024 con registro No. 21521.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, se procede a generar la orden de pago No. 624001377 por concepto de alcance y en consecuencia de las áreas modificadas e incremento de área, se emiten las siguientes recomendaciones adicionales como alcance a las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios No. 202300649-CGIP-BCBG, junto con el plano actualizado:

A. SISTEMA A BASE DE EXTINTORES (E-2)

- *ÁREA DE BATERÍAS SANITARIAS-LACTANCIA: Dos (2) extintores de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de diez (10) lb. De capacidad cada uno.*
- *CONTENEDORES DE DESECHOS: Un (1) extintor de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de veinte (20) lb. De capacidad.*
- *CUARTOS ELÉCTRICOS-GENERADORES: Un (1) extintor de Dióxido de Carbono CO2, tipo BC de veinte (20) lb. De capacidad.*
- *Un (1) extintor de Polvo Químico Seco (PQS), tipo ABC de veinte (20) lb. De capacidad.*

Referente a su trámite No. 72400588 mediante el cual solicita la aprobación del diseño del sistema hidráulico contra incendios; al respecto y de acuerdo con el informe de revisión efectuado por la Ing. María Segura, funcionaria de esta institución, comunicamos lo siguiente:

SISTEMA HIDRÁULICO

- Reserva de agua: Se propone una reserva de quinientos ocho (508) metros cúbicos.

- Equipo de bombeo: De acuerdo con la ficha técnica ingresada el equipo de bombeo será marca SPP PUMPS modelo SF15DT, el cual entregará 1500 GPM de caudal a una presión de 150 PSI y estará acoplado a un motor diésel de 185 HP.

- La bomba jockey será marca WEBTROL modelo NV12B17 y tendrá una capacidad de 15 GPM a una presión de 160 PSI con una potencia de 3 HP.

- Siamesa: Se propone dos (2) unidades para uso exclusivo de bomberos.

- **Bocatomas:** Se proponen cincuenta (50) unidades con conexiones para mangueras de 2½" y 1½".

- **Rociadores automáticos de agua:** Se proponen los siguientes rociadores:
  - Factor K5.6 de tipo colgante modelo TY3251, de respuesta y cobertura estándar.
  - Factor K8.0 de tipo montante modelo TY4151, de respuesta y cobertura estándar.
  - Factor K8.0 de tipo montante modelo TY4131, de respuesta rápida y cobertura estándar.
  - Factor K11.2 de tipo montante modelo TY5131, de respuesta rápida y cobertura estándar.
  - Factor K16.8 de tipo colgante modelo TY7223, ESFR.
  - Factor K25.2 de tipo colgante modelo TY9226, ESFR.

ANÁLISIS

Se propone un tanque con reserva de agua para incendios de quinientos ocho (508) m^3, lo cual se considera factible.

En las Disposiciones Técnicas se recomendó la instalación de dos (2) conexiones siamesas, para este diseño se propone instalarlas acorde a la ubicación recomendada, lo cual se considera procedente. La operatividad y funcionamiento de estas será revisada durante la inspección final.

Dentro del plano de diseño se grafican cincuenta (50) bocatomas o llaves de incendio clase III, distribuidos alrededor de toda la edificación y torres de extrusión, lo cual se considera factible. Su correcta instalación y funcionamiento serán revisados al momento de la inspección final.

Respecto a los sistemas de rociadores automáticos de agua, se contempla lo siguiente:

BODEGA DE MATERIA PRIMA GRANEL 1

Se indica que en esta bodega existe almacenamiento al granel de soya y de DDGS (granos secos de destilería con solubles), con una altura de almacenamiento de 5.30 m y una altura de techo de 9.5 m, clasificando el mismo como mercancía clase II.

Para el cálculo se toma como referencia *NFPA 13, Tabla 23.3.1 Opciones de rociadores ESFR de cielorraso solamente para almacenamiento en apilamientos compactos palés y estantería única y doble y estanterías múltiples,* seleccionando un rociador K25.2 ESFR con una presión mínima operativa de 20 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 6".

BODEGA DE MATERIA PRIMA 1

Se indica que en esta bodega existe almacenamiento de harina de pescado en sacos (encapsulado) apilados, polvillo de arroz en sacos, bentonita (polvo) en sacos (encapsulado), metionina (polvo) en sacos, polvillo de arroz en tulas, cholesterol (polvo) en bidones de fibra (50 kg), fosfato dicálcico (polvo) en sacos (encapsulado) y glicol de propileno (líquido) en tambores plásticos (215 kg); todos

apilados en el piso sobre pallets de madera a una altura máxima de 3.20 m, clasificando los mismos como mercancía clase II y Plásticos Grupo A No Expandido.
Para el cálculo se toma como referencia *NFPA 13, Tabla 23.3.1 Opciones de rociadores ESFR de cielorraso solamente para almacenamiento en apilamientos compactos palés y estantería única y doble y estanterías múltiples,* seleccionando un rociador K16.8 ESFR con una presión mínima operativa de 35 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 6".

BODEGA DE PRODUCTO TERMINADO (1.4)
Esta bodega presenta las mismas características de almacenamiento que la bodega de materia prima 1, por lo que se toma nuevamente como referencia la *NFPA 13, Tabla 23.3.1 Opciones de rociadores ESFR de cielorraso solamente para almacenamiento en apilamientos compactos palés y estantería única y doble y estanterías múltiples,* seleccionando un rociador K16.8 ESFR con una presión mínima operativa de 35 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área también serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 6".

BODEGA DE SACOS Y VARIOS
Dentro de las Disposiciones Técnicas se recomendó la protección de esta área mediante avisadores automáticos de humo/calor, no obstante, se propone la instalación de rociadores automáticos de agua.

Se indica que existe almacenamiento de sacos de polipropileno (encapsulado) y papel film (encartonado), ambos apilados sobre pallets de madera, a una altura máxima de 2.50 metros, los cuales se clasifican como mercancía Plástica Grupo A No Expandida.
Para el cálculo se toma como referencia *NFPA 13, Tabla 23.3.1 Opciones de rociadores ESFR de cielorraso solamente para almacenamiento en apilamientos compactos palés y estantería única y doble y estanterías múltiples,* seleccionando un rociador K16.8 ESFR con una presión mínima operativa de 35 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 6", el cual también dará abastecimiento a las zonas del siguiente ítem.

BODEGAS DE DEVOLUCIONES, BODEGA RECHAZADOS, BODEGA DE QUÍMICOS, DE GLP Y VARIOS DE ADMINISTRACIÓN.
En todas estas bodegas, tampoco se recomendó la instalación de rociadores, pero se propone en las mismas la implementación de rociadores factor K11.2 QR, teniendo almacenamiento de mercancía clase I, Plásticos Grupo A No Expandido, líquidos inflamables y cilindros de GLP de 20 kg; clasificando de este modo las áreas como *Riesgo Extra Grupo 2*, a excepción de la bodega de rechazados que se clasificó como *Riesgo Ordinario Grupo 2.*

BODEGA DE RESIDUOS PELIGROSOS

En esta área se almacenan residuos peligrosos, clasificados como Plásticos Grupo A No Expandidos y Líquidos Inflamables, a una altura máxima de 2.50 m.; proponiendo de este modo la instalación de rociadores factor K8.0.

BODEGAS DE PALLETS

Se indica que en estas bodegas existe almacenamiento de pallets de madera nuevos y usados, apilados a una altura máxima de 4.80 m, tomando como referencia para los cálculos *NFPA 13, Tabla 20.17.1.2 (a) Protección con rociadores ESFR para el almacenamiento de palés de madera vacíos en espacios interiores*, seleccionando de este modo un rociador K16.8 ESFR con una presión mínima operativa de 35 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 6".

BODEGA DE BOMBAS/ TALLER

En estas bodegas existe almacenamiento de motores eléctricos y repuestos mecánicos rechazados, apilados sobre el piso a una altura máxima de 3.80 m, clasificando a los mismos como mercancía clase I y Plásticos Grupo A No Expandidos, catalogando de este modo a estas áreas como ocupación de *Riesgo Extra-Grupo 2*; proponiendo su protección mediante rociadores K11.2, los cuales serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 2½".

BODEGA DE REPUESTOS

En esta área existe almacenamiento de pernos y repuestos mecánicos en cajas de cartón sobre estanterías a una altura 1.80 m., repuestos mecánicos en cajas de cartón apiladas en el piso sobre pallets de madera a una altura de 1.80 m. y almacenamiento de repuestos mecánicos en cajas de madera en estanterías abiertas sobre pallets de madera a una altura máxima de 3.7 m., clasificando a los mismos como mercancía clase I.

Esta área será protegida mediante rociadores factor K8.0 y estará conectada al banco de válvulas de bodega de bombas/taller.

BODEGA DE REPUESTOS VARIOS – MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

En esta bodega se almacenan repuestos mecánicos en cajas de cartón apilados en el piso sobre pallets de madera (altura 4.3 m.), repuestos mecánicos en cajas de madera sobre estanterías abiertas en pallets de madera (altura 3.6 m.) y materiales metálicos de construcción apilados en el piso sobre pallets de madera (altura 3.6 m.), los cuales se clasifican como mercancía clase I.

Para el diseño se utilizaron los criterios de *NFPA 13, Tabla 23.3.1 Opciones de rociadores ESFR de cielorraso solamente para almacenamiento en apilamientos compactos palés y estantería única y doble y estanterías múltiples,* seleccionando un rociador K16.8 ESFR con una presión mínima operativa de 35 PSI y 12 rociadores en el área de diseño.

Los rociadores de esta área serán abastecidos a través de un banco de válvulas de 4", el cual también dará abastecimiento a las zonas del siguiente ítem.

BODEGA DE PRODUCTO TERMINADO 2 (1.16)
Se indica que dentro de esta bodega se almacena balanceado y alimentos para camarones en sacos de 25 kg (encapsulado) apilados en el piso y sobre pallets de madera, a una altura máxima de 3.20 metros, clasificando de este modo el almacenamiento como mercancía clase II.
Para esta bodega se propone la implementación de rociadores K16.8 ESFR, abastecidos a través de 2 bancos de válvulas de 4".

BODEGA DE CONTRATISTA
Se indica que en esta bodega existe almacenamiento de materiales varios, apilados a una altura máxima de 2.00 metros y clasificados como mercancía Plástica Grupo A No Expandida.

Para su protección se propone la implementación de rociadores factor K11.2.

BODEGA DE PRODUCTO TERMINADO (1.18)
En los planos registrados en esta Dirección, se denomina esta área como ***"BODEGA MATERIA PRIMA 2B"***, sin embargo, en el diseño se indica que dentro de la misma se almacena balanceado y alimentos para camarones en sacos de 25 kg (encapsulado) apilados en el piso y sobre pallets de madera, a una altura máxima de 4.80 metros, clasificando de este modo la mercancía como clase II.

En esta bodega se propone la implementación de rociadores K16.8 ESFR, abastecidos a través de 2 bancos de válvulas de 4".

DESCARGA DE CAMIONES
Dentro de las Disposiciones Técnicas se señala esta área como centro de acopio, sin embargo, se indica que dentro de la misma existe almacenamiento de balanceado y alimentos para camarones en sacos de 25 kg. (encapsulado) apilados en el piso y sobre pallets de madera, a una altura máxima de 3.00 metros, clasificando de este modo el almacenamiento como mercancía clase II.

Se propone en esta área la implementación de rociadores K8.0, abastecidos a través de un banco de válvulas de 3".

TORRE JALISCO 1 (2.1)
Esta torre se protegerá únicamente con bocatomas o llaves de incendio, conforme lo recomendado en las Disposiciones Técnicas.

ÁREA DE PRODUCCIÓN – PLANTA 1
Se indica que esta área tiene un uso de fábrica, clasificándola como una ocupación de *riesgo Ordinario Grupo 2,* protegiéndola con rociadores factor K8.0, que se abastecen a través de un banco de válvulas de 3".

ÁREA DE PRODUCCIÓN – TORRE GRANULADO/ÁREA DE MICROS
Esta área presenta uso de molino, la misma que se clasifica como una ocupación de *riesgo Ordinario Grupo 2,* proponiendo su protección mediante rociadores factor K8.0, que se abastecen a través de un banco de válvulas de 3".

ÁREA DE PLANTA 2
En el plano del diseño se protege esta área con gabinetes contra incendio, conforme lo recomendado en las Disposiciones Técnicas, lo cual se considera factible.

TORRE DE EXTRUSIÓN JALISCO 23 (PRODUCCIÓN) (2.4)
En esta torre se recomendó la implementación de rociadores automáticos de agua, no obstante, se propone la protección de esta únicamente con nueve (9) bocatomas o llaves de incendio, lo cual se considera procedente, en función del tipo de ocupación que presenta la misma; con una demanda hidráulica requerida de 500 GPM.

LABORATORIO
Se clasifica esta área como una ocupación de *riesgo Ordinario Grupo 2*, protegiéndola con rociadores factor K8.0, que se abastecen a través de un banco de válvulas de 2½", que a su vez abastece la bodega de repuestos y el taller de mantenimiento.

TALLER DE MANTENIMIENTO Y TALLER AUTOMOTRIZ
A pesar de que son áreas que se encuentran en distintos lugares, en ambas se realizan instalaciones de trabajos en metales, clasificándolas como una ocupación de *riesgo ordinario grupo 2* y protegiéndolas con rociadores K8.0.

CUARTO DE CALDEROS – CUARTO DE COMPRESORES – CUARTO DE TRANSFORMADORES TABLEROS
Para todas estas áreas también se propone la instalación de rociadores factor K8.0

OFICINAS ADMINISTRATIVAS 1
Estas áreas se clasifican como ocupación de riesgo leve, protegiéndolas con rociadores factor K5.6, que se abastecen a través de un banco de válvulas de 2½", el mismo que a su vez abastece a los cuartos de transformadores y de tableros eléctricos.

ÁREAS DE COMEDOR
Existen 2 áreas de comedor en la edificación, las cuales se clasifican como una ocupación de *riesgo leve*, proponiendo su protección mediante rociadores factor K5.6, que se abastecen a través de un banco de válvulas de 2½" cada una.

VESTIDORES
Para estas áreas nuevamente se propone la implementación de rociadores K5.6, abastecidos mediante un banco de válvulas de 2 ½".

Debido al requerimiento hidráulico total que necesita la edificación en general, se consideran procedentes las capacidades de los equipos de bombeo propuestos; estos al ser equipos normados UL/FM tienen la capacidad de brindar un 150% adicional de su capacidad nominal.

En la inspección final se procederá a realizar pruebas de funcionamiento de todos los componentes que conforman el equipo de bombeo en general, de tal forma que se garantice el óptimo arranque de este frente a una situación de conato que se presente en la edificación. Se deberá facilitar al inspector algún tipo de escalera de tal forma que se pueda corroborar en el deflector de cada uno de los rociadores que se encuentran instalados que son los propuestos en la presente memoria hidráulica y fichas técnicas. Se revisará también las placas de todos los equipos, de tal forma que coincidan con lo adjunto en la memoria hidráulica.

El equipo de bombeo deberá ser instalado bajo las recomendaciones de NFPA 20, el sistema de rociadores automáticos acorde con NFPA 13 y el sistema de tuberías verticales y mangueras acorde con NFPA 14.

CONCLUSIÓN

Por lo antes expuesto, se considera el sistema hidráulico como APROBADO para la edificación denominada "CARGILL AQUANUTRITION DEL ECUADOR CIA. LTDA.".

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,
ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA

Documento firmado electrónicamente

Arq. Christopher Parker Graf
DIRECTOR GENERAL DE INGENIERÍA Y PROYECTOS

Firmado electrónicamente por:
CHRISTOPHER ROBIN PARKER GRAF

ANEXO 6.3

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

DACMSE-CT-2024-1268
Guayaquil, 12 de abril del 2024

M E M O R A N D O

Señores
Arq. Luis Alfonso Saltos Espinoza
DIRECTOR URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
Ing. Jorge Murillo Ferruzola,
JEFE DPTO. DE PLANIFICACIÓN

Asunto: **Proyecto FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA**
Solicitud de Registro de Construcción SRC-2024- 22135339
DUMCE-CEM-2024-2478;

De mis consideraciones:

En atención a los oficios de la referencia que contiene el **Proyecto FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA** en el predio de **Cód. Cat. 96-0092-001-0-0-0** ubicado en la parroquia Tarqui principal Av. Jaime Nebot Velasco ,del cual para la **Solicitud Registro de Construcción # SRC-2024-22135339** se requiere el informe del Centro de Acopio y concordante a la Ordenanza que Norma el Manejo de Desechos Sólidos No Peligrosos Generados en el Cantón Guayaquil, cuyo informe será proporcionado por la Jefatura de Planificación DACMSE, las normas y planos arquitectónicos presentados por lo que se informa lo siguiente:



CONSIDERACIONES GENERALES. -
A.- En el predio de **Cód. Cat. 96-0092-001-0-0-0 con** área de **56516,87m2,** concordante al proyecto arquitectónico presentado tiene un área de edificación de **29142,02m2** (10 pisos) para uso Industrial.

En el Registro Catastral consta una edificación con **21972,87m2** (10 pisos) con uso **INDUSTRIAL.**
Predio 92-0092-001-0-0-0.

Exterior del predio










Areas de parqueos


















Areas de la planta










Centro de Acopio





1.- USO DEL SUELO:

1.1.- El predio en consulta se encuentra ubicado en el **ZONA RESIDENCIAL-VIA A LA COSTA (ZVC)** y según la consulta de uso de suelo de la página web municipal que indica el uso para **INDUSTRIA DE ELABORACION Y PROCESAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** está permitida.

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CONSULTA USO DE SUELO

DATOS DEL PREDIO	
Predio:	096-0092-001-0-0-0-1
RUC/CI:	-
Dirección:	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS
Zona:	Zona Residencial - Vía a la Costa-ZVC>40.000 (VIACOS-ZVC>40.000)

ACTIVIDADES PERMITIDAS
Industria de Elaboración y Procesamiento de materia prima y alimentos preparados para animales

2.- EL PROYECTO ARQUITECTONICO PRESENTADO, CONTIENE:

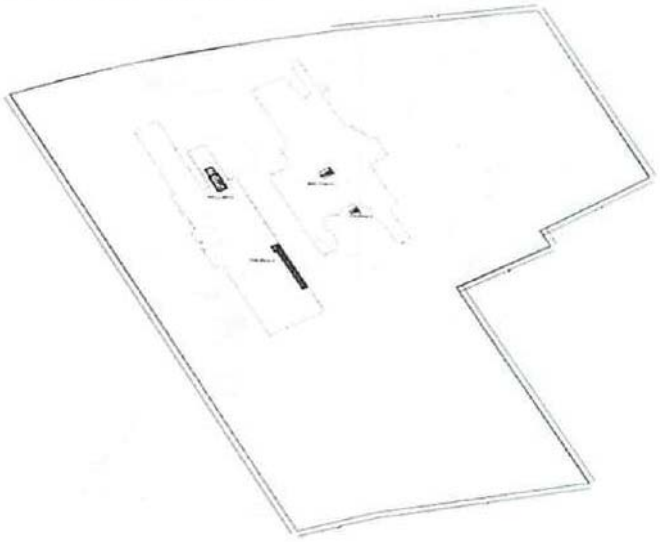
NIVEL/PISO	ÁREA NUEVO/AMPLIACIÓN	ÁREA CONSTRUCCION EXISTENTE	ÁREAS DEL PLANO REGULARIZADO	AREA NUEVA/AMPLIACION + AREA DE CONSTRUCCION EXISTENTE
SUBSUELO	13,48m2	153,90m2	25,18m2	167,39m2
PLANTA BAJA	2223,86m2	17042,81m2	18412,46m2	19266,67m2
MEZANINE PB	197,19m2	-	-	197,19m2
1RA PLANTA	873,28m2	1198,44m2	1134,12m2	2071,72m2
2DA PLANTA	870,89m2	584,oom2	637,21m2	1454,89m2
3RA PLANTA	698,11m2	574,4m2	682,14m2	1272,52m2
4TA PLANTA	615,86m2	292,84m2	417,94m2	908,71m2
MEZANINE 4TA	143,77m2	-	-	143,77m2
5TA PLANTA	487,74m2	416,97m2	404,04m2	904,71m2
MEZANINE 5TA	19,51m2	-	-	19,51m2
6TA PLANTA	751,97m2	88,53m2	63,06m2	840,50m2
MEZANINE 6TA	102,90m2	-	-	102,90m2
7MA PLANTA	766,94m2	103,18m2	79,64m2	870,12m2
8VA PLANTA	725,67m2	85,58m2	85,58m2	811,25m2
MEZANINE 8VA	78,71m2	-	-	78,71m2
9NA PLANTA	-	31,50m2	31,50m2	31,49m2
TOTAL OCUPADO	8569,89m2	20572,13m2	21972,87m2	**29142,05m2**

LUEGO DE LA REGULARIZACIÓN SE DEMOLIO/ELIMINÓ		
PLANTA BAJA	1318,79m2	ANEXO 14 REGULARIZACIÓN
	34,48m2	ANEXO 06 REGULARIZACIÓN
	2,14m2	ANEXO 07 REGULARIZACIÓN
	5,06m2	ANEXO 08 REGULARIZACIÓN
	1360,47m2	ÁREA DE DEMOLICIÓN EN PORTAL

DESCRIPCION	AREA EN m2
ÁREA REGULARIZACIÓN	21972,87m2
ÁREA DEMOLICIÓN	1360,47m2
ÁREA REGULARIZACION-DEMOLICION	20612,40m2
ÁREA EXISTENTE	20572,13m2
ÁREA AMPLIACIÓN	8569,89m2
TOTAL CONTRUCCIÓN	**29142,02m2**

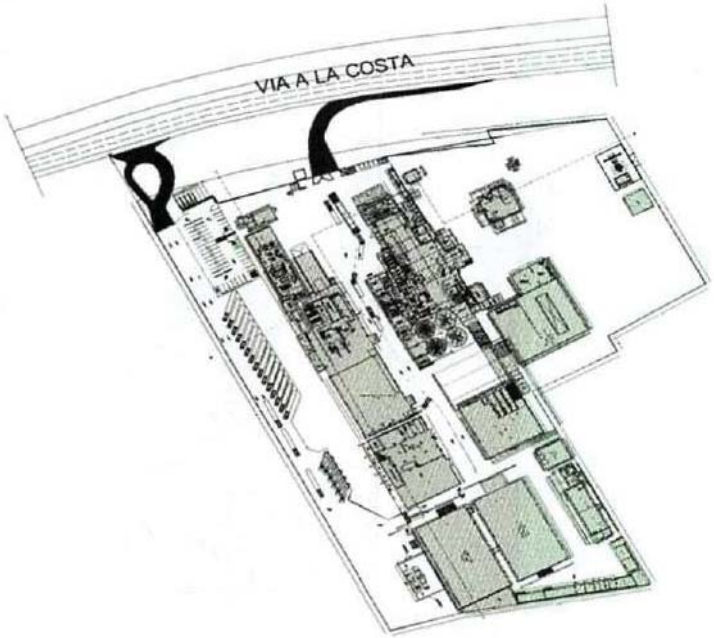
3.-PLANOS PRESENTADOS DEL PREDIO 96-0092-001-0-0-0

*SUBSUELO DE LA EDIFICACION **167,39m2**



Subsuelo

*PLANTA BAJA DE LA EDIFICACION **19266,67m2**



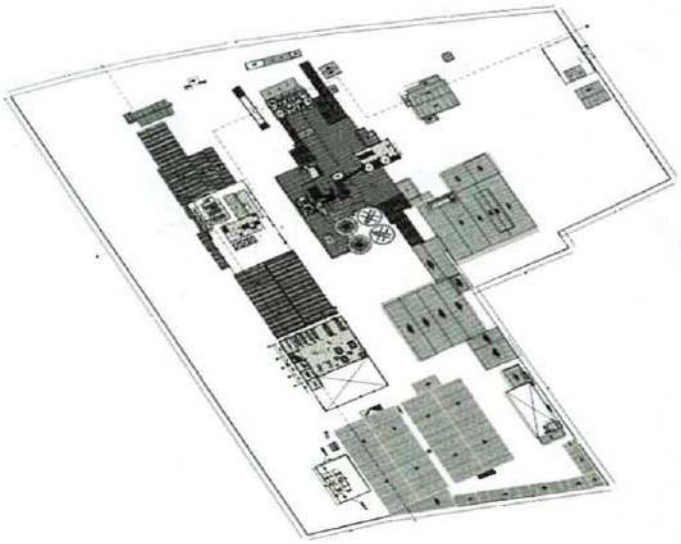
Planta Baja

*MEZANINNE PLANTA BAJA DE LA EDIFICACION **197,19m2**



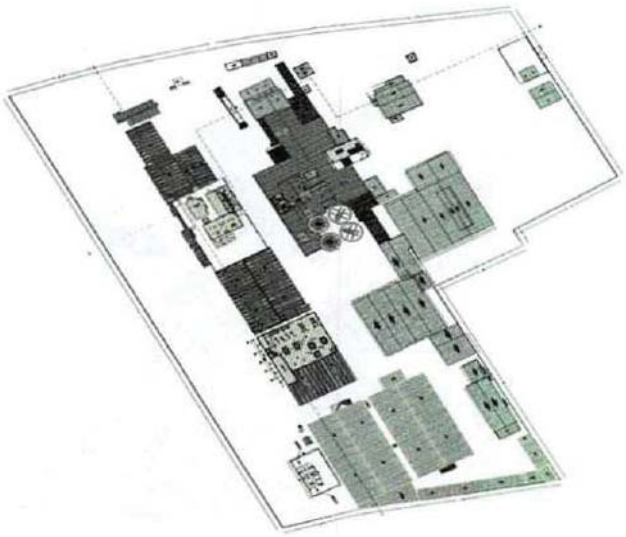
Mezanine Planta Baja
Edificio Extrusión

*PRIMERA PLANTA DE LA EDIFICACION **2071,72m2**



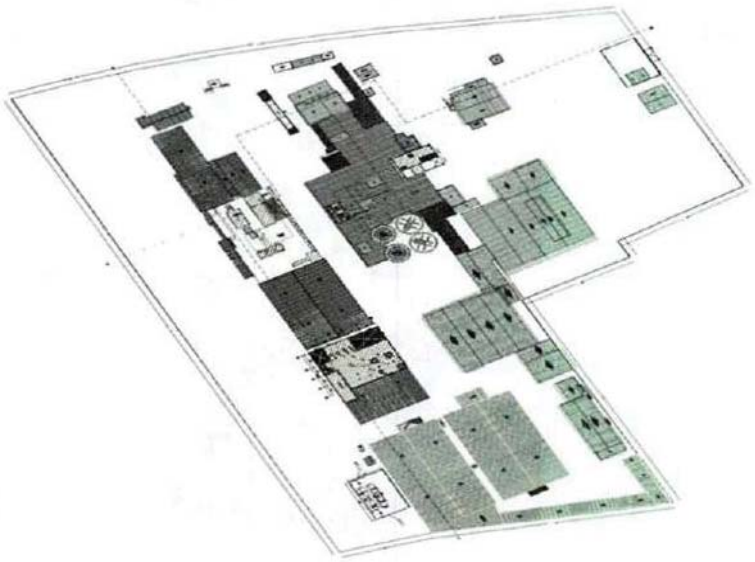
1ra Planta

*SEGUNDA PLANTA DE LA EDIFICACION **1454,89m2**



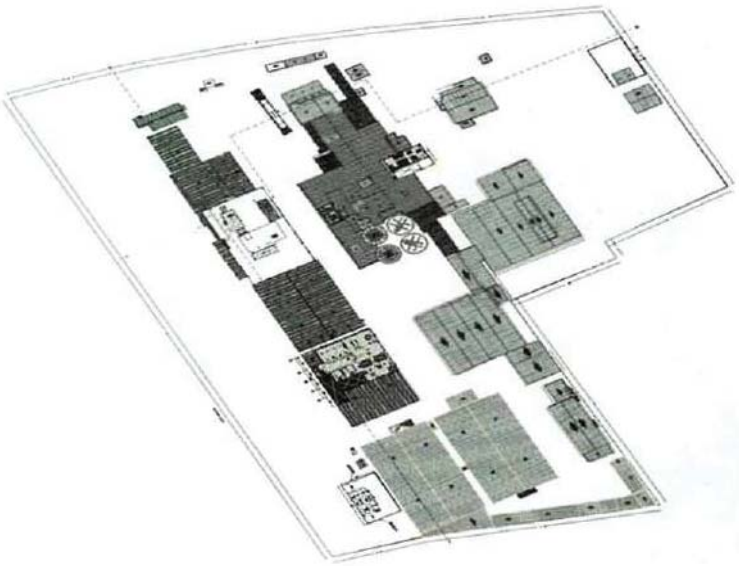
2da Planta

*TERCERA PLANTA DE LA EDIFICACION **1272,52m2**



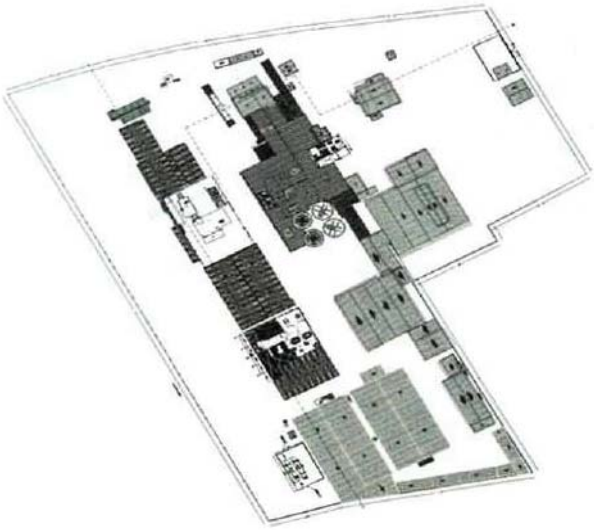
3ra Planta

*CUARTA PLANTA DE LA EDIFICACION **908,71m2**



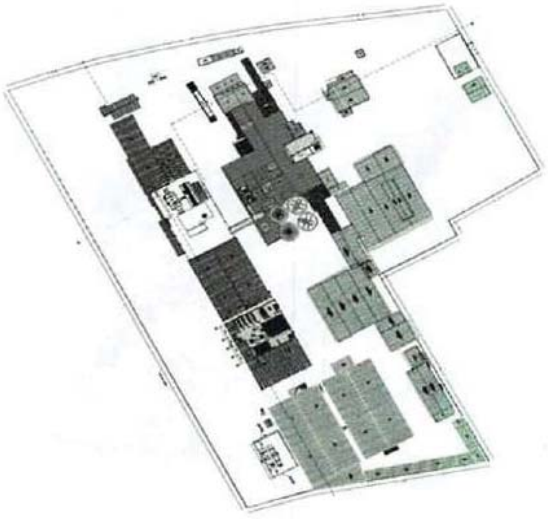
4ta Planta

*MEZANINNE DE CUARTA PLANTA DE LA EDIFICACION **143,77m2**



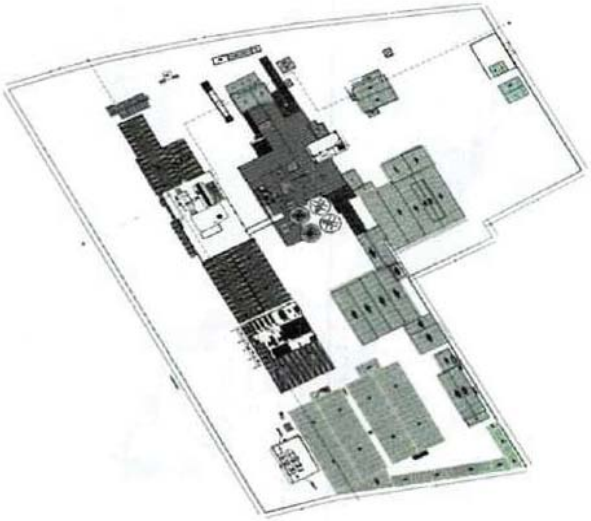
Mezanines 4ta Planta
Edificio Extrusión

*QUINTA PLANTA DE LA EDIFICACION **904,71m2**



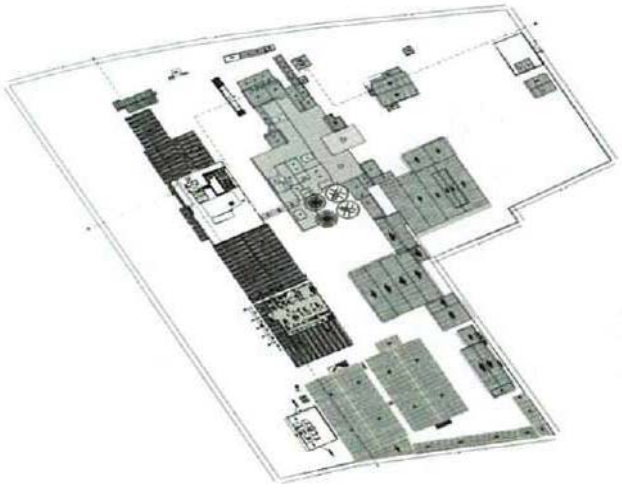
5ta Planta

*MEZANINNE QUINTA PLANTA DE LA EDIFICACION **19,51m2**



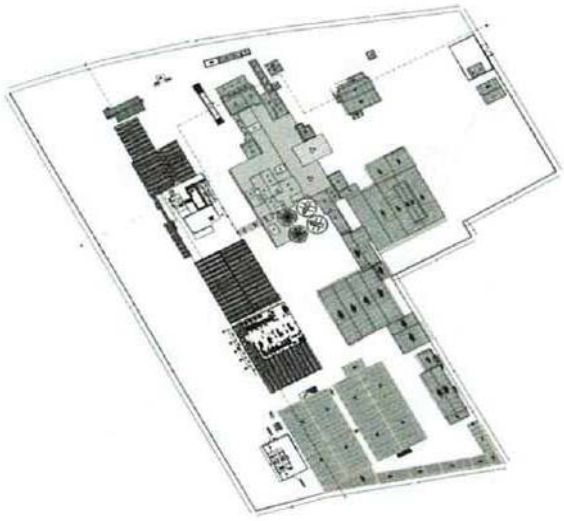
Mezanines 5ta Planta
Edificio Extrusión

*SEXTA PLANTA DE LA EDIFICACION **840,50m2**



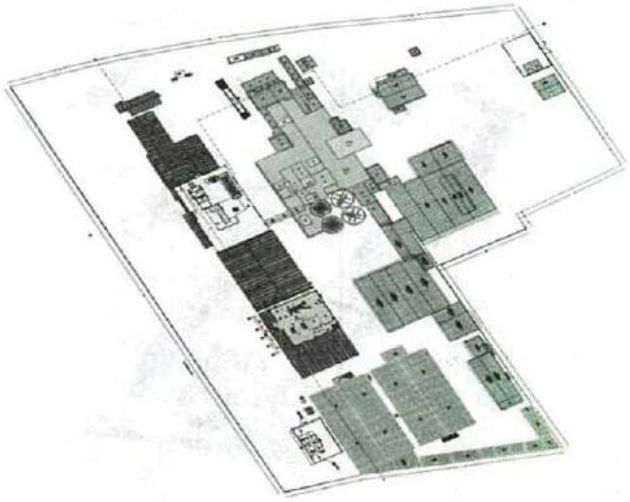
6ta Planta

*MEZANINNE SEXTA PLANTA DE LA EDIFICACION **102,90m2**



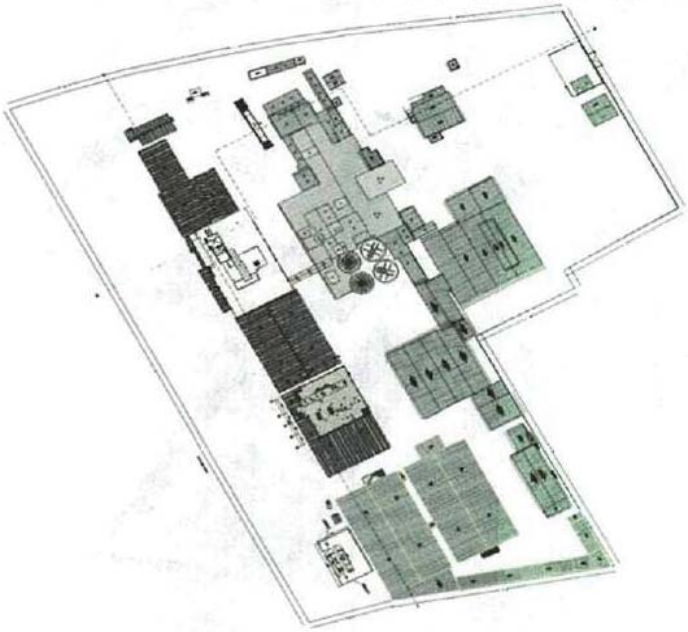
Mezanines 6ta Planta
Edificio Extrusión

*SEPTIMA PLANTA DE LA EDIFICACION 870,12m2



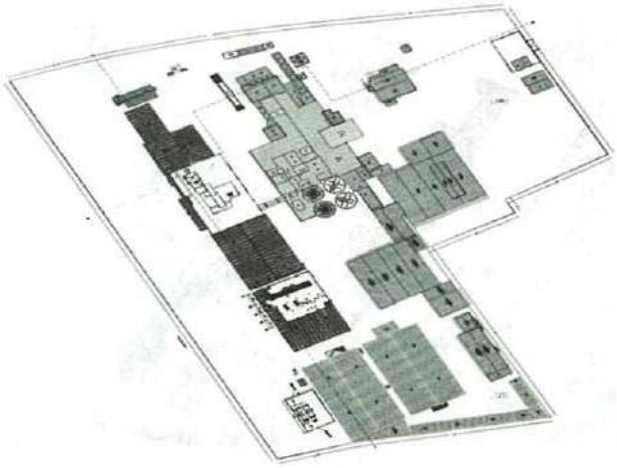
7ma Planta

*OCTAVA PLANTA DE LA EDIFICACION **811,25m2**



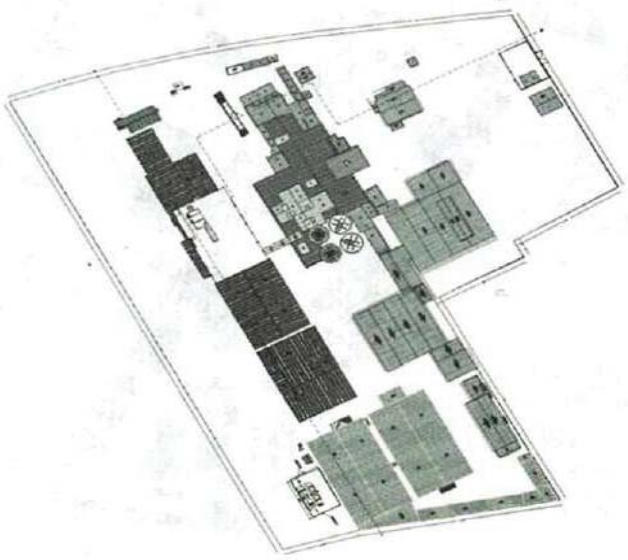
8va Planta

*MEZANINNE OCTAVA PLANTA **78,71m2**



Mezanines 8va Planta
Edificio Extrusión

*NOVENA PLANTA DE LA EDIFICACION **31,49m2**



9na Planta

4.- PARQUEOS: Según la ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL (Gaceta # 44 Registro Oficial 87) De las Condiciones de Estacionamiento:
Art. 25.- Plazas de estacionamiento:
Artículo indica: Se determinarán espacios para estacionamiento vehiculares, en los proyectos de edificación donde éstos fueren exigibles, en función del número de ocupantes de la edificación, de la actividad a desarrollar, sean éstas de tipo residencial, comercial, de servicios, industrial; y/o de acuerdo con la superficie de los locales, tal como se indica en la presente ordenanza (ver Anexo D).

USO	NORMA (ZVC)	AREA (útil)	CALCULO	PROYECTO
Industrial Producción y/o Almacenamiento	1 parqueo por cada 50 m² de área de construcción para oficinas + 2 parqueos para camiones de 2 a cuatro ejes (sean estas realizadas en espacios cubiertos o al aire libre) por cada 500m2 de área destinada a almacenamiento, si se excede el 50% del área de almacenamiento se requerirá un parqueo adicional. 1 parqueo para personas con discapacidad o adultos mayores.	OFICINAS = 471.16m2	**9 parqueos de vehículos livianos**	**Presenta 28 parqueos para camiones 55 parqueos para vehículos livianos 2 parqueos para personas con discapacidad y 1 parqueo para vehículos eléctricos en proyecto CUMPLE**
		Área de Almacenamiento = 7239.55m2	**28 parqueos para camiones 1 parqueo para personas con discapacidad**	
TOTAL	**(espacio de una plaza por local)**		**42 parqueos**	

5.- CENTRO DE ACOPIO: El Proyecto **FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA**





6.- REGISTRO MUNICIPAL **COD. CAT. 96-0092-001-0-0-0**



6.1.-El Sistema de Catastro (**Emas@gye. CONSULTA DE FICHA PREDIAL**) registra que el solar tiene **56.516,87m2= 259,30m** (frente) x **294,27m** (fondo) con un área de edificación de 21,973.08**m2** (10 pisos) de uso **INDUSTRIAL.**

1. Generales | 2. Escritura | 3. Solar, Terreno y Edificación | 4. Anexos | 5. Información complementaria | 6. Observaciones

Código Catastral

Sector		Manzana	Zona	Lote	División
_96	SECTOR 96	__92	D	__1	__0

Vigencia del Predio: Año 2023

Datos Generales

Tipo Parroquia	Parroquia	Ciudadela o Barrio
Urbana / Rural	TARQUI	LOTIZACION ALGARROBOS

Usuario	FANARATB	**Fecha**	29-11-2023 10:01:46
Calle	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS		
Intersecciones			
Número		Aceras: Norte, Sur, Este, Oeste	**Esquinera**: SI / NO
		Código Viejo	99-9999-9-999-9-99

Propietarios

Cédula/Ruc	Nombre
0	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAM



DACMSE-CT-2024-1268

1. Generales | 2. Escritura | 3. Solar, Terreno y Edificación | 4. Anexos | 5. Información complementaria | 6. Observaciones

Información del Solar

Tipo Identificación	Identificación	Nombre del Propietario del Solar
Cedula / RUC	0	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAM

Estado	Uso	Construído
CONSTRUIDO	NO INDICA EL USO DE	SI / NO

Tipo de Propietario	Forma del Solar	Tipo de dueño
PARTICULAR	Regular / Irregular	Propietario / Posesionario

Información del Solar según Escritura

Frente	Fondo	Área
_259,30	_294,27	____56.516,87

Frente2	Frente3
___0,00	___0,00

Información del Solar según Levantamiento

Frente	Fondo	Área
_259,30	_294,27	____56.516,

Frente4	Total
___0,00	_____259,3

Linderos del Terreno

L . Norte	M. Norte	L. Este	M. Este
EJE E-O AB. JAIME NE	___259,30	CALLE PÚBLICA, SO	___256,29

L . Sur	M . Sur	L. Oeste	M. Oeste
SOLARES 9 AL 13 MZ.	___256,43	SOLARES 3 Y 9 MZ.	___294,27

Número de Ficha

Número

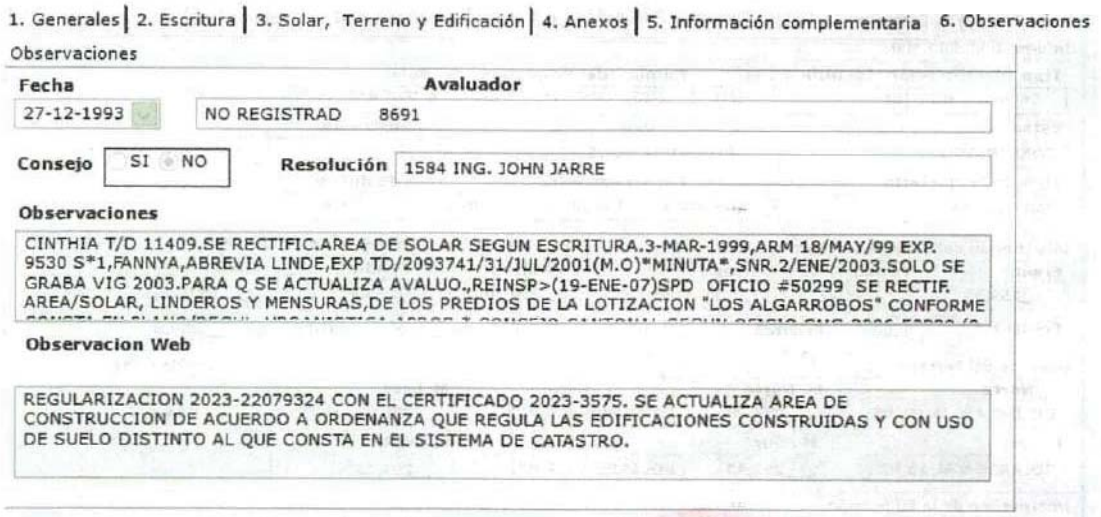
Información de la Edificación

Tipo de Propiedad	Uso de la Edificación	Tipo de dueño de la Edificación
PARTICULAR	INDUSTRIAL	Propietario / Posesionario

Tipo Identificación	Identificación	Nombre del Propietario de la Edificación
Cedula / RUC	0	FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAM

1. Generales | 2. Escritura | 3. Solar, Terreno y Edificación | 4. Anexos | 5. Información complementaria | 6. Observaciones

Número de Anexo	Piso	Area Permitida	Area de Levantamiento
0	10	0,00	10900,73
1	1	0,00	1733,50
2	1	0,00	1831,07
3	1	0,00	238,17
4	1	0,00	332,71
5	1	0,00	34,48
6	1	0,00	2,14
7	1	0,00	5,06
8	1	0,00	42,27
9	1	0,00	4,37
10	1	0,00	5,02
11	1	0,00	188,50
12	1	0,00	113,10
13	1	0,00	1318,79
14	1	0,00	187,71
15	1	0,00	205,21
16	1	0,00	548,51
17	1	0,00	3444,03



1. Generales | 2. Escritura | 3. Solar, Terreno y Edificación | 4. Anexos | 5. Información complementaria 6. Observaciones

Observaciones

Fecha	Avaluador
27-12-1993	NO REGISTRAD 8691

Consejo SI NO Resolución 1584 ING. JOHN JARRE

Observaciones

CINTHIA T/D 11409.SE RECTIFIC.AREA DE SOLAR SEGUN ESCRITURA.3-MAR-1999,ARM 18/MAY/99 EXP. 9530 S*1,FANNYA,ABREVIA LINDE,EXP TD/2093741/31/JUL/2001(M.O)*MINUTA*,SNR.2/ENE/2003.SOLO SE GRABA VIG 2003.PARA Q SE ACTUALIZA AVALUO.,REINSP>(19-ENE-07)SPD OFICIO #50299 SE RECTIF. AREA/SOLAR, LINDEROS Y MENSURAS,DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LOS ALGARROBOS" CONFORME

Observacion Web

REGULARIZACION 2023-22079324 CON EL CERTIFICADO 2023-3575. SE ACTUALIZA AREA DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS Y CON USO DE SUELO DISTINTO AL QUE CONSTA EN EL SISTEMA DE CATASTRO.

OBSERVACIONES:

CINTHIA T/D 11409.SE RECTIFIC.AREA DE SOLAR SEGUN ESCRITURA.3-MAR-1999, ARM 18/MAY/99 EXP. 9530 S*1, FANNYA, ABREVIA LINDE, EXP TD/2093741/31/JUL/2001(M. O) *MINUTA*, SNR.2/ENE/2003.SOLO SE GRABA VIG 2003.PARA Q SE ACTUALIZA AVALUO., REINSP>(19-ENE-07) SPD OFICIO #50299 SE RECTIF. AREA/SOLAR, LINDEROS Y MENSURAS, DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LOS ALGARROBOS" CONFORME CONSTA EN PLANO/REGUL., URBANISTICA APROB. * CONCEJO CANTONAL SEGUN OFICIO SMG-2006-50299 (8-DIC-06)., NO SE EMITEN FICHAS. FIRMA APROB. AJPS EN INFORME. (C. VALLE). RREEE.15/08/95, LREINSP.@-26/09/95REG.CAT.129.CSP.REINSP.R.C 1323.AUMENTO DE GALPON Y 2 SILOS.AREA DE PLANOS. ESPINOZA *LOUIS, CORRIG.NOT, NOMB, TD14691912(HS)24/6/9...CERT-REG....UR. JP. MA. SUPERV.MO... (NOT. ROBERTO AROSEMEN) .... *ARM 8/JUN/2011 SE CORRIGE AREA T/D 17222421 (LN) *LVFA. #-08-02-2012, R.U.C.(MARAL) *J. JACOME-08-05-14-EXP-25480-14-CAT-REG-PROP-X CANCELACION DE INSCRIPCION (24-04-14) TOMO-32-FOJAS-125567-15568-N*7151-REPERTORIO-1917-EXTENDIDO (AEN UGEDEP FIDEICOMISO AGD CFN N0 MAS IMPUNIDAD) DE (QUITO) DENTRO DE JUICIO/PROVIDENCIA: (RES. 081-UGEDEP-2013) EL (13-12-13) N*OFICIO (UGEDEP -DDA-2013-0017-C) DE (19-12-13) POR (EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN EN CALIDAD DE ADQUIRIENTE), (UGEDEP UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDE EN CALIDAD DE AUTORIDAD COMPETENTE), (UGEDEP UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO FIDE EN CALIDAD DE EXPROPIETARIO) SUPERV. M.SANCHEZ *ARQ. L. ERAZO 09-07-2018, CATASTRA Y SUPERVISA EXP. 2018-15356 DEL REG.PROP. POR APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL SIN DOCUMENTACION, SIENDO EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN EN [CALIDAD DE APORTANTE] Y

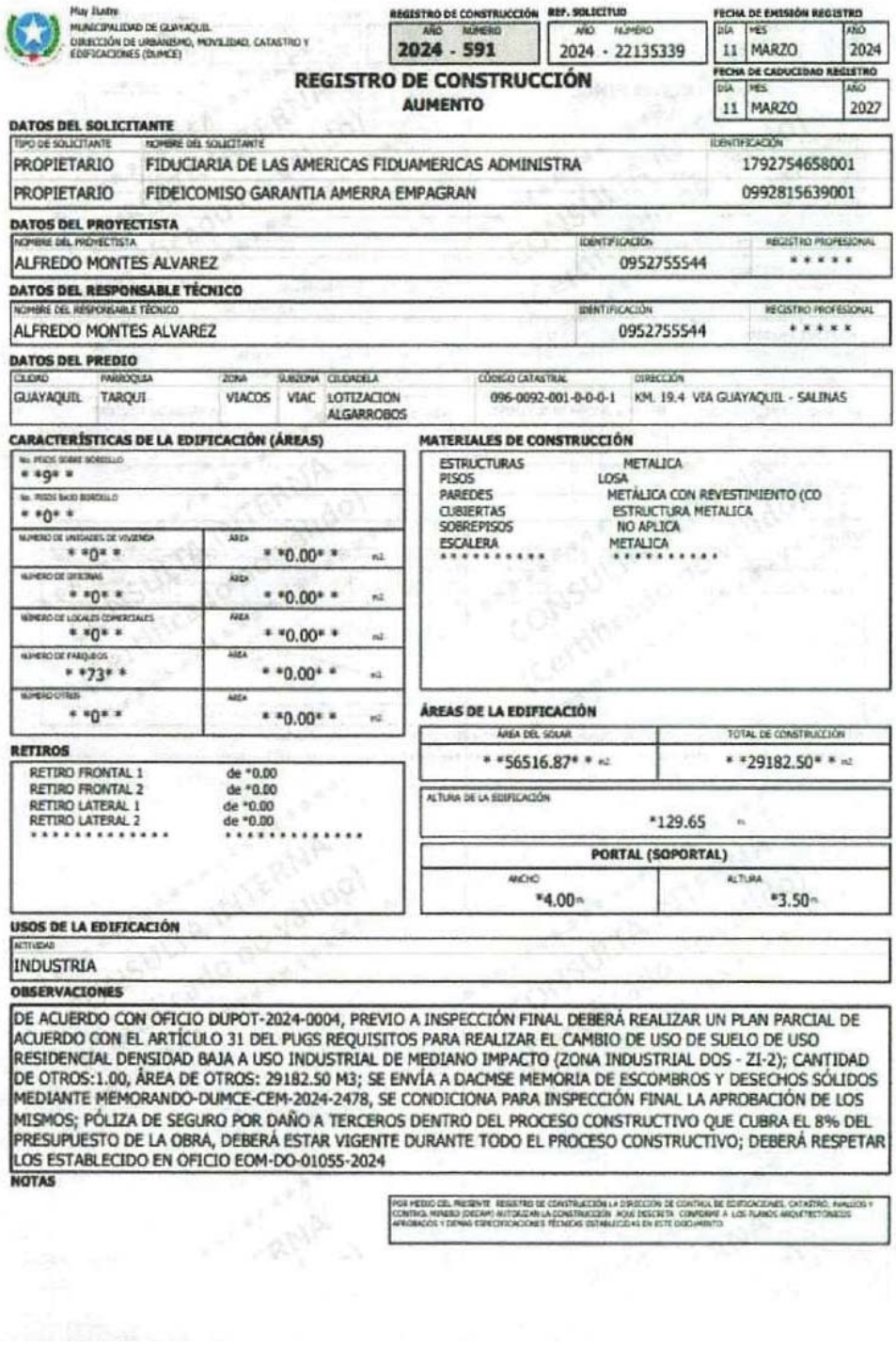
FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN EN [CALIDAD DE ADQUIRIENTE], SE REALIZO EL CATASTRO EN BASE A INFORMACION DEL ENLACE CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. NO SE EMITE FOTO GOOGLE POR NO TENER VISUALIZACION DEL SECTOR.XXXX ****POR REQ 012-2022-0077368 ORDEN 2022-9779 CATASTRA REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL. TOMO 9 FOJAS 4315-4315 Nº 4163 DEL REGISTRO DE PROPIEDADES. INSCRITA 25-FEB-2022. NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA. GUAYAQUIL. REPERTORIO 9779 FECHA DE ESCRITURA 29-OCT-2021. POR: DENOMINACION ACTUAL: FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAN. DENOMINACION ANTERIOR: FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN. NO ACCESO GEOPORTAL. SE INGRESA OBSERVACION WEB (*REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL INSCRITA 25-FEB-2022.) SE SUPRIME OB WEB (*LINDEROS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD ANTES DEL PLANO APROBADO POR CONCEJO EL 7-DIC-2006. ANTERIOR SOLARES 21 AL 24 FUSIONADOS. *LINDEROS SEGUN CATASTRO EN BASE AL PLANO APROBADO POR CONCEJO EL 7-DIC-2006. ACTUAL SOLAR 1.) 14-09-2022.ARQ. B. HOLGUIN. **A. BARREZUETA (29-12-2022) SMG-2022-21682.- ACTUALIZACIÓN DEL PREDIO 96-0092-001-0-0-0 EN EL SISTEMA DE CATASTRO, A FIN DE UNIFICAR LOS SOLARES SIGNADOS CON LOS CÓDIGOS 96-0092-001-0-0-0, 96-0092-002-0-0-0, 96-0087-001-1-0-0 Y 96-0087-001-2-0-0, QUEDANDO COMO CÓDIGO MATRIZ EL 96-0092-001-0-0-0, DE ACUERDO A OFICIO SMG-2022-21682 DEL 14 DE DICIEMBRE DEL 2022, REMITIDO POR LA AB. MARTHA HERRERA GRANDA, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL QUE CERTIFICA LA APROBACIÓN DE LA FUSIÓN DE LOS SOLARES CON CÓDIGOS CATASTRALES 96-0092-001-0-0-0, 96-0092-002-0-0-0, 96-0087-001-1-0-0 Y 96-0087-001-2-0-0, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO SEGÚN RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA SMG-DA-2022-161 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2022; RAZÓN POR LA CUAL SE INACTIVAN LOS CÓDIGOS 96-0092-001-0-0-0, 96-0092-002-0-0-0, 96-0087-001-1-0-0 Y 96-0087-001-2-0-0, QUEDANDO COMO MATRIZ EL PREDIO 96-0092-001-0-0-0 EN EL SISTEMA CATASTRAL MUNICIPAL, CON BASE A LA INFORMACIÓN DETALLADA EN PLANO E INFORME DE CONSULTA PREVIA DE FUSIÓN DECAM-CAT-2022-19338 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2022 APROBADOS, POR INTERMEDIO DEL CUAL SE CONSTATÓ QUE SOBRE EL SOLAR 96-0092-001-0-0-0 YA FUSIONADO SE ENCUENTRA UNA EDIFICACIÓN PRINCIPAL DE HORMIGÓN ARMADO DE DOS PLANTAS DE 376,00M2, UN ANEXO 1 DE GALPÓN PESADO CERRADO DE UNA PLANTA DE 4.147,89M2, UN ANEXO 2 DE GALPÓN LIVIANO ABIERTO DE UNA PLANTA DE 505,76M2, UN ANEXO 3 DE GALPÓN LIVIANO CERRADO DE UNA PLANTA DE 5.891,14M2, UN ANEXO 4 DE HORMIGÓN ARMADO DE UNA PLANTA DE 1.340,99M2, UN ANEXO 5 EDIFICACIÓN TIPO ÁREA CUBIERTA METÁLICA DE UNA PLANTA DE 1.535,59M2 Y UN ANEXO 6 DE ESTRUCTURA METÁLICA DE 6 PLANTAS DE 2.674,62M2, TERMINADAS Y HABITADAS. REVISADAS LAS FICHAS DE CONFIRMACIÓN DE DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS 96-0092-001-0-0-0, 96-0092-002-0-0-0, 96-0087-001-1-0-0 Y 96-0087-001-2-0-0, CONSTA REGISTRADA UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 10.380,92M2, CONSTATÁNDOSE UN AUMENTO DE 6.478,53M2 NO AUTORIZADOS, EN VIRTUD DE LO CUAL, SE ENVÍAN LOS CORRESPONDIENTES VALORES INVERTIDOS POR LO EDIFICADO SIN AUTORIZACIÓN, Y SE PROCEDE A INGRESAR ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL PLANO APROBADO. SE INGRESA EDIFICACIÓN ACORDE A LO INDICADO POR EL COOTAD "ARTÍCULO 494, EN EL CUAL INDICA QUE LAS MUNICIPALIDADES Y DISTRITOS METROPOLITANOS DEBEN ACTUALIZAR EN FORMA PERMANENTE LOS CATASTROS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES"; INDICANDO QUE SE ACTUALIZA M2 DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA EFECTOS TRIBUTARIOS; CONSIDERANDO ADEMÁS QUE ESTO NO VALIDA USO Y EDIFICACIONES FUERA DE NORMAS, CORRESPONDIENDO AL PROPIETARIO REGULARIZAR POR MEDIO DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, DUOT-2017-10865 JUNIO 13 2017. SE INFORMA DE

LO EDIFICADO SIN REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LO HABITADO SIN CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL A DIR. JUSTICIA Y VIGILANCIA MEDIANTE OFICIO DECAM-CAT-2022-31337. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA NO PERIFÉRICA. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN BIENIO 2018-2019. EDIFICACIÓN PRINCIPAL EP=E.R.4 A $416.00, ANEXO 1=E.G.P. A $256.00., ANEXO 2=E.G.L.A. A $112.00, ANEXO 3=E.G.L.C. A $250.00, ANEXO 4=E.R.4. A $416.00 Y ANEXO 5=E.T.A.C.2 A $83.20. SUPERV. ARQ. J. LLAGUNO *S. PLAZA (5-01-2023) SMG-2022-21682-ACTUALIZACIÓN DE OBSERVACIÓN WEB - CABE INDICAR QUE DE EXISTIR EDIFICACIONES NO CONSIDERADAS EN EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, SOLICITANTE DEBERÁ REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL (REGULARIZACIÓN). SUP. ARQ. J. LLAGUNO **S. PLAZA (25-04-2023) REF DF-2023-870- ACTUALIZACIÓN DE DATOS - RUC - EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAM, SUP. ARQ. J. LLAGUNO* *10-07-2023, EXP. 2023-3900, ORDEN 31353, VIA ENLACE INFORMATICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTON SE INGRESA INFORMACION DE LA FUSION DE SOLARES INDICADOS ANTERIORMENTE EN OBSERCACIONES Y OBSERVACION WEB, EN EL CODIGO CATASTRAL 96-009-001, CON LOS DATOS: CANTON: GUAYAQUIL, NOTARIA: 28, FOLIOS: 14725-14725, R.P.: 14604, REPERTORIO: 31353, F. DE INSC.: 05-07-2023.AVALUADOR: ING. JOHN JARRE *REPORTO A AREA DE CARTOGRAFIA URBANA PARA QUE ACTUALIZEN EL PREDIO EN EL GEO PORTAL. AVALUADOR: ING. JOHN JARRE *26-07-2023, SE ACTUALIZA NOMBRE DE PROPIETARIO, AVALUADOR: ING. JOHN JARRE *EN ATENCION AL EXP. 2023-3900, ORDEN 31353, SE ACTUALIZA EL NOMBRE DE PROPIETARIO: FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL-EMPAGRAM, AVALUADOR: ING. JOHN JARRE *FANNYA*LA SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USO DE SUELO Y URBANIZACIONES (CEUS) UNA VEZ REVISADO HA PROCEDIDO APROBAR EL REGISTRO DE REGULARIZACIÓN NÚMERO DE SOLICITUD 2023-22079324 CON EL CERTIFICADO 2023-3575 DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL **96-92-1-0-0-0** SOLICITADO POR: - 1792754658001 - FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA,CON LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:MEDIANTE RESOLUCIÓN N.° SMG-AAA-02023-09340, SE PROCEDIÓ CON LA APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL (PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL: 96-0092-001) CORRESPONDIENTE A UNA EDIFICACIÓN PRINCIPAL CONCLUIDA DE 10 PISOS (10900.73 M2.) Y 23 EDIFICACIONES SECUNDARIAS DANDO UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 21973.08 M2., TODAS ELLAS CON USO INDUSTRIAL Y JUNTO CON LA HABILITACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE "INDUSTRIA DE ELABORACIÓN Y PROCESAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES", DESARROLLADA EN UN ÁREA DE 60077.29 M2. AL HABERSE COMPROBADO LA PREEXISTENCIA ACUERDO A LAS IMÁGENES SATELITALES DE GOOGLE STREET VIEW.SE ACTUALIZA TIPOLOGIA A E.G.L.C. Y E.G.L.A. BIENIO 2022-2023 VIGENCIA:2023*SUP.ARQ.SERGIO PLAZA*29-11-2023*

OBSERVACIONES WEB:

REGULARIZACION **2023-22079324**, CON EL CERTIFICADO **2023-3575** SE ACTUALIZA AREA DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS Y CON USO DE SUELO DISTINTO AL QUE CONSTA EN EL SISTEMA DE CATASTRO.

6.2. Según Consulta de Expedientes **Control de Edificación (Telnet@gye)**, tiene un Registro de Construcción # 2024-591 APROBADO.



Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES (DUMCE)

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN AÑO	NÚMERO	REF. SOLICITUD AÑO	NÚMERO	FECHA DE EMISIÓN REGISTRO DÍA	MES	AÑO
2024	591	2024	22135339	11	MARZO	2024

FECHA DE CADUCIDAD REGISTRO: DÍA 11 | MES MARZO | AÑO 2027

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN
AUMENTO

DATOS DEL SOLICITANTE

TIPO DE SOLICITANTE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	IDENTIFICACIÓN
PROPIETARIO	FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRA	1792754658001
PROPIETARIO	FIDEICOMISO GARANTIA AMERRA EMPAGRAN	0992815639001

DATOS DEL PROYECTISTA

NOMBRE DEL PROYECTISTA	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
ALFREDO MONTES ALVAREZ	0952755544	*****

DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
ALFREDO MONTES ALVAREZ	0952755544	*****

DATOS DEL PREDIO

CIUDAD	PARROQUIA	ZONA	SUBZONA	CIUDADELA	CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN
GUAYAQUIL	TARQUI	VIACOS	VIAC	LOTIZACION ALGARROBOS	096-0092-001-0-0-0-1	KM. 19.4 VIA GUAYAQUIL - SALINAS

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN (ÁREAS)

No. PISOS SOBRE BORDILLO	* *9* *	
No. PISOS BAJO BORDILLO	* *0* *	
NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	* *0* *	ÁREA * *0.00* * m2
NÚMERO DE OFICINAS	* *0* *	ÁREA * *0.00* * m2
NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES	* *0* *	ÁREA * *0.00* * m2
NÚMERO DE PARQUEOS	* *73* *	ÁREA * *0.00* * m2
NÚMERO OTROS	* *0* *	ÁREA * *0.00* * m2

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURAS	METALICA
PISOS	LOSA
PAREDES	METÁLICA CON REVESTIMIENTO (CO
CUBIERTAS	ESTRUCTURA METALICA
SOBREPISOS	NO APLICA
ESCALERA	METALICA

RETIROS

RETIRO FRONTAL 1	de *0.00
RETIRO FRONTAL 2	de *0.00
RETIRO LATERAL 1	de *0.00
RETIRO LATERAL 2	de *0.00

ÁREAS DE LA EDIFICACIÓN

ÁREA DEL SOLAR	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN
* *56516.87* * m2	* *29182.50* * m2

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: *129.65 m

PORTAL (SOPORTAL)

ANCHO	ALTURA
*4.00 m	*3.50 m

USOS DE LA EDIFICACIÓN

ACTIVIDAD: INDUSTRIA

OBSERVACIONES

DE ACUERDO CON OFICIO DUPOT-2024-0004, PREVIO A INSPECCIÓN FINAL DEBERÁ REALIZAR UN PLAN PARCIAL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 31 DEL PUGS REQUISITOS PARA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO (ZONA INDUSTRIAL DOS - ZI-2); CANTIDAD DE OTROS:1.00, ÁREA DE OTROS: 29182.50 M3; SE ENVÍA A DACMSE MEMORIA DE ESCOMBROS Y DESECHOS SÓLIDOS MEDIANTE MEMORANDO-DUMCE-CEM-2024-2478, SE CONDICIONA PARA INSPECCIÓN FINAL LA APROBACIÓN DE LOS MISMOS; PÓLIZA DE SEGURO POR DAÑO A TERCEROS DENTRO DEL PROCESO CONSTRUCTIVO QUE CUBRA EL 8% DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA, DEBERÁ ESTAR VIGENTE DURANTE TODO EL PROCESO CONSTRUCTIVO; DEBERÁ RESPETAR LOS ESTABLECIDO EN OFICIO EOM-DO-01055-2024

NOTAS

POR MEDIO DEL PRESENTE REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM) AUTORIZA EN LA CONSTRUCCIÓN ANTES DESCRITA CONFORME A LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN ESTE DOCUMENTO

6.3. Según Consulta de Expedientes **Control de Edificación (Telnet@gye)**, tiene un certificado de Inspección Final # 2024-591 CONCLUIDA.



Muy Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

CERTIFICADO INSPECCIÓN (AÑO - NUMERO): 2024 - 591
REF. SOLICITUD (AÑO - NUMERO): 2024 - 22135497
FECHA EMISIÓN CERTIFICADO: 17 FEBRERO 2024
REGISTRO CONSTRUCCIÓN (AÑO - NUMERO): 2023 - 2798
FECHA EMISIÓN REGISTRO: 22 DICIEMBRE 2023

INSPECCIÓN FINAL
FINAL

DATOS DEL SOLICITANTE

TIPO DE SOLICITANTE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	IDENTIFICACIÓN
PROPIETARIO	AMBIENSA S.A .	0992427892001

DATOS DEL PROYECTISTA

NOMBRE DEL PROYECTISTA	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
MARIA ELIZABETH MERRILL OCHOA	0919730838	* * * * *

DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO	IDENTIFICACIÓN	REGISTRO PROFESIONAL
ZAMBRANO PICO LIDA LEONOR .	1314938380	* * * * *

DATOS DEL PREDIO

CIUDAD	PARROQUIA	ZONA	SUBZONA	CIUDADELA	CÓDIGO CATASTRAL	DIRECCIÓN
GUAYAQUIL	TARQUI		SIN DIVIS	ROSEDAL 1	096-9046-004-0-0-0-1	CALLE PÚBLICA

REGISTRO CONSTRUCCIÓN (AÑO - NUMERO)	FECHA EMISIÓN REG. CONST. (DÍA MES AÑO)	REGISTRO CATASTRAL (AÑO - NUMERO)	FECHA EMISIÓN REG. CAT. (DÍA MES AÑO)
2023 - 2798	22 DICIEMBRE 2023	-	* * * * * * * * * *

OBSERVACIONES

* * * * * * * * * *

NOTAS

EL PRESENTE CERTIFICADO, NO ES UNA APROBACIÓN PARA ANCHO DE ACERA, NI RAMPAS, NI CERRAMIENTOS.

NO SE AUTORIZA REGISTRO DE VISTA AL VECINO

LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO (DECAM) Y EL DEPARTAMENTO DE CONTROL DE EDIFICACIONES CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD EN REFERENCIA HA SIDO CONSTRUIDA DE CONFORMIDAD A LOS REQUISITOS LEGALES Y TÉCNICOS PREVISTOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES EN CONSECUENCIA SE AUTORIZA LA OCUPACIÓN DE LA MISMA.

SUBDIRECTOR CTRL EDIF USO SUELO Y URB

IMPORTANTE: Puede verificar la información de este certificado accediendo al portal **www.guayaquil.gob.ec**

Ante lo expuesto sirva el presente documento para que estas recomendaciones sean consideradas en el correspondiente informe del área de competencia.

De lo actuado se mantendrá informado a este Despacho DACMSE

- La **DUMCE-CEM** en el cumplimiento con la norma municipal para este trámite administrativo;
- El **Dpto. de Planificación** (DACMSE) efectuará el seguimiento hasta el cumplimiento de la norma con respecto a este caso.

Con mi mayor consideración, me despido de ustedes.

Atentamente,

Fernando Cornejo Valdez
Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios. Especiales
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Elaborado por:	Sr. Michell Maldonado Valverde **SUPERVISOR DACMSE 8**
Revisado por:	Arq. Susana Salazar Rodriguez **COORDINADORA TECNICA**
Adjunto	**DUMCE-CEM-2024-2961** (08/marzo/2024);
Copia	**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS GUAYAQUIL:** Crnl. Martín Cucalón (JEFE); Cmdt. Santiago Peña. Ing. Christian Benalcázar, O. **SUBDIRECTOR CEUS DECAM** Ing. Leonardo Espinel N. **JEFE DE ASEO CANTONAL-DACMSE** Archivo **Dpto. Coordinación Técnica** **Ec. Victor Gavilanez 12/marzo/2024**

ANEXO 6.4

Interagua

EOM-SCU-00501-2024

Guayaquil, 17 de enero del 2024

Sr.
Juan Andrade Dueñas
Gerente General
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
FIDEICOMISO GARANTÍA CARGILL-EMPAGRAN
Ciudad.-

Asunto: FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR

Referencia: OFICIO-26-12 WILSON TOMALA-2023 con fecha 26-12-23–Solicitud No. 53619622 (TA-2024-004).

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES

El predio en consulta está ubicado en la parroquia Tarqui, Km 19.4 vía a la Costa, con código catastral N° 096-0092-001-0-0-0 en un área total de 56.516,87 m2, cuya actividad principal es la fabricación de alimentos, específicamente camarones en todas sus etapas de crecimiento. Además, el predio cuenta con bodegas de materias primas, tales como harina de origen animal, harina de origen vegetal, vitaminas, minerales, líquidos de origen animal, vegetal y etc.

El área de la **ampliación** del predio en consulta distribuye su consumo de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSUMOS			
Descripcion	**Cantidad**	**Dotacion (l/unid/dia)**	**Caudal diario (l/dia)**
Usuarios	100,00	50,00	5.000,00
Calderos	2,00	26.400,00	52.800,00
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/dia)			**57.800,00**
TOTAL DE CONSUMO DIARIO (l/s)			**0,67**

Actualmente el predio en consulta, realiza su abastecimiento de agua potable desde las redes existentes en el sector mediante:

- Contrato N° 434702, con guía y medidor Ø1 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.
- Contrato N° 185552, con guía y medidor Ø 1/2" a nombre de CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA.

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.

operado por VEOLIA

Es de mencionar que, el agua que se utiliza en los procesos de la industria directa o indirectamente, es retirada del proceso; por esta razón el sistema de producción no aporta descargas de aguas residuales.

FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, tiene un consumo histórico promedio de 1,38 l/s, esta demanda incluida la ampliación solicitada, es factible de abastecer desde las conexiones existentes, por lo cual se validan las mismas, debido a que satisfacen las necesidades de la demanda requerida. (Ver lámina FAP-2024-004).

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

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

SERVIDUMBRE DE AGUA POTABLE

El predio podría estar afectado por la servidumbre de la tubería Ø700mm_HPT que atraviesa por el predio en consulta. (Ver lámina FAP-2024-004).

● Servidumbre tubería Ø700mm_HPT.

Para poder determinar con exactitud la afectación por la mencionada servidumbre, el usuario deberá ingresar la solicitud para obtener el certificado de afectación con los respectivos requisitos a través de los medios digitales de INTERAGUA. (Se adjuntan los requisitos).

FACTIBILIDAD DE AGUAS SERVIDAS

Cercano al predio en consulta no existen redes de alcantarillado, por lo cual se debe considerar la implementación de un sistema de tratamiento para el proyecto, de tal manera que cualquier descarga que se pueda realizar con los parámetros que determina la Norma Ambiental Vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa.

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

FACTIBILIDAD DE AGUAS INDUSTRIALES

Las aguas residuales industriales que se generan en el predio por las actividades propias del proceso industrial, son orientadas hacia un sistema de tratamiento, cuyo efluente es dirigido al sistema de aguas lluvias del sector.

Por lo anterior, las aguas residuales industriales deberán ser dirigidas deberán considerar que previo a la descarga al sistema de drenaje del sector, el efluente de este sistema deberá cumplir con la norma ambiental vigente, siendo el proceso responsabilidad del usuario.

Cabe señalar que nuestra Gerencia de Tratamiento y AA.SS., podrá periódicamente tomar muestras del efluente para su análisis y el envío a la Autoridad Ambiental correspondiente.

FACTIBILIDAD DE AGUAS LLUVIAS

El sistema interno de aguas lluvias del predio dirige sus descargas hacia el sistema de aguas lluvias del sector. (Ver lámina FALC-2024-002).

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

TARIFA POR SERVICIO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Por la consulta de factibilidad para el área de 56.516,87 m^2 se adjunta la factura correspondiente por el trámite realizado.

RECOMENDACIONES GENERALES

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

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

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

Para su comodidad, cualquier inquietud puede ser remitida a través de correo electrónico a la dirección: ***constructores-urbani@interagua.com.ec*** *o al celular 0988456139.*

Atentamente,



Ing. Jeffrey Barberán
Gerente de Constructores y Urbanizadores

CC: Archivo central
EMAPAG EP:
Ing. Mario Garcia Cruz, Gerente General.
M.I. Municipalidad de Guayaquil:
Abg. Fernando Suárez Vodopivec, Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero.
Interagua:
Ing. Carlos Torres - Director Comercial
Ing. Jaime Vasconez Troya - Gerente de Operaciones Comerciales.
Ing. Angela Rojas - Gerente de Conducción AAPP.
Ing. Angela Castaño - Gerente de Tratamiento AASS.
Ing. Jefferson Pachar Jefe de sección - Gerente Constructores y Urbanizadores.

Adj.: Lámina FAP-2024-004; Lámina FALC-2024-004
Tabla de Parámetros Permisibles de Descarga
Liquidación de Tarifa
Requisitos de afectación por servidumbre
JSanchez

ANEXO 6.5

Interagua

EOM-DO-01055-2024

Guayaquil, 31 de enero de 2024.

Johanna Anabelle Gordon Izurieta
Representante Legal
FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN
Teléfono del contacto: 0993272698
Correo: jlarevalom@gmail.com

Ciudad

Asunto: Certificado de Afectación de Servidumbre Km.19.4 Vía a la Costa Sector Lotización Algarrobos, Fideicomiso Garantía Cargill Empagran Código Catastral #96-0092-001

Referencia: Oficio Usuario.

Estimada Ing.

En atención al oficio de referencia se informa lo siguiente:

Conforme a lo establecido en la "REFORMA A LA ORDENANZA DE SERVIDUMBRE Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA CANALES ABIERTOS PARA AGUAS LLUVIAS", publicado en la Gaceta Oficial Municipal N°93, vigente desde el 26 de noviembre de 2018, se otorgan las servidumbres de los sistemas de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del presente certificado.

- **Servidumbre de Agua Potable**

Estructuras existentes:

- **Tubería 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 Ø50mm 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.

EOM-DO-01055-2024

- **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 Catastral No. 96-0092-001: Área de afectación total: 2558.83.

Se adjunta tabla de coordenadas de la faja de afectación por servidumbre.

COORDENADAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	605625.3	9757587.99
2	605630	9757579.16
3	605743.35	9757638.98
4	605746.66	9757629.53
5	605866.71	9757661.55
6	605871.8	9757652.15

(Ver lámina SE-AL-2024-113).

- **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 Ø1500mm HA:** 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.
- **Canaleta revestida de hormigón (1.60metros de ancho x 1.00 metro de altura):** La canaleta no presenta faja de afectación.

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

(Ver lámina SE-AL-2024-113).

Dentro del predio en consulta asignado con código catastral #96-0092-001, se identifica la construcción de una canaleta revestida de hormigón de sección (1.60metros de ancho x 1.00metro de altura), correspondiente al manejo de aguas lluvias internas, por lo tanto las actividades de mantenimiento y/o futura reparación son competencia exclusiva del actual o futuros propietarios del predio.

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.

Angela Rojas
Gerente de Distribución de AAPP
Interagua C Ltda.

C.C:
Ing. Juan Carlos Bernal , Director de Operaciones - Interagua C. Ltda.
Ing. Ana Chulco - Supervisora SIG - Interagua C. Ltda.
Ing. Jeffry Barberan - Gerente de Urbanizadores y Constructores - Interagua C. Ltda.
Ing. Leonor Aranea - Ing. de Proyectos - Interagua C. Ltda.

C.C:
Arq. Andrés Suárez V - Director de Control de Especificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero - Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

Adj.: SE-AP-2024-114, SE-AL-2024-113.
Andreina Chabla / Leonor Aranea

Guayaquil, 23 de enero de 2024

Señor Ingeniero
Juan Carlos Bernal
Director de Operaciones
INTERNATIONAL WATER SERVICES (GUAYAQUIL)
INTERAGUA C. LTDA.
Presente. -

De mi consideración:

El **FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN**, con RUC No. 0992815639001, debidamente representado por su fiduciaria la compañía FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. con RUC No 1792754658001, autoriza al Ing. Wilson Manuel Tomalá Castro con cédula de ciudadanía número 092890048-9, y registro profesional 1006-2018-1949152 a realizar el trámite de gestión y obtención del Certificado de Afectación por Servidumbre de canal existente en proyecto Cargill ubicado en el km 19.4 de la Vía a la Costa, sector Lotización Algarrobos con número de predio 96-92-1-0-0-0.

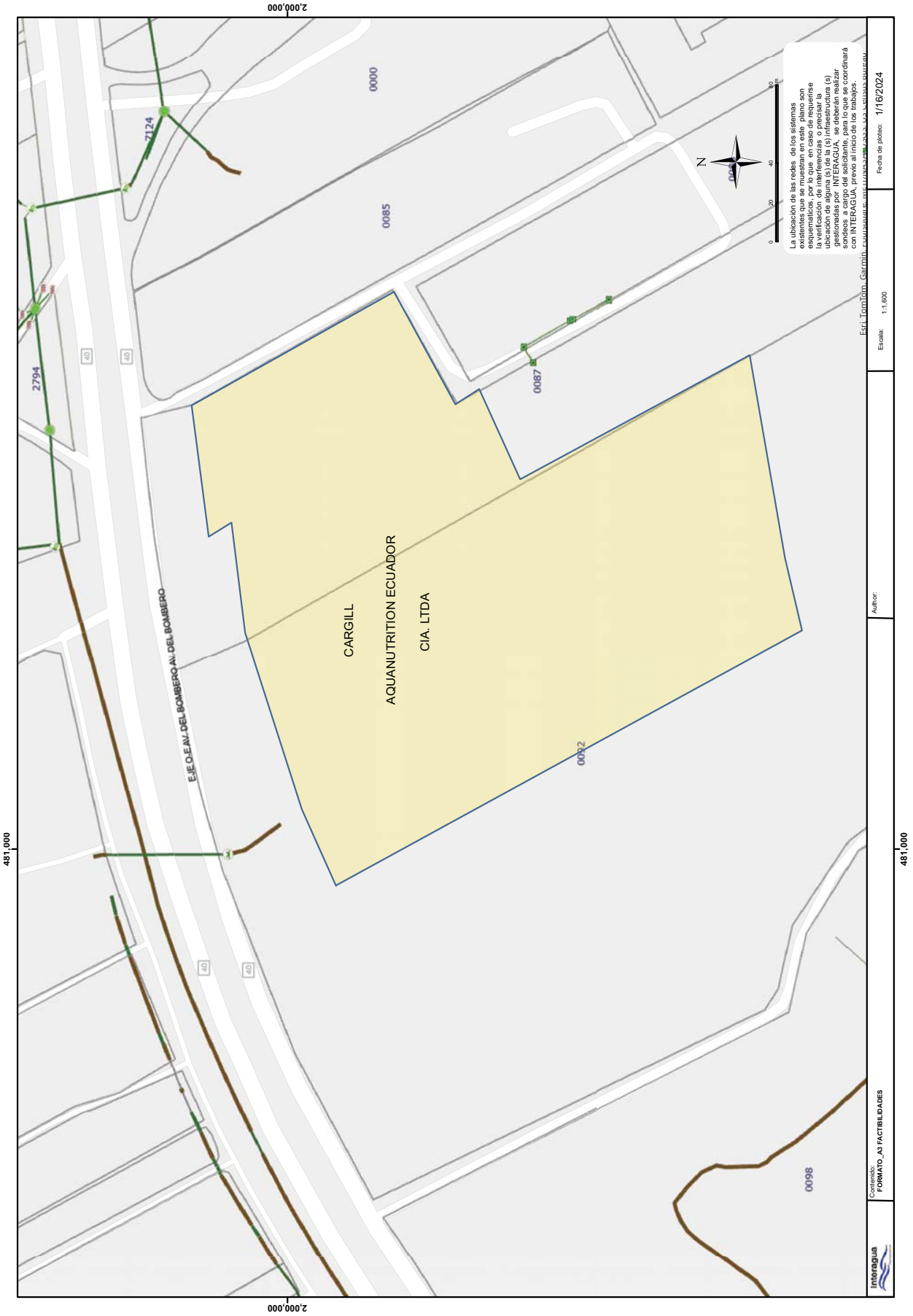
Por la atención que le brinde a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Muy atentamente,

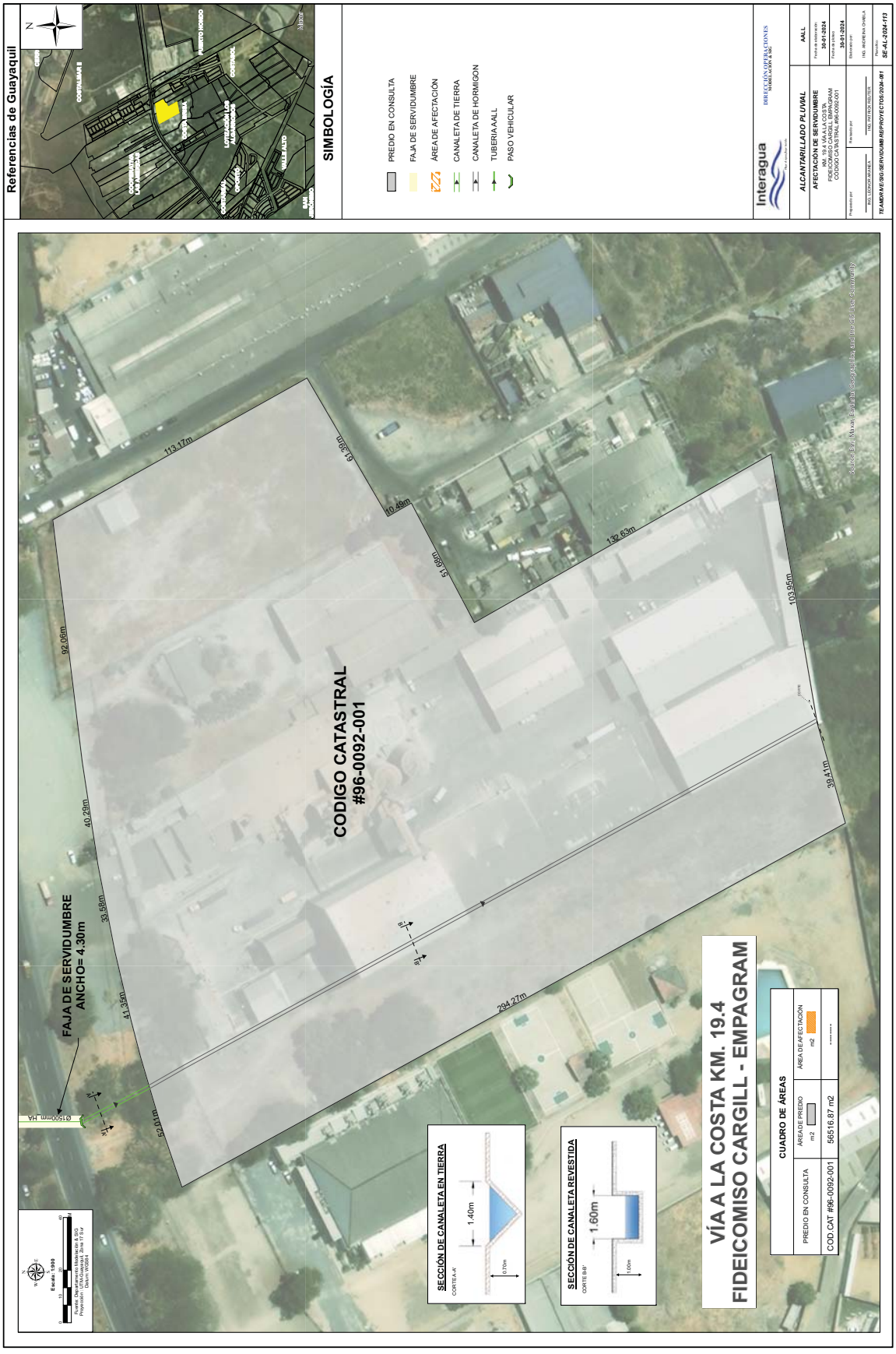
p. FIDEICOMISO GARANTIA CARGILL EMPAGRAN

FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
RUC: 1792754658001
REPRESENTANTE LEGAL
JOHANNA ANABELLE GORDON IZURIETA
APODERADA ESPECIAL
C.C.: 0908946080

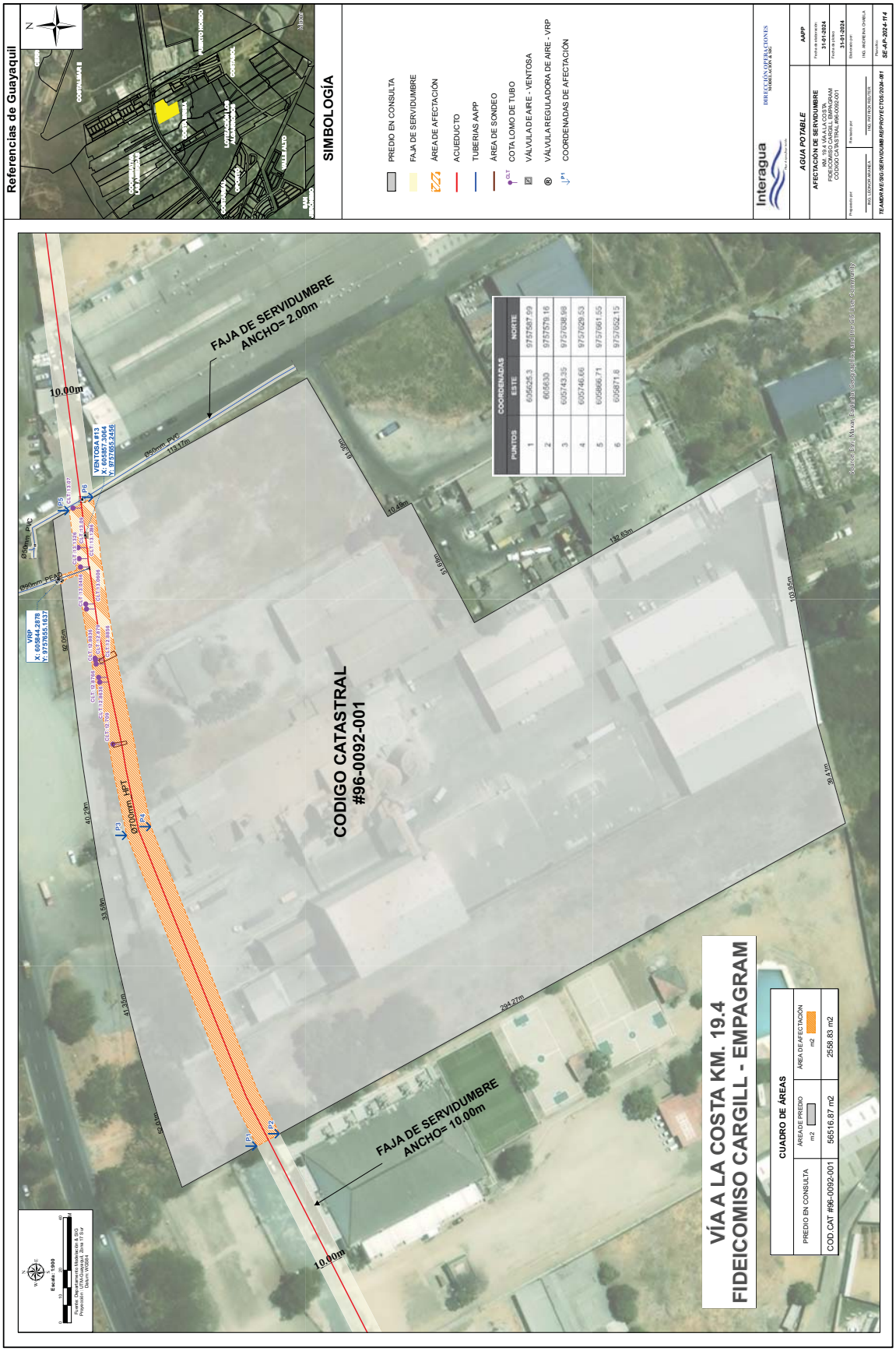
ANEXO 6.6


2,000,000
481,000
CARGILL
AQUANUTRITION ECUADOR
CIA. LTDA
E.I.E.O.E AV. DEL BOMBERO AV. DEL BOMBERO
0000
0085
0087
0092
0098
7124
2794
N
La ubicación de las redes de los sistemas existentes que se muestran en este plano son esquemáticos, por lo que en caso de requerirse la verificación de interferencias o precisar la ubicación de alguna (s) de la (s) infraestructura (s) existente por INTERAGUA, se deberá realizar sondeos a cargo del solicitante, para lo que se coordinará con INTERAGUA, previo al inicio de los trabajos.
Esri, TomTom, Garmin
Escala: 1:1,600
Fecha de plóteo: 1/16/2024
Autor:
Contenido: FORMATO_A3 FACTIBILIDADES
interagua

ANEXO 6.7


Referencias de Guayaquil
SIMBOLOGÍA
PREDIO EN CONSULTA
FAJA DE SERVIDUMBRE
ÁREA DE AFECTACIÓN
CANALETA DE TIERRA
CANALETA DE HORMIGON
TUBERIA AALL
PASO VEHÍCULAR
Interagua
ALCANTARILLADO PLUVIAL
AALL
AFECTACIÓN DE SERVIDUMBRE
KM. 19.4 VIA A LA COSTA
PROYECTO CARGILL - EMPAGRAM
CODIGO CATASTRAL #96-0092-001
30-01-2024
ING. PEDRO PABLO
SE-AL-2004-113
CODIGO CATASTRAL
#96-0092-001
FAJA DE SERVIDUMBRE
ANCHO= 4.30m
VÍA A LA COSTA KM. 19.4
FIDEICOMISO CARGILL - EMPAGRAM
CUADRO DE ÁREAS
PREDIO EN CONSULTA
ÁREA DE PREDIO
ÁREA DE AFECTACIÓN
COD.CAT #96-0092-001
56516.87 m2
SECCIÓN DE CANALETA EN TIERRA
SECCIÓN DE CANALETA REVESTIDA
1.40m
1.60m
0.70m
1.00m
92.08m
40.29m
33.58m
41.33m
57.01m
294.27m
39.41m
103.95m
132.63m
10.49m
61.39m
113.17m

ANEXO 6.8


Referencias de Guayaquil
SIMBOLOGÍA
PREDIO EN CONSULTA
FAJA DE SERVIDUMBRE
ÁREA DE AFECTACIÓN
ACUEDUCTO
TUBERIAS AAPP
ÁREA DE SONDEO
COTA LOMO DE TUBO
VÁLVULA DE AIRE - VENTOSA
VÁLVULA REGULADORA DE AIRE - VRP
COORDENADAS DE AFECTACIÓN
Interagua
AGUA POTABLE
AFECTACIÓN DE SERVIDUMBRE
KM. 19.4 VIA A LA COSTA
PROPIETARIO: FIDEICOMISO CARGILL
CODIGO CATASTRAL #96-0092-001
AAPP
31-01-2024
SE-AP-2024-114
FAJA DE SERVIDUMBRE ANCHO= 2.00m
FAJA DE SERVIDUMBRE ANCHO= 10.00m
CODIGO CATASTRAL #96-0092-001
VÍA A LA COSTA KM. 19.4
FIDEICOMISO CARGILL - EMPAGRAM
CUADRO DE ÁREAS
PREDIO EN CONSULTA
COD.CAT #96-0092-001
56516.87 m2
2558.83 m2
VRP X: 605844.2878 Y: 9757655.1637
VENTOSA #13 X: 605857.3064 Y: 9757693.2456
PUNTOS
ESTE
NORTE
1 605625.3 9757587.99
2 605630 9757579.16
3 605743.35 9757038.98
4 605746.66 9757029.53
5 605866.71 9757061.55
6 605871.8 9757052.15

LÍMITES DE DESCARGA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PÚBLICO			
Parámetros	**Expresado como**	**Unidad**	**Límite máximo permisible**
Aceites y grasas	Sust. solubles en hexano	mg/l	70,0
Explosivas o inflamables	Sustancias	mg/l	Cero
Alkil mercurio		mg/l	**No detectable**
Aluminio	Al	mg/l	5,0
Arsénico total	As	mg/l	0,1
Cadmio	Cd	mg/l	0,02
Cianuro total	CN^-	mg/l	1,0
Cinc	Zn	mg/l	10,0
Cloro Activo	Cl	mg/l	0,5
Cloroformo	Extracto carbón cloroformo	mg/l	0,1
Cobalto total	Co	mg/l	0,5
Cobre	Cu	mg/l	1,0
Compuestos fenólicos	Expresado como fenol	mg/l	0,2
Compuestos organoclorados	Organoclorados totales	mg/l	0,05
Cromo Hexavalente	Cr^{+6}	mg/l	0,5
Demanda Bioquímica de Oxígeno (5 días)	DBO_5	mg/l	250,0
Demanda Química de Oxígeno	DQO	mg/l	500,0
Dicloroetileno	Dicloroetileno	mg/l	1,0
Fósforo Total	P	mg/l	15,0
Hidrocarburos Totales de Petróleo	TPH	mg/l	20,0
Hierro total	Fe	mg/l	25,0
Manganeso total	Mn	mg/l	10,0
Mercurio (total)	Hg	mg/l	0,01
Níquel	Ni	mg/l	2,0
Nitrógeno Total Kjedahl	N	mg/l	60,0
Organofosforados	Especies Totales	mg/l	0,1
Plata	Ag	mg/l	0,5
Plomo	Pb	mg/l	0,5
Potencial de hidrógeno	pH		6-9
Selenio	Se	mg/l	0,5
Sólidos Sedimentables	SD	ml/l	20,0
Sólidos Suspendidos Totales	SST	mg/l	220,0
Sólidos totales	ST	mg/l	1 600,0
Sulfatos	SO_4^{-2}	mg/l	400,0
Sulfuros	S	mg/l	1,0
Temperatura	º C		< 40,0
Tensoactivos	Sustancias Activas al azul de metileno	mg/l	2,0
Tetracloruro de carbono	Tetracloruro de carbono	mg/l	1,0
Tricloroetileno	Tricloroetileno	mg/l	1,0

FUENTE: ANEXO 1 LIBRO VI TULSMA ACUERDO MINISTERIAL 097A (2015-11) TABLA 8. LÍMITES DE DESCARGA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PÚBLICO

LÍMITES DE DESCARGA A UN CUERPO DE AGUA DULCE			
Parámetros	**Expresado como**	**Unidad**	**Límite máximo permisible**
Aceites y grasas	Sust. solubles en hexano	mg/l	30
Alkil mercurio		mg/l	**No detectable**
Aluminio	Al	mg/l	5,0
Arsénico total	As	mg/l	0,1
Bario	Ba	mg/l	2,0
Boro Total	Ba	mg/l	2,0
Cadmio	Cd	mg/l	0,02
Cianuro total	CN^-	mg/l	0,1
Cinc	Zn	mg/l	5,0
Cloro Activo	Cl	mg/l	0,5
Cloroformo	Extracto carbón cloroformo ECC	mg/l	0,1
Cloruros	Cl^-	mg/l	1000
Cobre	Cu	mg/l	1,0
Cobalto	Co	mg/l	0,5
Coliformes Fecales	NMP	NMP / 100 ml	2000
Color real [1]	Color real	unidades de color	Inapreciable en dilución: 1/20
Compuestos fenólicos	Fenol	mg/l	0,2
Cromo Hexavalente	Cr^{+6}	mg/l	0,5
Demanda Bioquímica de Oxígeno (5 días)	DBO_5	mg/l	100
Demanda Química de Oxígeno	DQO	mg/l	200
Estaño	Sn	mg/l	5,0
Fluoruros	F	mg/l	5,0
Fósforo Total	P	mg/l	10,0
Hierro total	Fe	mg/l	10,0
Hidrocarburos Totales de Petróleo	TPH	mg/l	20,0
Manganeso total	Mn	mg/l	2,0
Material flotante	Visibles		Ausencia
Mercurio (total)	Hg	mg/l	0,005
Níquel	Ni	mg/l	2,0
Nitrógeno amoniacal	N	mg/l	30,0
Nitrógeno Total Kjedahl	N	mg/l	50,0
Compuestos Organoclorados	Organoclorados totales	mg/l	0,05
Compuestos Organofosforados	Organofosforados totales	mg/l	0,1
Plata	Ag	mg/l	0,1
Plomo	Pb	mg/l	0,2
Potencial de hidrógeno	pH		6-9
Selenio	Se	mg/l	0,1
Sólidos Suspendidos Totales	SST	mg/l	130
Sólidos totales	ST	mg/l	1 600
Sulfatos	SO_4^{-2}	mg/l	1000
Sulfuros	S	mg/l	0,5
Temperatura	º C		Condición natural ± 3
Tensoactivos	Sustancias Activas al azul de metileno	mg/l	0,5
Tetracloruro de carbono	Tetracloruro de carbono	mg/l	1,0
[1] La apreciación del color se estima sobre 10 cm de muestra diluida			

FUENTE: ANEXO 1 LIBRO VI TULSMA ACUERDO MINISTERIAL 097A (2015-11) TABLA 9. LÍMITES DE DESCARGA A UN CUERPO DE AGUA DULCE

Interagua
Operado por VEOLIA

INTERNATIONAL WATER SERVICES (GUAYAQUIL) INTERAGUA C LTDA

Dir Matriz: Ciudad Colón Corporativo 4 MZ 275 P4 OF.401

Dir Sucursal: Parque Emp. Colón Urdesa Norte Av. Rodrigo Chávez G.frente a Bosques del Salado Corporativo 4 Piso 1

Contribuyente Especial No. 345
Obligado a llevar Contabilidad: SI

R.U.C.: 0992153563001

F A C T U R A

No.: 026-102-002430818

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:

1601202401099215356300120261020024308180243081813

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 16/01/2024 09:11:58

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO:

1601202401099215356300120261020024308180243081813

Razón Social / Nombres y Apellidos: CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA. Identificación: 0993376610001

Fecha Emisión: 16/01/2024 Guía Remisión:

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant	Descripción	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Precio Unitario	Descuento	Precio Total
1070	0	1	CONS.FACTIB.LOT. URB.PARCELAC.	0.00	0		300.00	0.00	300.00

Información Adicional

Dirección: GYE
Contrato: 434702
emailCliente EVELYN_NUNEZ@CARGILL.COM
Dirección del Adquiriente: MZ. 0092 SL. 01 VIA_A LA COSTA LADO IZQUIERDO KM. 20 VENTOSA 77
Total Recaudación de Terceros 0.00
Total a Pagar mas cobros de terceros 336.00
GRAN CONTRIBUYENTE RES. N° NAC-GCFOIOC21-00000951-E

Forma de Pago	Total	Plazo	Tiempo
OTROS CON UTILIZACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO	336	15	dias

SUBTOTAL 12%	300.00
SUBTOTAL 0%	0.00
SUBTOTAL No objeto de IVA	0.00
SUBTOTAL Exento de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	300.00
TOTAL Descuento	0.00
ICE	0.00
IVA 12%	36.00
IRBPNR	0.00
PROPINA	0
VALOR TOTAL	336.00

ANEXO 7.1

SEGURAEP
Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP.

SEGURAEP-GGRR- DAMR-ACR-2025-0031
Guayaquil, 27 de enero de 2025

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Determinación de riesgo de solar 1, Mz. 92, código catastral 96-92-1

REF.: Requerimiento No. 012-2025-0003409 del 16 de enero de 2025

En atención al requerimiento No. 012-2025-0003409 del 16 de enero de 2025, suscrito por el Sr. Cristhian Ponguillo A., en donde se solicita se emita "*el informe de riesgo y vulnerabilidad*" del solar 1, Mz. 92, con código catastral 96-92-1, dentro del marco de nuestras competencias informo lo siguiente:

1. MARCO LEGAL

1.1. 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"**, publicada el 06 de noviembre de 2024 en la Gaceta Oficial N° 43 del GAD Municipal de Guayaquil, y promulgada el 29 de noviembre de 2024 mediante su publicación en el Registro Oficial N° 1887, Edición Especial, determina:

Art. 109. - Calificación de áreas de riesgo. - *Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas, y otras que determina el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.*

Art. 113. - Recurso suelo y Sistemas Ambientales. - *Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:*

113.1. *Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, inundaciones.*

113.2. *Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:*

- *Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).*
- *Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).*
- *Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).*

Art. 117. - Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. - *Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil, no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.*

Art. 163.- Afectaciones generales. - *Las afectaciones generales son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, y estarán determinadas Anexo 10 de la presente Ordenanza. El mapa de afectaciones generales será una herramienta que permitirá identificar distintos tipos de afectaciones. Sin embargo, dependiendo de cada caso se podrán determinar afectaciones adicionales por obras públicas autorizadas de cualquier nivel de gobierno o las que deriven de informes respectivos de las entidades públicas o empresas prestadoras de algún servicio público que pudieran generar una afectación o las definidas por ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.*

Las afectaciones devenidas del Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil se establecen en la presente Ordenanza.
Las afectaciones relacionadas con obra pública propuesta por cualquier nivel de gobierno que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión de la respectiva autoridad se renovarán con la actualización del PDOT y Plan de Uso y Gestión de Suelo. La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil implementará un sistema digital, difundido a través de su plataforma digital, en el cual se podrán evidenciar todas las afectaciones prediales nacionales o locales, en la medida de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil obtenga dicha información de las entidades correspondientes. El sistema se retroalimentará según la correspondiente actualización de la información.

Art. 165.- Tipos de afectaciones. - *Las afectaciones constituyen cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan su uso y ocupación, y se clasifican en:*

165.1.- Afectaciones por obra o interés público: *Están determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial o en el plan parcial correspondiente. Se utilizan con la finalidad de implementar intervenciones de interés público. El suelo que mediante las determinaciones de un plan parcial sea destinado para infraestructura de servicios básicos será identificado y localizado conforme a lo que determinen los respectivos estudios de la materia realizados por las empresas proveedoras de los servicios.*

Servidumbres por Infraestructura de servicios básicos y protección de bordes de agua.

NOMBRE DE LA INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	SERVIDUMBRE / ÁREA DE PROTECCIÓN
Líneas de Subtransmisión 69 kV	Desde el eje 8 m. a c/lado
Redes de Media Tensión 13,8 kV	Desde el eje 10 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 230 kV	Desde el eje 15 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 500 kV	Desde el eje 30 m. a c/lado
Canal Trasvase CEDEGE	Desde el eje 150 m. a c/lado Tramo de la Obra Túnel de Cerro Azul amplia desde el eje 300 m. a c/lado hasta su intersección con la cota 100
Poliducto, Gasoducto, Acueductos	Desde el eje 15 m. a c/lado
Franja de Protección para la playa de mar de la parroquia Posorja	Desde la más alta marea hacia el interior costero de 200 metros de ancho.
Franjas de Protección para Ríos	Desde el nivel del caudal de aguas altas por lo menos veinticinco metros (25 m)
Franjas de Protección para Esteros	Desde la más alta pleamar 25 m
Colectores de AA. SS y AA. LL	Ø + 1,40 m. a c/lado
Ramales Condominales	Del eje 1,00m. a c/lado
Canales de AA. LL mayor/igual a 9m	Ancho de canal + 6m. a c/lado
Canales de AA. LL menor a 9m	Ancho de canal + 1,50m. y 6m ubicación determinada por la empresa proveedora del servicio

165.2.- Afectaciones por protección. - *Se encuentran establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial con la finalidad de garantizar la protección de la vida, ecosistemas, el buen funcionamiento de infraestructura pública, mitigar riesgos. Sus franjas de afectación son establecidas en base de estudios de riesgo o protección técnica y están indicados en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria.*

165.3.- Afectaciones por valoración patrimonial. – *Serán todas aquellas afectaciones que recaen sobre un patrimonio cultural que por sus características está protegido por el marco legal vigente, debidamente categorizadas por el ente rector.*

2. ANÁLISIS

2.1. El predio en consulta se encuentra ubicado al oeste de la ciudad de Guayaquil, posee una extensión de 5.65 ha, y sus límites son los siguiente:

- Norte: Autopista Guayaquil-Salinas
- Sur: Solares 9, 10, 11, 12 y 13 de la Mz. 92.
- Este: Solar 1 de la Mz. 85, y solares 3 y 5 de la Mz. 87.
- Oeste: Solar 3 de la Mz. 92.

2.2. El predio en consulta presenta una pendiente media del 1.3%, por lo que se descarta amenazas por deslizamientos, sin embargo, una pendiente menor al 2% dificulta el drenaje del agua lluvia por lo que el predio presenta un nivel medio-alto de susceptibilidad ante inundaciones. No obstante, el predio en consulta no presenta registro como zona inundable en la base de datos de la gerencia.

2.3. El predio en consulta presenta una aparente afectación por la servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Por lo que es necesario solicitar la certificación de afectación de Interagua.

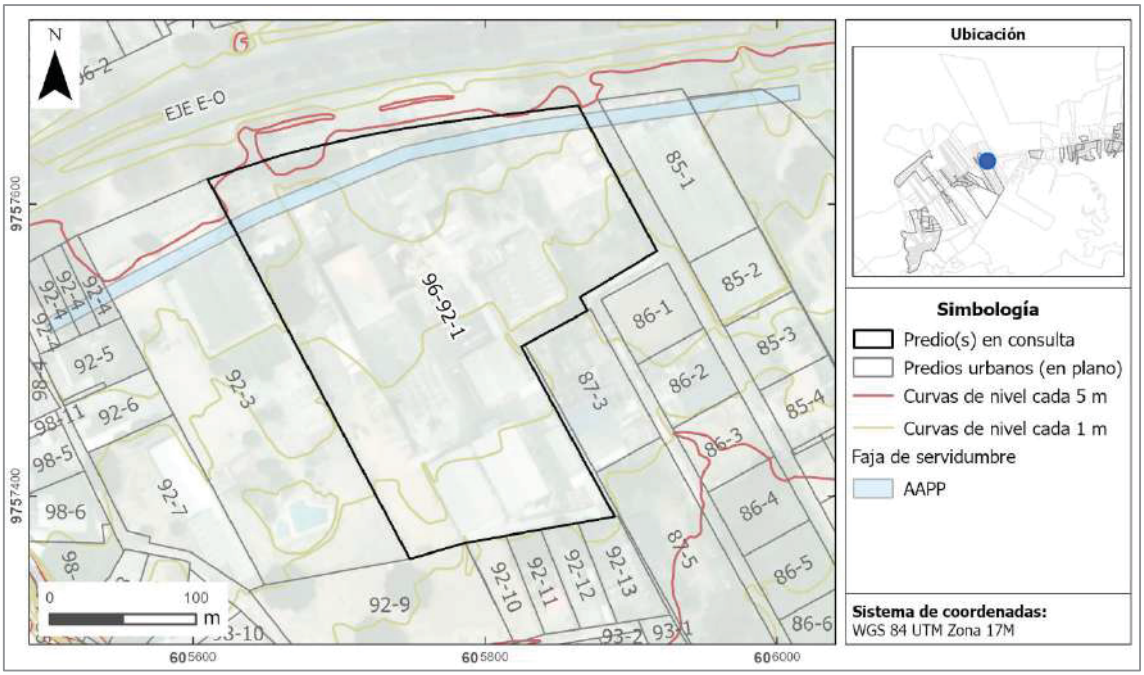


Figura 1. Ubicación del predio en consulta.

3. CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, se concluye que:

3.1. El solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1, **NO SE ENCUENTRA EN UN ÁREA DE RIESGO**.

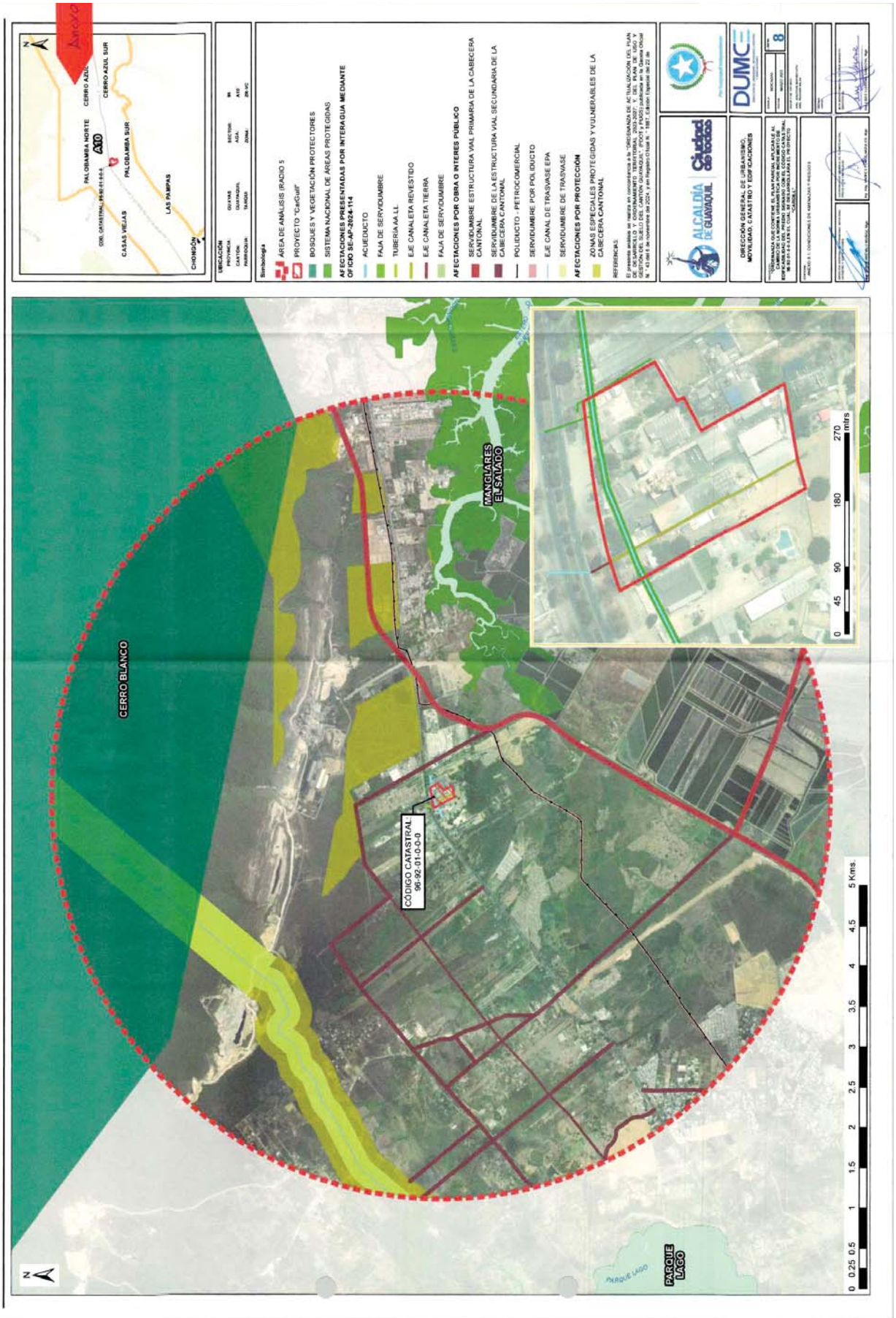
3.2. No obstante, el solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1, se encontraría **PARCIALMENTE AFECTADO** por la faja de servidumbre del sistema de agua potable, de acuerdo con el oficio EOM-DO-000815612024 emitido por Interagua el 12 de noviembre de 2024. Dicha afectación, está sujeta a la rectificación o ratificación por parte de Interagua.

4. RECOMENDACIONES

4.1. Se recomienda solicitar a Interagua la certificación de afectación del solar 1 de la Mz. 92, código catastral 96-92-1.

Elaborado por:	Aprobado por:
Firmado electrónicamente por: ANGEL JESUS CLAVIJO RIVERA	ANGEL ALBERTO VALDIVIEZO AJILA — Digitally signed by ANGEL ALBERTO VALDIVIEZO AJILA DN: cn=ANGEL ALBERTO VALDIVIEZO AJILA, serialNumber=110523100437, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC Date: 2025.01.28 10:28:36 -05'00'
Ing. Angel Clavijo Rivera **Analista de Análisis y Monitoreo de Riesgos**	Ing. Angel Valdiviezo Ajila, Mgs. **Jefe de Análisis y Monitoreo de Riesgos**

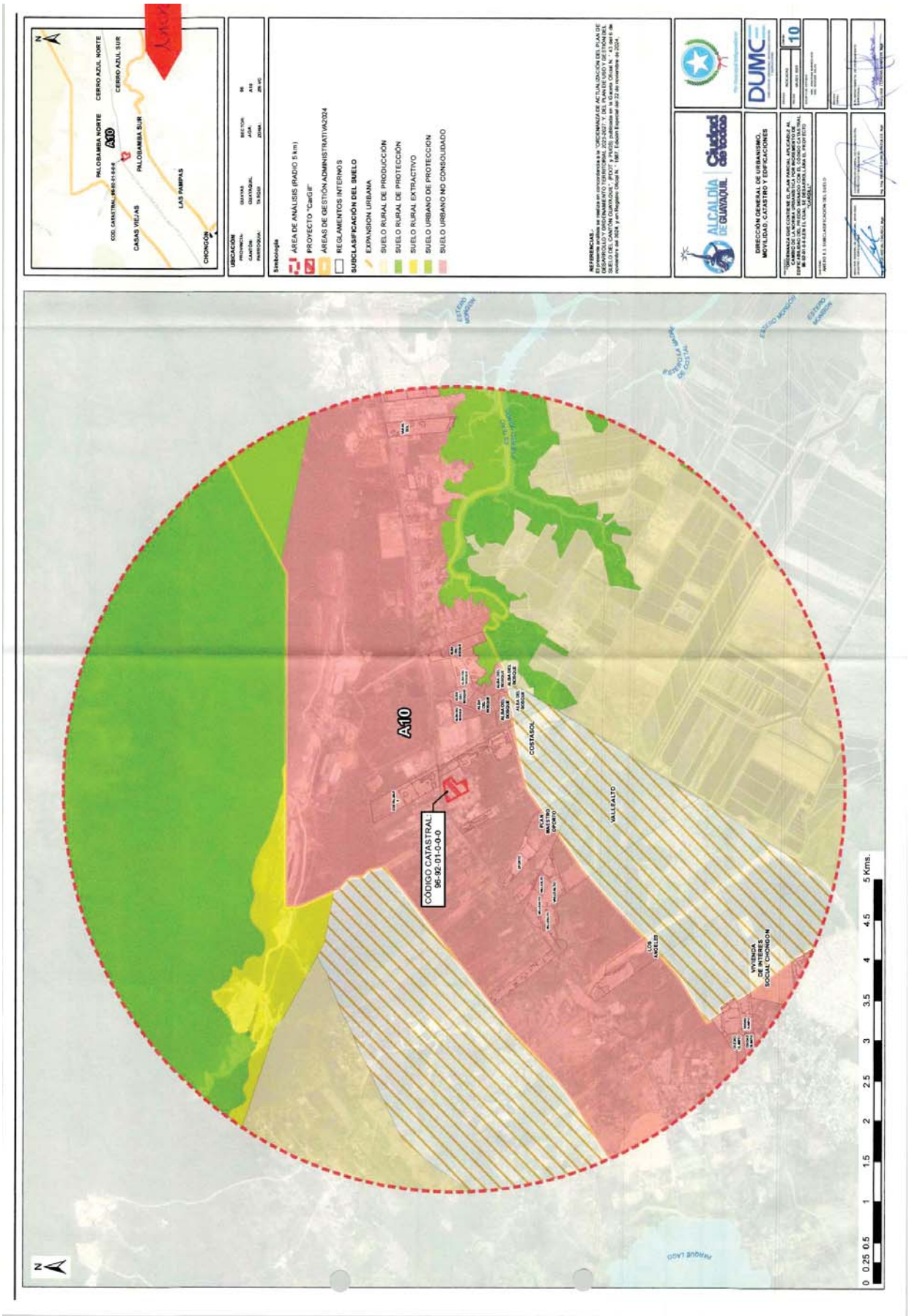
ANEXO 8.1


ANEXO
PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL
CERRO AZUL SUR
A10
PALOBAMBA SUR
CASAS VIEJAS
LAS PAMPAS
CHONGÓN
UBICACIÓN
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
SECTOR: Varios
ÁREA: A10
ZONA: 17S WGS
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5
PROYECTO "CarGuil"
BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
AFECTACIONES PRESENTADAS POR INTERAGUA MEDIANTE OFICIO SE-AP-2024-114
ACUEDUCTO
FAJA DE SERVIDUMBRE
TUBERÍA AA LL
EJE CANALETA REVESTIDO
EJE CANALETA TIERRA
FAJA DE SERVIDUMBRE
AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO
SERVIDUMBRE ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL
SERVIDUMBRE DE LA ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL
POLIDUCTO - PETROCOMERCIAL
SERVIDUMBRE POR POLIDUCTO
EJE CANAL DE TRASVASE EPA
SERVIDUMBRE DE TRASVASE
AFECTACIONES POR PROTECCIÓN
ZONAS ESPECIALES PROTEGIDAS Y VULNERABLES DE LA CABECERA CANTONAL
REFERENCIAS
Alcaldía de Guayaquil
Ciudad de todos
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
DUMC
8
CERRO BLANCO
MANGLARES EL SALADO
CÓDIGO CATASTRAL 96-92-01-0-0-0
PARQUE LAGO
0 45 90 180 270 mts
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 8.2

Anexo 6
PALOSANTA NORTE
CERRO AZUL NORTE
A10
CASAS VIEJAS
PALOSANTA SUR
LAS PALMAS
CHONGÓN
UBICACIÓN
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5
PROYECTO "CarGif"
ÁREAS DE GESTIÓN
REGLAMENTOS
CLASIFICACIÓN DEL
SUELO RURAL
SUELO URBANO
REFERENCIAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
A10
CÓDIGO CATASTRAL: 95-92-01-0-0-0
COSTASOL
VALLEALTO
LOS ANGELES
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CHONGÓN
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 8.3


PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
A10
COD. CATASTRAL: 96-92-01-0-0-0
CERRO AZUL SUR
CASAS VIEJAS
PALOBAMBA SUR
LAS PAMPAS
CHONGÓN
Simbología
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
PROYECTO "CatGIF"
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA2024
REGLAMENTOS INTERNOS
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
EXPANSION URBANA
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
SUELO RURAL EXTRACTIVO
SUELO URBANO DE PROTECCION
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
A10
CÓDIGO CATASTRAL: 96-92-01-0-0-0
COSTASOL
VALLEALTO
LOS ANGELES
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CHONGÓN
ESTERO MOJÓN
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 8.4

PALOBAMBA NORTE
CERRO AZUL NORTE
A10
CERRO AZUL SUR
CASAS VIEJAS
PALOBAMBA SUR
LAS PALMAS
CHONGÓN
UBICACIÓN
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: ULBIA
SECTOR: A10
ZONA: 17S
Simbología
PROYECTO "CarGif"
ÁREA DE ANÁLISIS (RADIO 5 km)
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL
TRATAMIENTOS
CONSERVACIÓN
MITIGACIÓN
PROMOCIÓN PRODUCTIVA
RECUPERACIÓN
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
TRATAMIENTO
DESARROLLO
REFERENCIAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de oportunidades
DUMC
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
11
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZONA DE CONSERVACION PRODUCTIVA
ZONA DE CONSERVACION PRODUCTIVA
CANAL TRASVASE
ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
ZONA DE PROTECCION AGROFORESTAL
PIT-U-A10-08
PIT-U-A10-03
PIT-U-A10-04
PIT-U-A10-10
PIT-U-A10-05
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZONA DE RECUPERACION ECOLOGICA
CODIGO CATASTRAL 95-52-61-0-0-0
PIT-REU-G-04
PIT-U-A10-03
PIT-REU-G-03
PIT-U-A10-09
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5 Kms.

ANEXO 9.1



CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000124685

20240901017P02772

PROTOCOLIZACIÓN 20240901017P02772

SORTEOS, APERTURA DE CASILLEROS U OTRA CONSTATACIÓN NOTARIAL (PRIMERA HORA)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:25)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA

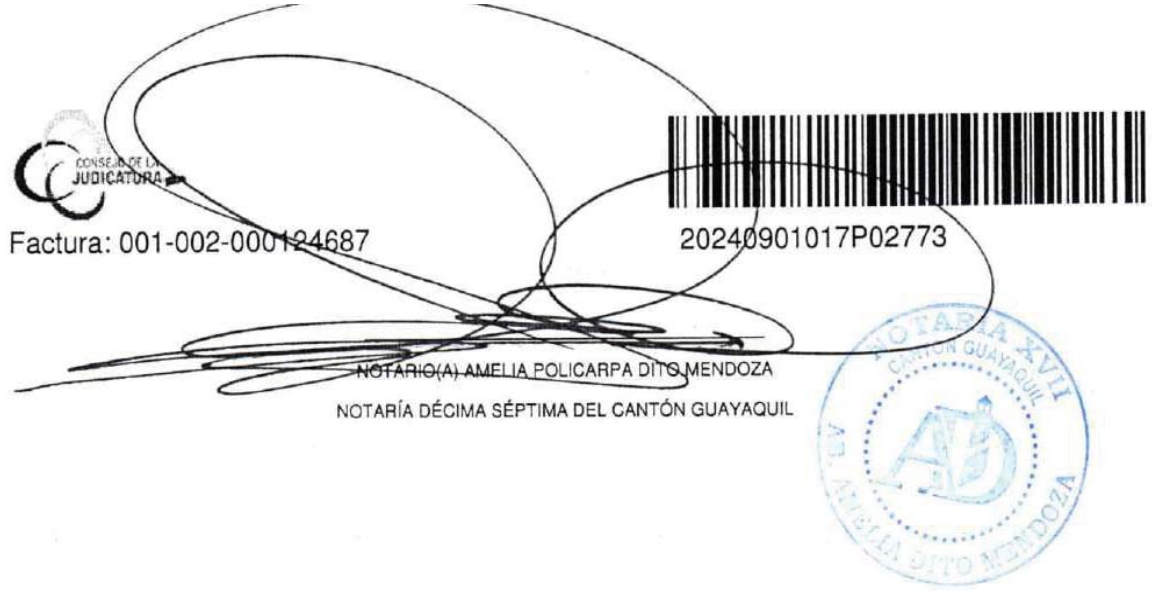
A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CASTANIER DAVILA MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0302082433

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA

NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL


CONSEJO DE LA JUDICATURA
Factura: 001-002-000124687
20240901017P02773
NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
NOTARÍA XVII
CANTÓN GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

AÑO	PROV.	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2024	09	01	17	P02772-P02773

ACTA DE CONSTATACION NOTARIAL

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy; **veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro**, Yo, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL**, en atención a la petición formulada por la Abogada Maria Soledad Castanier con matrícula cero nueve – dos mil veintitrés – novecientos diecisiete del Foro de Abogados del Guayas; y, de conformidad con lo dispuesto en el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, quien solicita que concurra el día de hoy, veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro, a las instalaciones de la planta de la compañía CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA. LTDA, ubicadas en el kilómetro diecinueve y medio de la vía a la Costa (sentido Costa – Guayaquil) al lado de la Iglesia Casa de Fe, de esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, a constatar la realización, asistencia y registro de la conferencia que se llevará a cabo acerca del plan parcial de la compañía. Por lo que yo, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, al amparo de lo que establece el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, me trasladé al lugar indicado en la petición y siendo las catorce horas con cincuenta y dos minutos aproximadamente llegué a las instalaciones de la planta de la compañía CARGILL AQUANUTRITIUN ECUADOR CIA. LTDA, ubicadas en el kilómetro diecinueve y medio de la

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

vía a la Costa (sentido Costa – Guayaquil) al lado de la Iglesia Casa de Fe, de esta ciudad de Guayaquil. Me anuncié en la garita, me hicieron pasar y me indicaron que el señor Leonel Ávila, Gerente de Planta, me atendería, al cabo de un par de minutos llegó la persona que se identificó como Leonel Ávila y me explicó que el objeto de la constatación es dar fe de la socialización del plan parcial para el proceso de cambio de uso de suelo del predio de propiedad de la compañía, siendo las quince horas con veinte minutos aproximadamente nos dirigimos al Auditorio de Casa Fe que queda junto a las instalaciones de la planta; allí se encontraba el señor Jorge Arévalo, quien se presentó como representante de la compañía Soluterra S.A.S, empresa consultora que lleva a cabo el plan parcial, durante el lapso de treinta a cuarenta minutos aproximadamente llegaron las personas que estuvieron presentes en la conferencia, para constancia de lo cual se agrega como documento integrante de la presente acta el Registro de Asistencia a la Socialización, siendo las dieciséis horas el señor Jorge Arévalo dio inicio a la exposición, cuyas diapositivas asimismo se adjuntan a la presente acta; una vez culminada la exposición los asistentes a la misma realizaron preguntas, mismas que fueron contestadas. Se deja constancia que en dicho evento se contó con la presencia de vecinos de la zona y personal de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones - DUMCE así como también de la Dirección

NOTARÍA XVII
GUAYAQUIL
AB. AMELIA DITO MENDOZA

de Vinculación con la Comunidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guayaquil. De todo lo cual **DOY FE,** por haber estado presente y así haberme constado, procediendo en consecuencia a dar por terminada la diligencia a las dieciséis horas veinte minutos aproximadamente; y, a elaborar y suscribir esta Acta en dos fojas útiles que, junto con la petición formulada por la abogada Maria Soledad Castanier con matrícula cero nueve – dos mil veintitrés – novecientos diecisiete del Foro de Abogados del Guayas, las diapositivas proyectadas durante la conferencia, el Registro de Asistencias, Informe de Socialización y las fotografías adjuntas, quedan incorporadas al libro de protocolo que lleva esta notaria a mi cargo, en la ciudad de Guayaquil, hoy veintiocho de noviembre del año dos mil veinticuatro. **DOY FE. –**

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 28 de NOVIEMBRE de 2024

SEÑORA ABOGADA
AMELIA DITO MENDOZA
NOTARIA DECIMA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CIUDAD.-

De mi consideración

De acuerdo a las facultades que le otorga el numeral 7 del Art. 18 de la Ley Notarial en actual vigencia, le solicito se sirva constatar la realización, asistencia y registro de la conferencia mantenida el día de hoy, acerca del plan parcial de la compañía .-

La dirección donde se llevará a cabo la diligencia solicitada es en la: **Km 19.5 de la vía a la costa (sentido costa-Guayaquil) a lado de la iglesia Casa de Fe.** La notaria será acompañada por mi persona.

Una vez realizada la diligencia, por favor sírvase entregarme dos testimonios de la diligencia.-

Dígnese proveer conforme a derecho.

p.) CARGILL AQUANUTRITION ECUADOR CIA.LTDA.
RUC No. 0993376610001

AB. MARIA SOLEDAD CASTANIER.
Foro de Abogados # 09-2023-917 F.A.G

Socialización:
Plan Parcial para cambio de Uso de Suelo del predio 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargill)

28 de noviembre de 2024

Ubicación

- **Dirección**: Lotización Algarrobos, Km 19.4 Vía a la Costa
- **Área de terreno**: 56516.87 m2

Cargill

PLAN PARCIAL POR CAMBIO DE USO DE SUELO

DEFINICIÓN:

- 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 suelo rural de expansión urbana.

MARCO NORMATIVO:

- ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023 - 2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

Cargill

NOTARIA AVA CANTON GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO

Descripción general

Área del predio: 56.516,87 m2

Preexistencia de actividades:

- La planta inició sus operaciones hace 30 años.
- Las edificaciones de la planta tienen Uso Industrial de acuerdo al certificado de Regularización 2023 - 3575

Certificaciones:

- HACCP
- BAP
- GLOBAL GAP
- BPM
- En proceso de certificación de eficiencia energética ISO:5001

Cargill

Factibilidades del Proyecto

- Factibilidades de servicios entregada por INTERAGUA
- Factibilidad del servicio eléctrico entregada por CNEL
- Estudio de Impacto Vial, aprobado por ATM de Guayaquil.

Cargill

Impactos positivos para el sector

- **Oportunidades de empleo:**
  - **100** empleos directos durante las operaciones
  - **200** indirectos (transporte y servicios derivados)
- **Responsabilidad social.**
- **Programas de desarrollo social.**
- **Programas de desarrollo ambiental para el entorno.**
- **Mejoras en espacio público.**
- **Atracción de inversiones para el sector.**

Cargill

Impactos y mitigación

Seguridad Industrial y Seguridad Física.

- Altos estándares de seguridad
  - Gerencia de EHS (environment, health and safety)
  - Cultura de cero daño hacia las personas, producto y entorno.
- Protocolo de actuación en casos de emergencia.
- Seguro de daños a terceros.
- Seguridad del perímetro a través de videovigilancia y personal in situ.
- Coordinación en temas de seguridad con autoridades locales.

Cargill

Impactos y mitigación

Ambiente

- Cumplimiento de los requisitos legales de aspectos ambientales como: Emisiones, calidad de aire, calidad de agua residuales, ruido.
- Gestión adecuada de residuos de acuerdo a su naturaleza y requisitos legales aplicables.
- Fomento de economía circular mediante el aprovechamiento de materiales reciclables.
- Ordenanza que regula la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos de material recuperable en el cantón Guayaquil.
- Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza que norma el manejo y disposición final de escombros en el cantón Guayaquil.
- Mejora de las instalaciones para protección de recurso suelo y agua.
- Licencia Ambiental vigente emitida por el Municipio de Guayaquil.

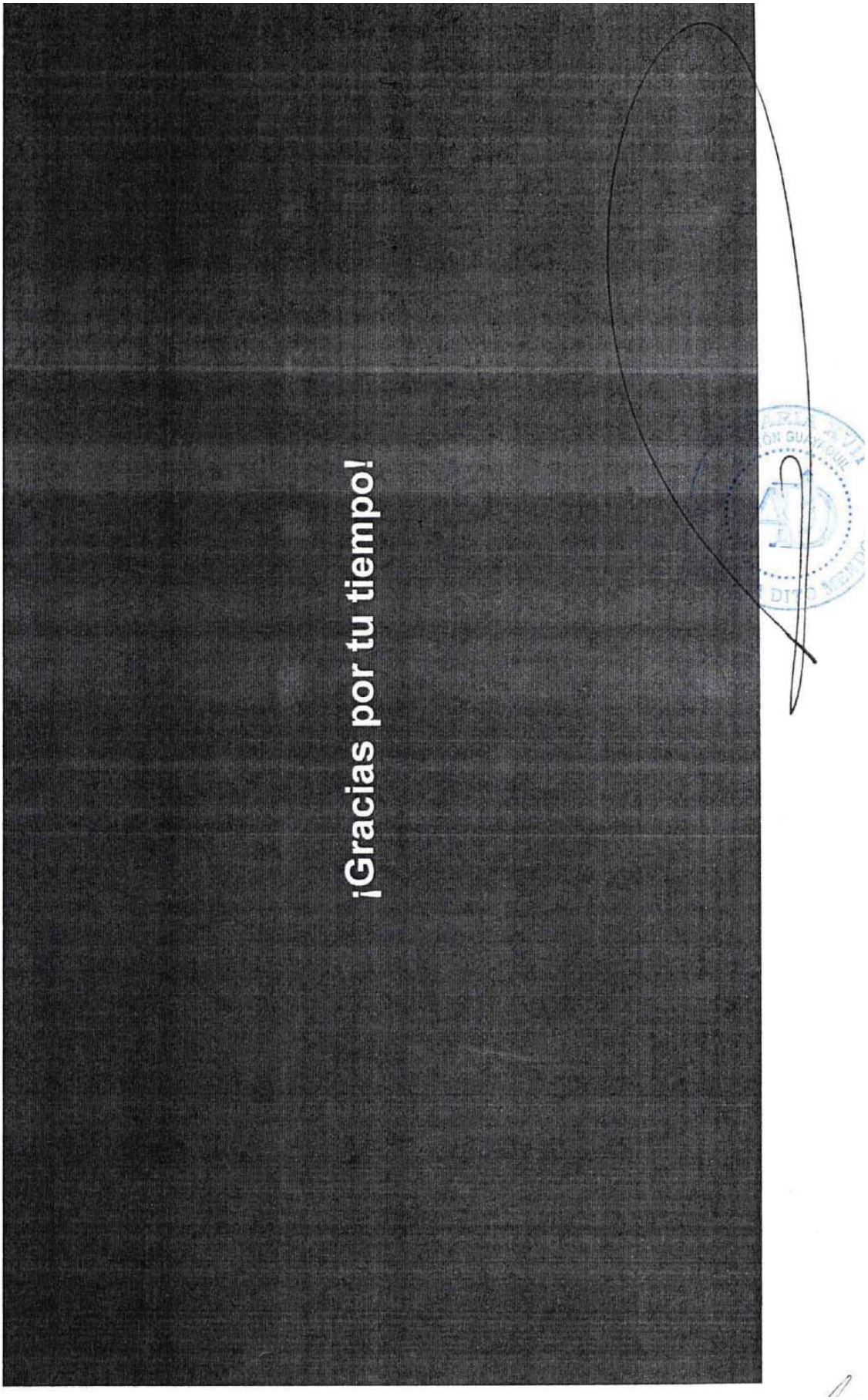
Reformas viales

Situación actual de ingreso y salida vehicular

Cargill

Reformas viales para ingreso y salida de vehiculos

En base al estudio de impacto vial realizado, se pudo determinar las condiciones de funcionamiento y operación del acceso y salida de la planta, lo que permitió definir reformas viales, lo cual dará una mayor seguridad vial a la zona.


¡Gracias por tu tiempo!

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

REGISTRO DE ASISTENCIA A LA SOCIALIZACIÓN

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
1.	Moises Mauricio S.	96985-0-0-0	Green Nature Products S.	0991923469
2.	Victoria Vaca	096-0092-001-0-0-0-1	Cargill	0980194704
3.	Julio Jara	96-22-6-0-0-0	Cargill	0995a. 19 IF
4.	EDUARDO HERAS	96-85-14-0-0-0 96-85-1-0-0-0 96-85-7-0-0-0	Reysac	0992840258
5.	JOHN TERAN	96-98-4-0-0	DISTRICAMP. S.A	0979033265
6.	LUIS VELASTEGUI C.	96-1224-2-0-0	TRANSPORTE CRISTO REY	0990012362
7.	Walter Lasso Landy	96-93-7-0-0-0	Transporte Cristo Rey	0990965280 Propietario
8.	Hernán Mesias Lasso Rodriguez	96-93-7-0-0-0	Transporte Cristo Rey	0984995335 Propietario
9.	KEVIN PAUCTRANCO MORAN		COMUNIDAD	KEVIN PAUC 0982988242
10	Domenica Olalde		COMUNIDAD	0803328715

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
11	Jonathan Barrezueta V.		Municipio de Guayaquil EMAC	
12	Jimmy Molina		Municipio Guayaquil	
13	Blanca Portilla		municipio Guayaquil	
14	Adriana Lascano		Municipio Guayaquil	
15	Cristian Alvarez		Municipio Guayaquil	
16	Madelyne Montesdeoca		Municipio de Guayaquil EMAC	
17	Eric Viteri		CORPAC	
18	Ing. Maria Mendez		Municipio Guayaquil	
19	Ab. Arnaldo Dito		Notaria 12	
20	Ab Santiago Tapia		Notaria 17	
21	Ab. Marcos Toro		Director DNC	

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

REGISTRO DE ENTREGA DE LAS INVITACIONES

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
1.	Carlos Castro - Seguridad	96-92-6-0-0-0	REYSAC SA.	Carlos Castro
2.	Fidel Caicedo	96-87-3-0-0-0	FRUTRADE S.A.S.	
3.	Ernesto Nopa Seguridad	96-98-1-0-0-0	IMPTEK CIA LTDA	Ernesto Nopa
4.	Luis Garcia (Seguridad)	96-98-2-0-0-0	SAMIYA MEALS S.A.	Telef:
5.	Alfredo Rojas	96-98-3-2-0-0	CAUCHOS INDUSTRIAL	
6.	Alfredo Rojas	96-98-3-1-0-0	CAUCHOS INDUSTRIAL	0999941531 - Cuarte
7.	Evelyn Estrada	96-98-4-0-0-0	DISTRIPCAM S.A.	0993222001
8.	O. Manrique	96-98-11-0-0-0	GREEN NATURAL PRODUCTS S.A.	0990463933.
9.	O. Manrique	96-98-5-0-0-0	GREEN NATURAL PRODUCTS S.A.	
10	Junior Ramos - Seguridad	96-98-6-0-0-0	TALLER DE MAQ. PESADAS	

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
11	Dani Bonbon - Seguridad	96-98-9-0-0-0	PACFISH S.A.	0986151605
12	Carlos Castro - Seguridad	96-85-2-0-0-0	REYSAC S.A.(37)	Carlos Castro
13	Fidel CACICEDO	96-87-9-0-0-0	FRUTRADE S.A.	
14	Fidel CACEDO	96-87-5-0-0-0	FRUTRADE S.A.	
15	Fidel Caicedo	96-86-5-0-0-0	FRUTRADE S.A.	
16	Fidel Caicedo	96-86-2-0-0-0	FRUTRADE S.A.	2042040 - Ext 116
17	Fidel Caicedo	96-86-6-0-0-0	FRUTRADE S.A.	X (5)
18	Fidel Caicedo	96-86-3-0-0-0	FRUTRADE S.A.	
19	Carlos Castro - Seguridad	96-85-4-0-0-0	REYSAC S.A.	Carlos Castro
20	Sr. Carlos Castro - Seguridad	96-85-1-0-0-0	REYSAC S.A. (47)	Carlos Castro. TELEFONO CONTACTO: NO SAH
21		96-85-3-0-0-0	REYSAC S.A.	Carlos Castro

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
22		96-93-3-0-0-0	CONFICON S.A.	NO HAY NADIE – CERRADO
23	Walter Lasso	96-1229-2-0-0-0	TRANSPORTE CRISTO REY	cel. 0990965280.
24	Walter Lasso	96-93-7-0-0-0	TRANSPORTE CRISTO REY	cel. 0990965280.
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				

AÑO 2024

INFORME DE SOCIALIZACIÓN

"SOCIALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA PROCESO DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL 096-0092-001-0-0-0-1 (PLANTA CARGIL)"

NOVIEMBRE 2024

ELABORADO POR:

Econ. Freddy Santamaría Herrera

Contents

1. ANTECEDENTES
2. INTRODUCCION
3. OBJETIVOS
3.1 Objetivo General
3.2 Objetivos Específicos
4. MARCO LEGAL
5. METODOLOGÍA
5.1. Ficha del Proyecto
5.2. Levantamiento de información
6. DESARROLLO DE LA SOCIALIZACIÓN
6.1. Convocatoria
6.2. Reunión informativa
6.2.1. Bienvenida
6.2.2. Exposición de Normativas
6.2.3. Desarrollo del Plan parcial
6.2.4. Foro de preguntas y respuestas
6.2.5. Cierre de la reunión informativa
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
7.1. Conclusiones
7.2. Recomendaciones

INDICE DE FIGURA

Figura 1 Entrega de invitaciones para la Socialización
Figura 2 Evidencia fotográfica de la socialización

INDICE DE TABLA

tabla 1 Listado de los invitados
Tabla 2 Ficha del Proyecto
Tabla 3 Foro de preguntas y respuestas

1. ANTECEDENTES

El presente documento constituye la socialización del levantamiento y resultado de las encuestas realizadas en el área de intervención para el desarrollo del plan parcial.

Este análisis tiene como objeto proporcionar una comprensión detallada y condiciones que configuran el entorno inmediato del predio del estudio. La información recopilada y analizada es fundamental para orientar las decisiones de planificación urbana, asegurando un desarrollo integral, sostenible y equitativo que responda a las necesidades actuales y futuras de la comunidad

En el marco de este análisis, se abordarán diversos aspectos cruciales para el desarrollo del plan parcial. En primer lugar, se plantea una metodología cualitativa y cuantitativa, se complementará con información bibliográfica conceptual, y de registros oficiales.

2. INTRODUCCION

En el marco del cumplimiento a lo estipulado en la Ley Orgánica de Participación Social, que indica que la participación ciudadana debe ser transversal a todas las acciones y niveles del estado, y en concordancia con el art 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que expresa: " la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por principios"; entre ellos, dentro del literal g) la participación ciudadana, a la cual los GAD tienen la obligatoriedad de promover, por tanto, buscando el cumplimiento de los principios ya convenidos se requiere por medio de la presente consultoría diseñar y ejecutar un proceso de participación ciudadana y socialización del proyecto en estudio, integrado por una reunión de socialización y el proceso de difusión de los impactos a corto y largo plazo.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General

- Compartir las generalidades del plan para que los propietarios de los predios y demás actores sociales intervenidos conozcan sobre los beneficios y los potenciales impactos, de esta manera se encuentren en entendimiento de las diferentes etapas del proceso.

3.2 Objetivos Específicos

- Proporcionar mecanismos efectivos para que las personas o grupos de interés conozcan el respectivo plan.
- Cumplir con la metodología con respecto a la Participación Ciudadana.
- Fortalecer relaciones de buena vecindad de confianza entre los propietarios de los predios.

4. MARCO LEGAL

El marco legal para la socialización de un plan parcial aplicable al cambio de uso de suelo de residencial a industrial sobre los predios dentro del polígono de intervención de un plan, involucra una serie de normativas y procedimientos que deben cumplirse para garantizar la correcta ejecución del proyecto, la participación de la comunidad y el respeto por los derechos de los actores sociales y económicos afectados. A continuación, se describe el marco legal en términos generales:

- Normativas Locales y Regionales: Planes de Ordenamiento Territorial, Normas de Uso de Suelo; e Instrumentos de Planificación Urbana
- Ley de Participación Ciudadana: Derecho a la información pública, Consultas públicas; Mesas de trabajo y foros comunitarios.
- Estudios de Impacto Ambiental y Social
- Proceso Administrativo y Regulatorio: Aprobación del Plan Parcial; Consulta con otros actores públicos, Licencias y permisos.
- Legislación Nacional sobre Urbanismo y Ordenación del Territorio
- Normativa sobre Zonificación y Compatibilidad de Usos

El proceso de cambio de uso de suelo de residencial a industrial sobre un polígono específico debe cumplir con una serie de normativas urbanísticas, ambientales y sociales. La socialización de este plan debe ser un proceso transparente, participativo y con la debida consulta a la comunidad afectada, respetando la normativa vigente y asegurando que se tomen en cuenta los impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

5. METODOLOGÍA

La metodología es el conjunto de procedimientos, técnicas, herramientas y enfoques que se siguen para realizar una investigación, desarrollar un proyecto, o implementar una iniciativa. En el contexto de un proyecto, la metodología define cómo se llevará a cabo cada fase del proyecto, desde la planificación hasta la evaluación, y describe las estrategias y métodos que se utilizarán para alcanzar los objetivos establecidos.

Una metodología puede variar dependiendo del tipo de proyecto, la disciplina, o el sector en el que se aplique.

La metodología implementada, de conformidad con el artículo **135** de la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, consistió en un evento tipo asamblea con la comunidad colindante (empresas y personas naturales), en la cual estuvieron presentes los representantes del Municipio de Guayaquil, con la Dirección General de Vinculación con la Comunidad y la DUMCE, para la presentación de la propuesta del Plan Parcial.

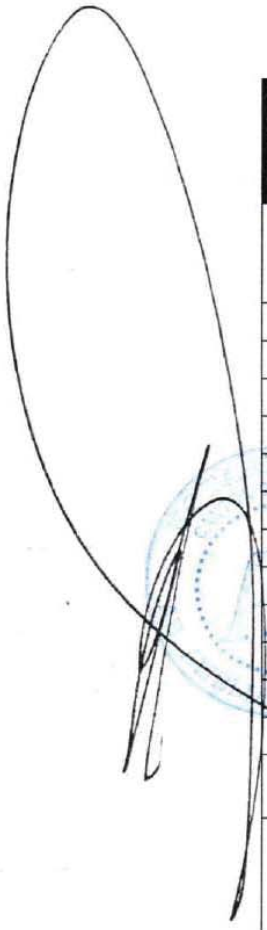
Previo a la asamblea se desarrolló un diseño de invitación, la cual fue entregada a la comunidad colindante y se detalla a continuación:



Se detalla el listado de los invitados a la socialización del Plan Parcial:

tabla 1 Listado de los invitados

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)	
96-92-6-0-0-0	REYSAC SA.
96-87-3-0-0-0	FRUTRADE S.A.S.
96-98-1-0-0-0	IMPTEK CIA LTDA
96-98-2-0-0-0	SAMIYA MEALS S.A.
96-98-3-2-0-0	CAUCHOS INDUSTRIAL
96-98-3-1-0-0	CAUCHOS INDUSTRIAL
96-98-4-0-0-0	DISTRIPCAM S.A.
96-98-11-0-0-0	GREEN NATURAL PRODUCTS S.A.
96-98-5-0-0-0	GREEN NATURAL PRODUCTS S.A.



Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)	
96-98-6-0-0-0	TALLER DE MAQ. PESADAS
96-98-9-0-0-0	PACFISH S.A.
96-85-2-0-0-0	REYSAC S.A.
96-87-9-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-87-5-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-86-5-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-86-2-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-86-6-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-86-3-0-0-0	FRUTRADE S.A.
96-85-4-0-0-0	REYSAC S.A.
96-85-1-0-0-0	REYSAC S.A.
96-85-3-0-0-0	REYSAC S.A.
96-93-3-0-0-0	CONFICON S.A.
96-1229-2-0-0-0	TRANSPORTE CRISTO REY
96-93-7-0-0-0	TRANSPORTE CRISTO REY

Fuente: El Consultor

5.1. Ficha del Proyecto

La ficha de proyecto tiene como principal objetivo condensar en un solo documento los aspectos más relevantes del proyecto, para facilitar su comprensión rápida, su evaluación preliminar y su seguimiento. Es un instrumento de comunicación eficaz entre los diferentes actores involucrados en el proyecto, como los responsables de la toma de decisiones, los financiadores, los equipos técnicos y los beneficiarios.

A continuación, se detalla la Ficha del proyecto de socialización:

Tabla 2 Ficha del Proyecto

Nombre del proyecto	Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)
Sector	Km 19,4 vía Guayaquil - Salinas
Fecha de socialización	Jueves , 28 de noviembre de 2024 a las 15:30 pm
Personas socializadas	21 participantes del área de influencia directa del proyecto
Responsable de la Socialización	Soluterra y equipo técnico, Consultor

Fuente: El Consultor

5.2. Levantamiento de información

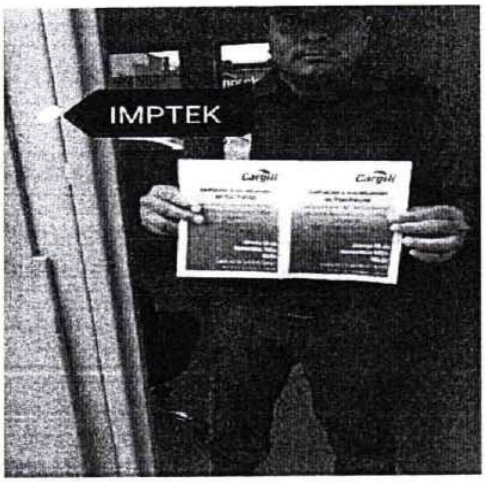
En la fase de levantamiento de información de campo se utilizaron métodos y técnicas de la investigación científica como la observación participante, y el estudio documental del área de influencia del proyecto.

6. DESARROLLO DE LA SOCIALIZACIÓN

6.1. Convocatoria

El día martes 26 de noviembre del presente año se convocó mediante la entrega de invitaciones de acuerdo al listado detallado en la tabla nro. 1

A continuación, se detalla la evidencia de la entrega de las invitaciones:





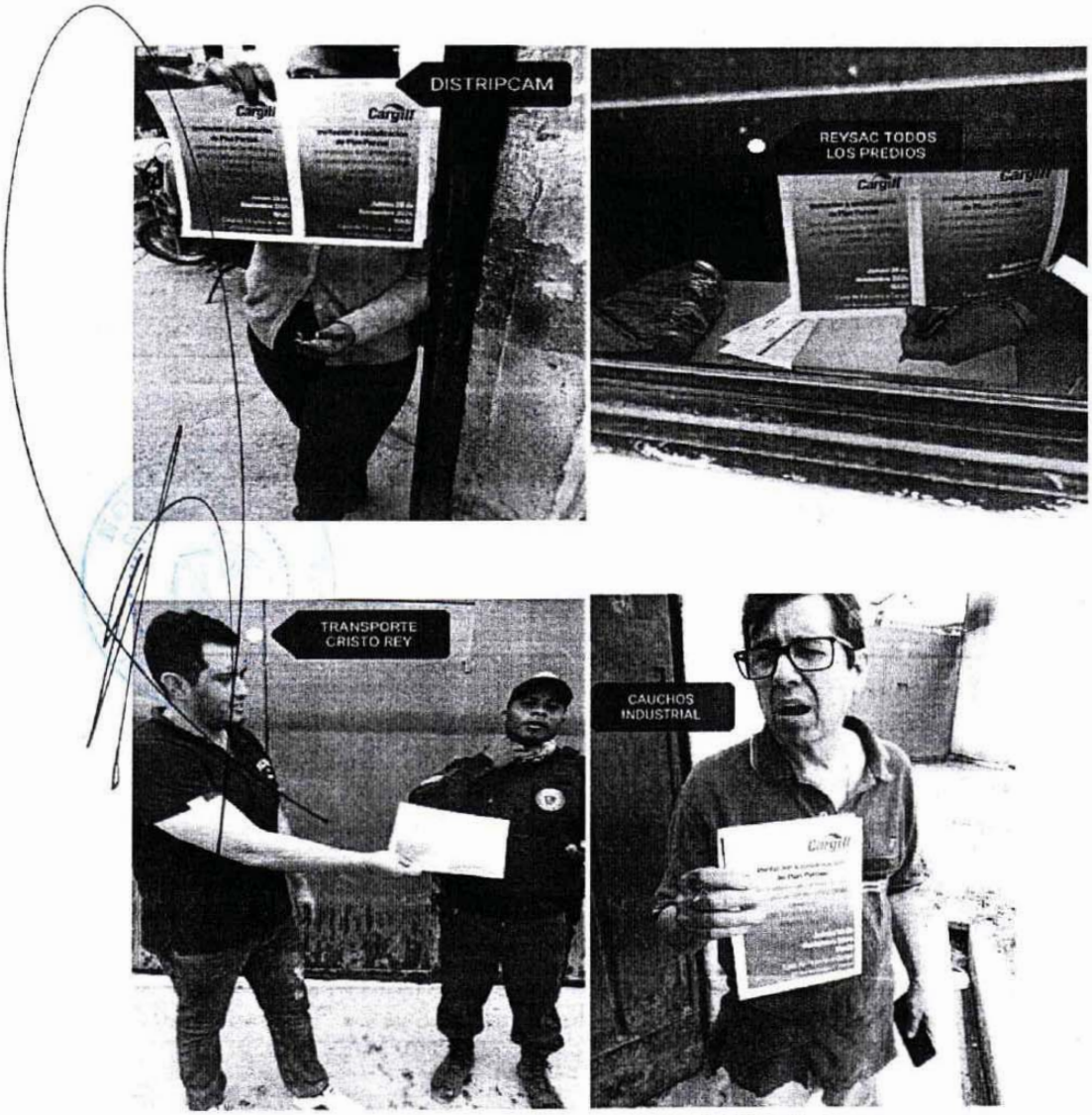


Figura 1 Entrega de invitaciones para la Socialización

Fuente: El Consultor

6.2. Reunión informativa

Se realizó la reunión de acuerdo a lo planificado, el Ing. Jorge Arévalo, Consultor, realiza la introducción, e indica que la reunión se realizará conforme el siguiente orden del día.

6.2.1. Bienvenida

El ing. Jorge Arévalo, Consultor, da la bienvenida a los moradores, explicando la importancia que tiene este plan parcial.

6.2.2. Exposición de Normativas

Se expone brevemente la importancia del plan parcial, es un instrumento de planificación territorial clave para gestionar el crecimiento urbano y el desarrollo económico del sector. La Vía a la Costa ha experimentado un proceso de urbanización acelerada en los últimos años debido a su ubicación estratégica y su cercanía al centro de Guayaquil, lo que ha generado una alta demanda por nuevas zonas residenciales, comerciales e industriales

6.2.3. Desarrollo del Plan parcial

El Ing. Arévalo, Consultor, presenta la importancia de este plan parcial y da una explicación de la misión y visión de Cargil y los ejes de desarrollo que tiene en la comunidad y sus diferentes planes que se desarrollaran en el sector vía a la costa, especialmente en Puerto Hondo y sus alrededores.

Se detalló la importancia de este plan que se menciona a continuación:

- ✓ Ordenamiento territorial y planificación urbana
- ✓ Desarrollo económico del sector
- ✓ Descripción general Cargil
- ✓ Factibilidades del proyecto
- ✓ Impactos positivos para el sector
- ✓ Reformas viales
- ✓ Mejora de la conectividad y la infraestructura
- ✓ Protección del medio ambiente y sostenibilidad
- ✓ Gestión de riesgos y protección
- ✓ Integración social y comunitaria
- ✓ Cumplimiento de normativas y políticas urbanas
- ✓ Impacto en la calidad de vida de los habitantes

El Plan Parcial para el cambio de uso de suelo en la Vía a la Costa es fundamental para guiar el desarrollo ordenado y sostenible de esta importante área de Guayaquil. Al establecer un marco adecuado para el uso del suelo, se pueden maximizar los beneficios tanto para la ciudad como para sus habitantes, mientras se preserva el entorno natural y se asegura la integridad social y económica a largo plazo.

6.2.4. Foro de preguntas y respuestas

De acuerdo al Orden del día, se realizó el foro de Preguntas y Respuestas en los procesos de socialización, en donde se obtuvo la siguiente información

Tabla 3 Foro de preguntas y respuestas

PREGUNTAS	RESPUESTAS
1) Municipio de Guayaquil ¿ En lo social ustedes como ayudan a la comunidad?	Responde Sr. Ramón Sosa, Gerente Cargil, indica: Van empezar con un censo de todas las comunidades alrededor de unos 500 metros, incluyendo todos los asentamientos que tengan habitantes para trabajar con la comunidad e identificar las necesidades y con ellos priorizar los que necesitan mayor apoyo, este servirá para formar un portafolio de necesidades que va a nacer de la comunidad y darán todo el apoyo al desarrollo de esta actividad Se mantiene una constante comunicación con las Escuelas del entorno por lo que van empezar con una identificación de todas las comunidades del entorno incluyendo los asentamientos que tenga comunidad, para luego identificar las necesidades principales que ellos tienen y con ellos mismos priorizar los que necesitan mayor apoyo con esa información se va a levantar un portafolio que va a nacer de la comunidad las necesidades prioritarias; es decir vamos a la comunidad y se hace una interacción con ellos y poder identificar las necesidades. Cargil en Ecuador ha trabajado con Banco de Alimentos y que durante la Pandemia llevó alimentos a varias hogares de la comunidad; actualmente tenemos un programa que se lleva alimentos a las comunidades que se encuentran cerca de las camaroneras donde se hace actividad comercial y se pudo identificar que hay munchas mujeres produciendo camarones con las uñas, es decir no contaba con tecnología apropiada ni conocimiento por lo que se identificó 300 mujeres a nivel de Sudamérica y que en su mayoría pertenece al Ecuador por lo que se diseñó un programa con la Universidad Técnica Particular de Loja UTPL que tenía un programa a distancia en su plataforma; por lo que junto con la universidad se armó un programa para unas 100 mujeres , de las cuales se graduaron 78 que en su gran mayoría eran ecuatorianas, era un programa de 6 módulos que contenían empoderamiento de la mujer, uso de la herramienta tecnológica.
2) Municipio de Guayaquil ¿En qué consiste el Plan de Relacionamiento Comunitario PRC?	Responde Srta. Victoria Vaca, especialista ambiental, Cargil, indica: Tienen una licencia ambiental que ya tenían aprobado paso por un proceso de cambio de titular, tienen aprobado el Plan hasta el año 2025 y luego van a presentar una actualización; han tenido interacción con la comunidad cuando haya pedidos y solicitudes, como por ejemplo la unidad educativa Sulivan con la Asociación de pequeños agricultores de Puerto Hondo; han realizado donaciones de juguetes a la comunidad, deporte, arte; hemos donado sillas y con el Municipio de Guayaquil coordinamos las buenas prácticas ambientales.
3) Municipio de Guayaquil ¿ Existirá un cambio a futuro	Responde Ing. Jorge Arévalo, Consultor, indica: Desde hace unos meses se ha trabajado con la actualización del uso de suelo del polígono, y por cambios en la

de la empresa como un crecimiento, ya que se encuentra cerca de la zona residencial?	actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se determinó trabajar en un Plan Parcial del predio de Cargill, el Municipio indico que se debe regularizar ya que existe mejoras en la infraestructura y sus alrededores. Respuesta de Sr. Ramón Sosa, Gerente Cargil, indica: Constantemente se está realizando mejoras para que las urbanizaciones puedan convivir de manera armónica e integrada.
4) Transporte Cristo Rey ¿ Están interesado en realizar el proceso de cambio de uso de suelo?	Responde Municipio de Guayaquil, área de planeamiento; indica: Que cada dueño de predio debería realizar el proceso establecido por el Municipio de Guayaquil, de la misma forma que realizó la empresa Cargil. Si la comunidad se encuentra unida se podría presentar una propuesta como parque industrial, por lo que unidos los dueños de los predios se generaría un polígono de intervención donde todos los dueños se encuentren de acuerdo.
5) Municipio de Guayaquil, área de relacionamiento con la comunidad	Manifiesta que lo que más admiran es el compromiso social que tiene la empresa Cargil con la comunidad, especialmente en estos tiempos que está viviendo el País.

Fuente: El Consultor

6.2.5. Cierre de la reunión informativa

Para el cierre de la reunión, se agradeció por la concurrencia del mencionado evento finalizando en un horario de 16:30 pm aproximadamente y se invitó a todos los presentes a un refrigerio.

Se detalla a continuación la evidencia fotográfica del evento:

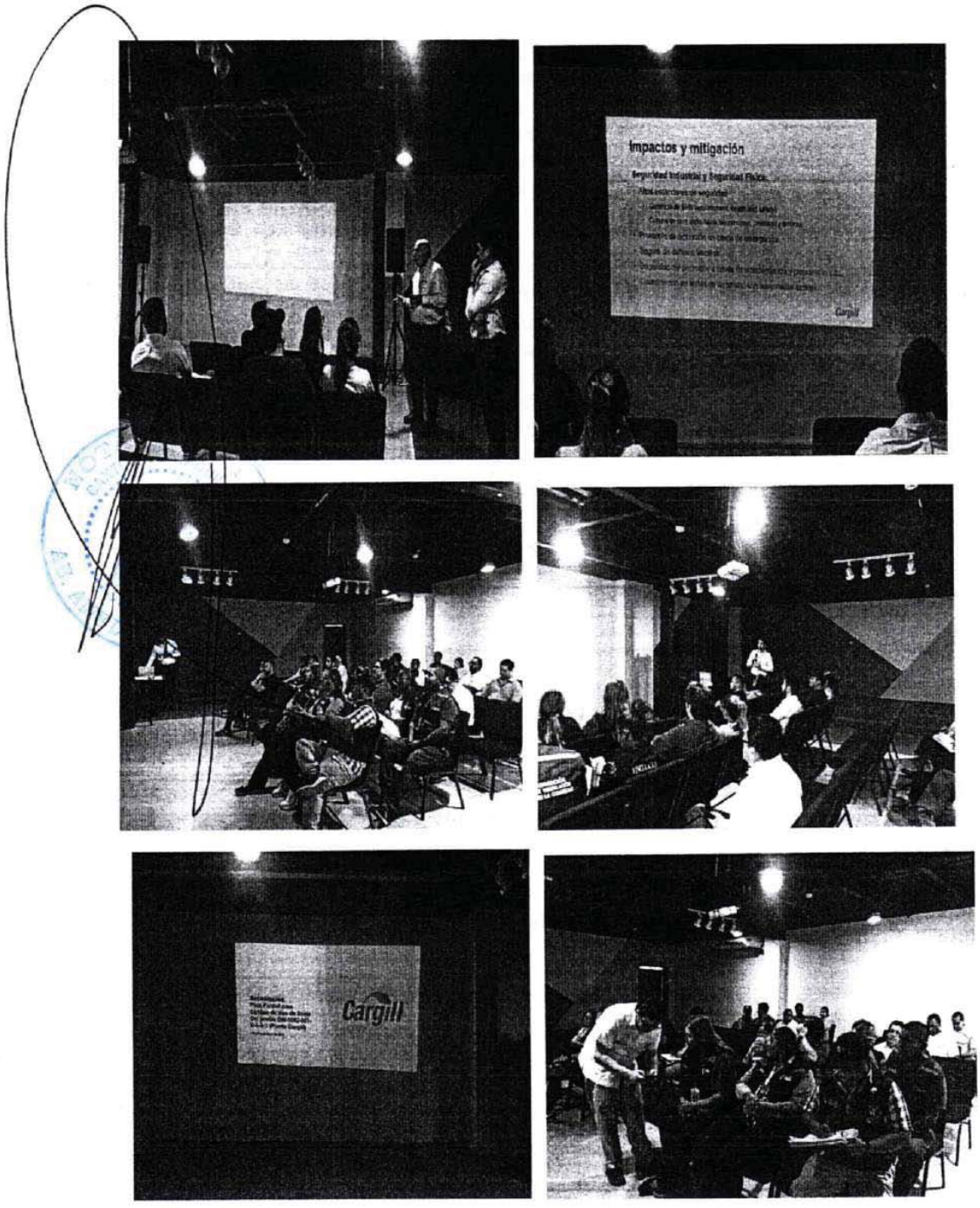


Figura 2 Evidencia fotográfica de la socialización

Fuente: El Consultor

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1. Conclusiones

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

Durante el desarrollo de la Participación Social no se presentaron novedades.

En cumplimiento con la Constitución del Ecuador para la participación ciudadana, el Proceso se cumplió según lo estipulado, utilizando todas las técnicas y todas las herramientas para el mejor desarrollo y conocimiento del Plan parcial.

El Plan Parcial para el cambio de uso de suelo en la Vía a la Costa debe ser un documento flexible, inclusivo y proactivo que permita gestionar el crecimiento de manera equilibrada y sostenible. Tomar en cuenta las necesidades de la comunidad, la protección del medio ambiente, la planificación adecuada de infraestructuras y la gestión de riesgos son elementos clave para garantizar que el desarrollo en la Vía a la Costa beneficie tanto a los habitantes como a la ciudad en su conjunto.

7.2. Recomendaciones

Se recomienda:

- ✓ Involucrar a la comunidad local.
- ✓ Integrar una visión sostenible
- ✓ Planificar la infraestructura desde el inicio
- ✓ Considerar la gestión de riesgos

ELABORADO POR: ECO. FREDDY SANTAMARÍA HERRERA

Anexos

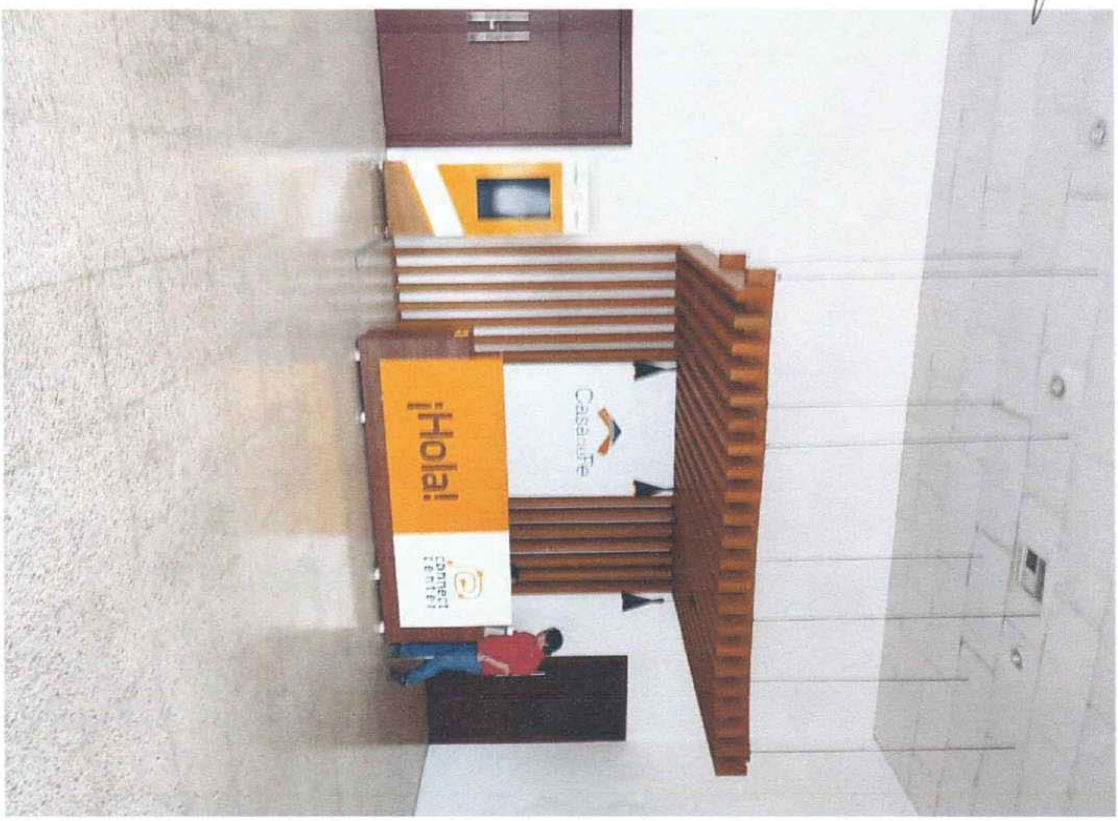
Invitación

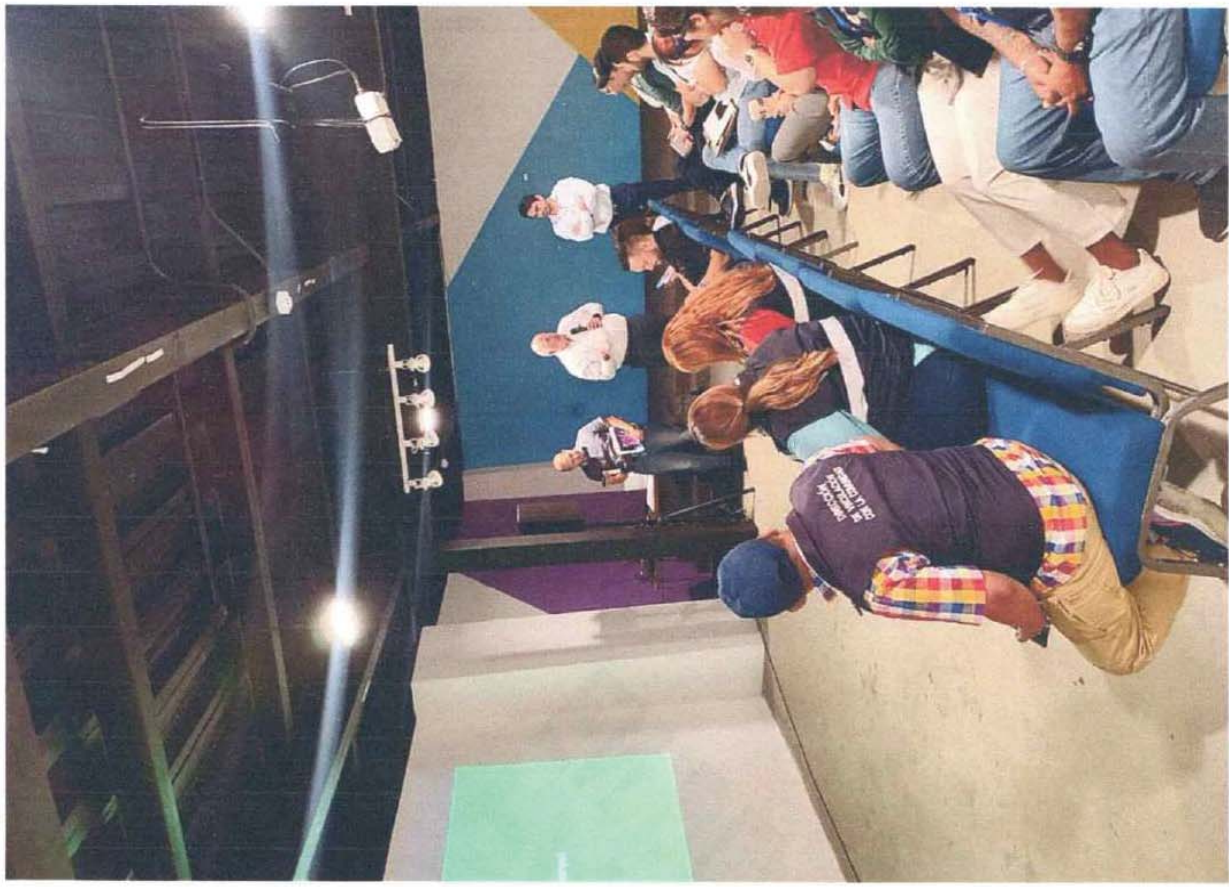
Registro de entrega de las invitaciones

Registro de asistencia a la socialización

Presentación de diapositivas


Cargill


¡Hola!
CasadeFe

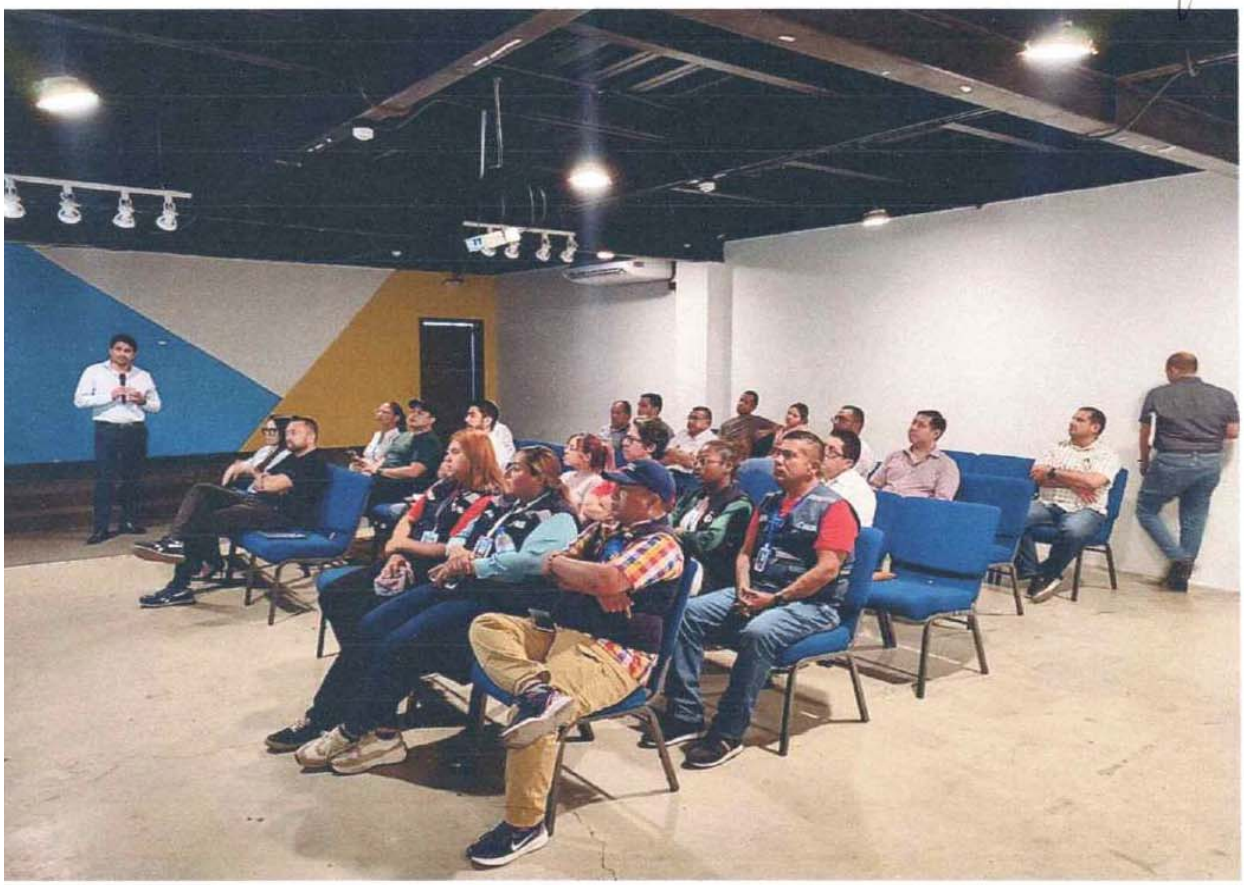
















AB. AMELIA DITO MENDOZA

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el numeral 2 del artículo 18 de la Ley Notarial, en **TREINTA Y TRES** fojas útiles, incluyendo la presente, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría Décima Séptima a mi cargo: Acta de Constatación Notarial con sus respectivos documentos habilitantes.-

Guayaquil, veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro.-

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AB. AMELIA DITO MENDOZA

Se protocolizó en los archivos a mi cargo, en fe de ello confiero este **SEGUNDO** testimonio certificado de la escritura pública **No. 20240901017P02772 - P02773 DE ACTA DE CONSTATACION NOTARIAL,** que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro.- **LA NOTARIA.-**

NOTARIA XVII CANTON GUAYAQUIL AB. AMELIA DITO MENDOZA

ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ANEXO 9.2

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 24 de Diciembre del 2024

Memorándum No. DGVC-2024-1756

Para: Arq. Ana Péndola Manrique
Coordinadora General de Planificación Proyectos y Movilidad (E)

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

Asunto: Respuesta a MEMORANDO DUMCE-PPM-OT-2024-18540 en respuesta al Requerimiento N° 2024-100102

De mi consideración:

Mediante la presente, pongo a su conocimiento que de acuerdo al Informe presentado en el Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001 se dio cumplimiento a la misión y funciones de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad en el Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil expedido el 5 de abril de 2024.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MARCOS FERNANDO TORO ESPINOZA

Abg. Marcos Toro Espinoza, MSc
DIRECTOR GENERAL DE VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

Elaborado por:	Ing. Ana Falcones; Analista de Vinculación
Revisado por:	Srta. Andrea Calderon; Técnico Municipal
Adjunto:	- Memorándum No. DVC-MRH-2024-001 - DUMCE-PPM-OT-2024-18540
Con copia:	Soc. Monica Hernandez Izurieta, Mgtr- Analista 3

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 02 de diciembre de 2024

Memorándum No. DVC-MRHI-2024-001

Para: Ab. Marco Toro Espinoza, Mgtr. – **Director General de Vinculación con la Comunidad**

De: Soc. Mónica Hernández Izurieta, Mgtr. – **Analista 3**

Asunto: Socialización Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad para el predio con Código Catastral 96-0092-001-0-0-0-1.

De mi consideración:

Mediante la presente, pongo a su conocimiento que, el 26 de noviembre del año en curso, se receptó el MEMO-DUMCE-PPM-OT-2024-18540 en respuesta al Requerimiento N° 2024-100102 para la sociabilización acogerse al Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad del predio con Código Catastral N° 96-092-001-0-0-1 de propiedad de SOLUTERRA CARGILL.

Se acudió a la sociabilización realizada el día jueves 28 de noviembre de 2024 en horario de 16H00 la misma que contó la presencia de:

- Dirección General de Vinculación con la Comunidad, GAD Municipal de Guayaquil
  - Soc. Mónica Hernández I, Mgtr.,
  - Sra. Blanca Martillo
  - Sr. Jimmy Beltrán
  - Sra. Andreina Lincango
  - Sr. Carlos Olivares
  - Srta. Madeleyne Montezuma
- Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, GAD Municipal de Guayaquil
  - Arq. Jonathan Barrezueta
- Sr. Alonso Manrique, Green Natural Products
- Sr. Eduardo Heras, Reysac
- John Terán, Districamp S.A.
- Luis Velastegui, Transporte Cristo Rey
- Kevin Franco, Comunidad
- Doménica Olarte, Comunidad
- Eric Vinueza, CORPEI

Las intervenciones de los participantes se dieron de la siguiente manera:

PERSONA	PREGUNTA/COMENTARIO	CONTESTACIÓN
Srta. Andreina Lincango, Dirección General de Vinculación con la Comunidad, MIMG	¿Cuál es la responsabilidad social que va a tener Cargill con las Comunidades cercanas del sector?	**Ing. Ramón Sossa, Director de asuntos corporativos de Cargill S.A.** La empresa Cargill tiene como prioridad el desarrollo de las comunidades asentadas en el área de influencia, por el momento estamos realizando una muestra para conocer las necesidades del sector y cómo poder ayudarlos. Nuestra empresa tiene a nivel de américa latina un alto grado de cuidado con el entorno social y ambiental. Uno de los ejemplos que podemos traerles, es que cercana a una de nuestras camaroneras, existen un grupo de mujeres que tenían piscinas camaroneras, nosotros ayudamos a estas mujeres a estudiar con estudios a distancia en el tema de acuacultura y así incentivar a mejorar la producción de ellas.
Soc. Mónica Hernández I, Mgtr., Dirección General de Vinculación con la Comunidad, MIMG	Sabemos que, dentro del Plan de Manejo Ambiental, existen los Planes de Relacionamiento Comunitaria. ¿Qué contiene este y cómo han avanzado?	**Ing. Victoria Vaca, Ambiental empresa Cargill S.A.** Claro, dentro del Plan de Relacionamiento Comunitario, aprobado por la Autoridad Ambiental competente, hemos apoyado a las escuelas del sector con juguetes, mingas, hemos estado empleando mano de obra del sector y como dice el Ing. Sosa, vamos a realizar un levantamiento para conocer las necesidades de la comunidad y ver cómo podríamos intervenir y apoyar en el desarrollo de esos sectores.

PERSONA	PREGUNTA/COMENTARIO	CONTESTACIÓN
Sr. Alonso Manrique, Green Natural Products	Nosotros aquí vinimos por el tema del cambio del Uso de Suelo, pensamos que iban a realizar un cambio de suelo a algunas industrias que se encontraban en el sector. ¿Cómo hicieron o qué podemos hacer para hacer el cambio?	**Arq. Jonathan Barrezueta de la Dirección de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones** Cada empresa debe hacer su trámite, indicando los años que tienen en el predio. La empresa Cargill S.A. adquirió un predio que era de la Empresa Empagran y para realizar los trámites de cambio de suelo, se necesita hacer esta sociabilización.
Sr. Jimmy Beltrán, Dirección General de Vinculación con la Comunidad, MIMG	Me parece que es muy importante el apoyo social que se está brindando por parte de Cargill S.A. a las comunidades del sector, no pierdan esa esencia que es muy importante en comunidades tan vulnerables como las que están en sus alrededores.	

Particular que se comunica, dando cumplimiento a la misión y funciones de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad en el Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil expedido el 5 de abril de 2024.

Con sentimientos de distinguida consideración.

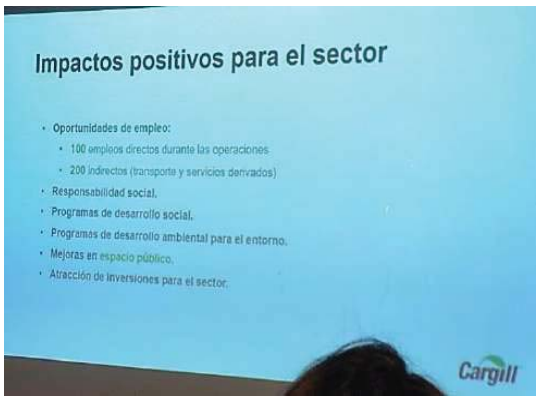
Atentamente,

Soc. Mónica Hernández Izurieta
Analista 3

Elaborado por:	Soc. Mónica Hernández I.-Analista 3
Revisado por:	Lcdo. Carlos Morales – Especialista 3
Aprobado por:	Ing. Marcos Toro Espinoza, Director General de Vinculación con la Comunidad
Adjunto:	Registro Fotográfico y Registro de Asistencia


Socialización:
Plan Parcial para
cambio de Uso de Suelo
del predio 096-0092-001-
0-0-0-1 (Planta Cargill)
Cargill


Descripción general
Área del predio: 56.516,87 m2
Preexistencia de actividades:
Certificaciones:
HACCP
BAP
GLOBAL GAP
BPM
Cargill


Impactos positivos para el sector
Oportunidades de empleo:
100 empleos directos durante las operaciones
200 indirectos (transporte y servicios derivados)
Responsabilidad social.
Programas de desarrollo social.
Programas de desarrollo ambiental para el entorno.
Mejoras en espacio público.
Atracción de inversiones para el sector.
Cargill







Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

REGISTRO DE ASISTENCIA A LA SOCIALIZACIÓN

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
1.	Moises Mauricio S.	9685-0-0-0	Green Nature Products S.	0991923469
2.	Victoria Vaca	096-0092-001-0-0-0-1	Cargill	0950[illegible]0k
3.	J.C.O Jara	[illegible]	Cargill	[illegible]
4.	EDUARDO HERAS	[illegible]	Reysac	0992840258
5.	JOHN TERAN	[illegible]	DISTRICAMP. S.A	0979033265
6.	LUIS VELASTEGUI C.	[illegible]	TRANSPORTE CRISTO REY	0990012362
7.	Walter Lasso Landy	[illegible]	Transporte Cristo Rey	0990965280 Propietario
8.	Hermán Mesias Lasso Rodriguez	[illegible]	Transporte Cristo Rey	0984995335 Propietario
9.	KEVIN PAUCTRANCO MORAN		COMUNIDAD	KEVIN FUE 0982088242
10	Domenica Okaide		COMUNIDAD	0803328715

Socialización de Plan Parcial para proceso de cambio de uso de suelo del predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1 (Planta Cargil)

	Nombre y Apellido	Código Catastral	Empresa	Firma
11	Ab. Jonathan Barrezueta V.		Municipio de Guayaquil/DUAC	
12	Jimmy Molina		Municipio Guayaquil	
13	Blanca Portilla		municipio Guay	Blanca Portilla
14	Adriana Lincango		Municipio Guayaquil	
15	Cinthia OLIVARES		Municipio Guaya	
16	Madeleyne Montezuma		Municipio GYE	Madeleyne Montezuma
17	Eric Vinueza		CORPEI	
18	Sra. Mónica Hernández I		Municipio Guayaquil	Mónica Hernández
19	Ab. Amelia Dito		20 de me 17	
20	Ab Santiago Tagle		Notaria 17	
21	Ab. MARCOS TORO		DIRECTOR DUC	

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

Guayaquil, 25 de noviembre de 2024
Memorando No. DUMCE-PPM-OT-2024-18540

Para: Sr. Marcos Toro Espinoza MSc. – Director General de Vinculación con la Comunidad

De: Arq. Ana Pendola Manrique – Coordinadora General de Planificación, Proyectos y Movilidad (E)

Asunto: Respuesta a requerimiento 2024-100102 - Solicitud de delegado para socialización de Plan Parcial del predio signado con código catastral 96-0092-001-0-0-0-1.

Ref.: Oficio No. SOLUTERRA-CARGILL-004-2024 de fecha 22 de noviembre de 2024 identificado como requerimiento 2024-100102

De mis consideraciones:

En atención al requerimiento **2024 – 100102** de fecha 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Representante de Soluterra S.A.S, quien desea acogerse al Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad en el predio con código catastral 96-0092-001-0-0-0-1, *"de la planta Cargill ubicada en el sector de la Lotización Los Algarrabos Km. 19 Vía a la Costa"*, por lo cual expone "*... Cargill ha decidido acogerse al procedimiento de Plan Parcial, y requiere realizar una socialización con la comunidad, la cual se propone realizarel jueves 28 de noviembre del presente año a las 17h30, por lo que se solicita cordialmente notificar a los departamentos que correspondan para que puedan asistir al octo de socialización...*" dentro del ámbito de nuestra competencia, cúmplenos comunicarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Mediante el oficio No. SMG-AAA-2024-5525, de fecha 5 de abril de 2024, suscrito par abogado Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal de la Secretaría General, pone en conocimiento al Departamento General de Ordenamiento Territorial, el "Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil", en el cual se establece lo siguiente con respecto a la Dirección de Vinculación con la Comunidad:

"(...)

Misión

Fortalecer la vinculación del GAD Municipal de Guayaquil con la colectividad, a fin de estrechar mecanismos de desarrollo individual y comunitaria.

Funciones y Responsabilidades

Son principales funciones y responsabilidades de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, las siguientes:
b) Fomentar la vinculación entre el Gad Municipal de Guayaquil y la comunidad;
(...)"

"(...)
e) Promover el talento y desarrollo humano en las comunidades;
f) Asistir a las organizaciones sociales y estructurales comunitarias en el establecimiento de sus requerimientos;
(...)"

De acuerdo al artículo 135.2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística, de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL" se indica que:

"f) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

• Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanística. El evento de socialización debe cantar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial."

2. CONCLUSIÓN

En atención al requerimiento **2024 – 100102** recibido el 22 de noviembre de 2024, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Representante de Soluterra S.A.S, quien desea acogerse al Plan Parcial para el cambio de los parámetros de edificabilidad en el predio con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1, *"de la planta Cargill ubicada en el sector de la Lotización Las Algarrobos Km. 19 Vía a la Costa* ", por lo cual expone "... *Cargill ha decidido acogerse al procedimiento de Plan Parciol, y requiere realizar una socialización con la comunidad, la cual se propone realizar el jueves 28 de noviembre del presente año a las 17h30, por lo que se solicita cordialmente notificar a los departamentos que correspondan para que puedan asistir al acto de socialización..."*; por lo anteriormente mencionado, se solicita que la Dirección de Vinculación con la Comunidad designe a un delegado o representante del Municipio de Guayaquil, con la finalidad de que certifique el cumplimiento del proceso de socialización en función con el "Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil" (ver párrafo 1.4 del presente oficio).

3. RECOMENDACIÓN

Por tal motivo se recomienda que la socialización se la efectúe dentro de los horarios laborales el mismo día solicitado por el Ing. Arévalo Muñoz, con el siguiente detalle:

Tema: Sociabilización del Plan Parcial del predio con código catastral 096-0092-001.
Lugar: Lotización Los Algarrobos Km. 19 Vía a la Costa.
Fecha: Jueves, 28 de noviembre de 2024.
Hora: 16h00

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Arq. Ana Pendola Manrique
Coordinadora General de Planificación, Proyectos y Movilidad (E)

Elaborado por: Arq. María Elena Landívar	Revisado por: Arq. FernandoLópez
Adjunto:	Requerimiento 2024-100102 SOLUTERRA-CARGILL-004-2024
Con copia:	Arq. Miriam Cumba E. – Directora General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (E) Abg. Fernando Suarez – Coordinador General de Control y Procesos Legales Archivo DUMCE Archivo/DUMCE

SOLU TERRA

SOLUTERRA-CARGILL-004-2024
Guayaquil, 22 de noviembre del 2024

Arq. Miriam Cumba
DIRECTOR DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES (E)

ASUNTO: Solicitud de delegado para socialización de Plan Parcial en predio signado con código catastral 096-0092-001-0-0-0-1

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente, se informa que el Municipio de Guayaquil mediante Registro de Construcción **2024 – 591** recomendó elaborar un Plan Parcial para reformar el Uso de Suelo de la planta Cargill ubicada en el sectar de la Lotización Algarrobos Km 19 vía a la Costa.

Por lo expuesto, una vez que se encuentra en el Registro Oficial la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023- 2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, Cargill ha decidido acogerse al procedimiento de Plan Parcial, y requiere realizar una socialización con la comunidad, la cual se propone realizar el jueves 28 de noviembre del presente año a las 17h30, por lo que se solicita cordialmente notificar a los departamentos que correspondan para que puedan asistir al acto de socialización.

Por la atención a la presente, anticipo mi agradecimiento.

JORGE LUIS AREVALO MUNOZ

Ing. Jorge Arévalo M.
SOLUTERRA S.A.S.



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

NGA/FA

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.