



Denuncia¹ respecto a la emisión del informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, de fecha 13 de septiembre de 2023, correspondiente a la aprobación del Estudio de Impacto Vial (E.I.V) para el mega proyecto "Blue Town Center", el mismo que fue otorgado vulnerando derechos constitucionales, normas del debido proceso, ordenanzas municipales y normas internas de la ciudadela cerrada Puerto Azul, determinando acciones y obras imposibles de ejecutar que afectan directa a la infraestructura existente, derechos adquiridos, propiedad privada y participación de los 11.500 residentes de la urbanización.

¹ Código Orgánico Administrativo COA: Art. 187.- **Denuncia.** La denuncia es el acto por el que cualquier persona pone en conocimiento, de un órgano administrativo, la existencia de un hecho que puede constituir fundamento para la actuación de las administraciones públicas.

Guayaquil, 11 de julio del 2025

Señor:

Aquiles David Álvarez Henriques

Acalde y representante legal del G.A.D. Municipal de Guayaquil

Abogado:

Francisco Mendoza Vélez

Procurador Sindico del G.A.D. Municipal de Guayaquil

Señor:

Carlos Vásquez Chang

Director General de Obras Públicas del G.A.D. Municipal de Guayaquil (Encargada del departamento de Urbanismo Vial)

Asunto: Denuncia ¹respecto a la emisión del informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, de fecha 13 de septiembre de 2023, correspondiente a la aprobación del Estudio de Impacto Vial (E.I.V) para el mega proyecto "Blue Town Center", el mismo que fue otorgado vulnerando derechos constitucionales, normas del debido proceso, ordenanzas municipales y normas internas de la ciudadela cerrada Puerto Azul, determinando acciones y obras imposibles de ejecutar que afectan directa a la infraestructura existente, derechos adquiridos, propiedad privada y participación de los 11.500 residentes de la urbanización .

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE QUE PRESENTA LA DENUNCIA:

COMITÉ PUERTO AZUL, sociedad civil sin fines de lucro, identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001, domiciliada en el km 10 ½ de la Vía a la Costa, en la urbanización denominada Puerto Azul, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas; Legal y debidamente representada por el doctor **JOSE DE LA GASCA** en su calidad de **Presidente y Representante Legal** y el abogado **DIEGO MAURICIO MONTENEGRO PERALVO**, en su calidad de **Síndico y Representante Judicial**, de conformidad a lo establecido en los art. 27 y 37 del estatuto del comité, ante usted respetuosamente comparecemos, exponemos y solicitamos :

2.- NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO:

El informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, por la Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura Manzinni, jefa de autorizaciones y servicios (e) y la Arq. Gabriela Giler M., técnico de seguridad vial, mediante el cual se aprueba el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Blue Town Center" de propiedad de Promotora Shiva S.A., fue emitido de manera irregular, ilegal e ilegítima, por las siguientes consideraciones:

¹ Código Orgánico Administrativo COA: **Art. 187.- Denuncia.** La denuncia es el acto por el que cualquier persona pone en conocimiento, de un órgano administrativo, la existencia de un hecho que puede constituir fundamento para la actuación de las administraciones públicas. pág. 1

2.1.- AFECTACIÓN A OBRAS PREEXISTENTES DEBIDAMENTE APROBADAS y VULNERACIÓN AL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA:

El Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) aprobado para el megaproyecto BLUE TOWN CENTER, contiene una verdadera barbaridad (si cabe emplear el término) que resulta extremadamente preocupante y cuestionable desde un punto de vista legal, técnico y comunitario, ya que el mismo aprueba el E.I.V del proyecto "siempre y cuando" (bajo la condición) se realicen varias medidas de mitigación **IMPOSIBLES DE CUMPLIR O EJECUTAR**, ya que resultan en modificaciones drásticas a la infraestructura existente de propiedad privada del Comité Puerto Azul y de uso público como:

- a) **ELIMINACIÓN Y REUBICACIÓN DE LA GARITA DE SEGURIDAD No. 2, a 130 metros HACIA EL INTERIOR DE LA AVENIDA PÚBLICA ANA VILLAMIL ICAZA (AV. 59 SO) DE PROPIEDAD DE LA CIUDADELA CERRADA PUERTO AZUL:**

En el punto 3. literal a) y b) en las conclusiones del informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, se indica:

" (...) para tal efecto, el promotor del proyecto deberá implementar a su costo y gestionar con las instituciones pertinentes los permisos respectivos para lo siguiente:

a) Reubicar la garita de control de la Puerta No.2, en la calle Ana Villamil Icaza a 130,00 m. (hacia la parte posterior del proyecto); para el efecto, el promotor donará 84,00 m2 de su terreno útil para la reubicación de la garita a la Urbanización Puerto Azul. Ver imagen No.7.

b) Implementar una garita de control para el ingreso y salida (por la vía interna Victoria Concha de Valdés) de vehículos de abastecimiento hacia el centro comercial interno, la cual brinde seguridad a la ciudadela. Ver imagen No.8."



Imagen 07 - Imagen 08.- Área a ceder a Puerto Azul para reubicación de Garita de Control (PUERTA #2) e implementación de puesto de control - Fuente: EIV

En otras palabras, se aprueba el Estudio de Impacto Vial (EIV), con la **condición** (supuesto) de que el promotor del proyecto implemente a su costo y gestione los permisos para reubicar la garita situada en la Puerta N.º 2, que es **de propiedad del comité de Puerto Azul**, eliminando y reubicando la misma a 130 metros al final de la **avenida pública** Ana Villamil Icaza (Av. 59 SO). Ya que con esta acción se buscaba evitar el intenso tráfico que el megaproyecto con más de 800 parqueaderos originaría en la vía de servicio de la Vía a la Costa E-40. Sin contar que, para cumplir esta condición, esto es, la reubicación de la garita N.º 2, requiere la respectiva autorización de su propietario, que es el Comité de Puerto Azul, como lo establecen sus estatutos internos.

Adicionalmente y como lo estipula la norma, no se realizó la debida socialización en los predios vecinos en un radio de 300 metros y a quienes afectaría directamente esta reubicación, como son los 200 residentes de la urbanización "Costa Plaza" y el colegio "InterAmerican Academy", quienes actualmente se encuentran dentro de la ciudadela y con esta reubicación de la Garita No. 2, quedarían fuera de la misma, vulnerado su derecho a la seguridad y al uso de la calle pública perpendicular Victoria Concha de Valdez (calle 1 SO), ubicada dentro de la urbanización, conforme lo establece el Art. 6 de la Ordenanza para la Factibilidad de los Estudios de Impacto Vial.

b) DEMOLICIÓN y/o DERROCAMIENTO DEL MURO PERIMETRAL ubicado en la vía de servicios de la vía a la Costa E-40, que protege y brinda seguridad a la urbanización:

En el punto 2.7 del informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, se indica:

"Según el EIV muestra las maniobras de giro de ingreso y salida con mejoras geométricas que se desarrollaran en la implementación del proyecto, considerando la topografía del área de estudio, debido a que la vía interna está a una cota inferior que la vía de servicio, por lo que el proyecto contara con la nivelación de la vía interna (Calle Victoria Concha de Valdés) a la altura del ingreso del proyecto, para que se disponga de una adecuada transición vehicular con pendientes que no dificulten la movilidad peatonal y vehicular."

Es decir, se aprueba un I.E.V, sin considerar que implicaría la demolición y/o derrocamiento de una parte del muro perimetral que brinda seguridad a una ciudadela que tiene la característica de **CIUDELA CERRADA**, y que además es **PROPIEDAD PRIVADA** de los residentes de Puerto Azul y adicionalmente sin tener la competencia, aprueba el EIV con la condición de que el megaproyecto se tome y haga uso de una calle pública como es la Victoria Concha de Valdez (Calle 1 SO) para obtener **el supuesto ingreso independiente al megaproyecto BLUE TOWN CENTER, que se encuentra dentro de una Urbanización cerrada.**

Adicionalmente, la *"nivelación de la vía interna (Calle Victoria Concha de Valdés) a la altura del ingreso del proyecto"*, es decir la nivelación de calle pública Victoria Concha de Valdez (calle 1 SO), **UBICADA DENTRO DE LA CIUDELA PUERTO AZUL** a la altura de la vía de servicio de la vía a la Costa, causaría que los residentes no puedan transitar libremente por la mencionada calle pública que actualmente se encuentra dentro de la urbanización y es utilizada por sus residentes. Hecho que vulneraría el derecho constitucional establecido en el Art. 23 de la Constitución de la Republica del Ecuador que indica que: *"Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)"*

- c) Es importante destacar, que como se menciona en el punto 2.1 del informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, los dos (2) predios identificados con códigos catastrales 97-112-4-0-0-0 y 97-112-5-0-0-0 donde se pretende construir el mencionado megaproyecto **BLUE TOWN CENTER**, **ESTÁN UBICADOS EN EL INTERIOR DE LA CIUDADELA PUERTO AZUL**, que tiene la característica de ser una **CIUDADELA CERRADA** y los dos predios están circundados/rodeados por calles públicas en todos sus linderos, es decir sin acceso directo a la vía de servicios actual de la Vía a la Costa E-40.
- d) Las condiciones descritas en el informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, establecen que el promotor **"deberá implementar a su costo y gestionar con las instituciones pertinentes los permisos respectivos..."** para obtener la aprobación vial del proyecto. Dichas condiciones representan una alteración significativa y potencialmente perjudicial para la **PROPIEDAD PRIVADA** del comité, vulnerando los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, específicamente en los artículos 66² y 321³ que **"Garantizan el derecho a la propiedad en todas sus formas pública y privada (...)"**, lo que incluye la vulneración a los derechos adquiridos por los propietarios en cualquier desarrollo urbano y también compromete la seguridad y la integridad del entorno residencial y sus habitantes. Como se justifica de la Diligencia notariales de constatación de las tres (3) garitas de acceso de propiedad del Comité de Puerto Azul, y de la Diligencia notarial de constatación del muro perimetral de propiedad del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los residentes de la urbanización cerrada y que agrego como Anexos.
- e) El informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, no considero que la garita No. 2 así como el muro perimetral, forman parte de los tres (3) ingresos y/o accesos que tiene la **URBANIZACIÓN CERRADA** con controles de accesos y sistemas electrónicos instalados en cada una de las garitas y que están regulados bajo la normativa del Reglamento Interno de Puerto Azul que en su art. 1 respecto **"De la entrada de los residentes"** indica:

"1.1. - Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la puerta # 1; para ello, es necesario que adquiera la tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. Respecto de las otras puertas 2 y 3, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes". Instrumento de orden privado y de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de bienes inmuebles dentro de la urbanización.

² CRE: Art. 66 núm. 26.- El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

³ CRE: Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

* Detallito plano presentado y publicitado por la promotora del proyecto Blue Town Center, con las condiciones indicadas por la EPMTMG para la aprobación del Estudio de Impacto Vial I. E.V, las mismas que no se pueden ejecutar y son inviables:



2.2.- FALTA DE CONSENTIMIENTO COMUNITARIO Y VULNERACIÓN AL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y A LA SEGURIDAD JURÍDICA:

- a) El informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, en el punto 2.8 hace referencia a la realización de un **"supuesto proceso de sociabilización"** que fue llevado a cabo por el promotor del proyecto durante los días 28, 29 y 30 de marzo de 2023. Sin embargo, dicho proceso **no cumplió con los requisitos mínimos de representatividad ni vinculación jurídica**, al no haberse realizado con la participación efectiva de al menos el 51% (1.300 predios) de todos los propietarios y/o residentes de Puerto Azul.

Adicionalmente, el informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, no dio cumplimiento con la obligación de notificar a todos los propietarios en el radio de 300 metros en el entorno inmediato directamente afectados por la ejecución del megaproyecto, para la sociabilización del proyecto, como lo establece el art. 6 punto 1.2 de la Ordenanza para la Factibilidad de los Estudios de Impacto Vial.

- b) De acuerdo con el informe de la supuesta socialización entregado por la empresa promotora, se habría convocado a un grupo mínimo absurdo de aproximadamente 50 personas y además no todos estuvieron de acuerdo, lo cual representa una **muestra estadísticamente irrelevante** frente al total de propietarios (2,548 predios) que integran la urbanización Puerto Azul. Por tanto, este proceso **no puede ser considerado válido ni legítimo** para sustentar una decisión administrativa que tiene impactos estructurales sobre los accesos, la seguridad y la movilidad de toda una comunidad de 11.000 personas, así como el uso de calles públicas y nivelaciones de calles públicas con la vía de servicio interior de la Vía a la Costa E-40.
- c) Además, el **"supuesto proceso de sociabilización"** indicado en el punto 2.8 del informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, **vulneró el derecho a la seguridad jurídica y al debido proceso**, ya que omitió el requisito establecido en el artículo 29, literal g) del estatuto de Puerto Azul (vigente en esa época) se establece **que: ÚNICAMENTE la Asamblea General puede "Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquier otra limitación al dominio de los mismos"**. En otras palabras, se aprobó el E.I.V sin que se haya requerido por parte de la entidad o presentado por parte de la promotora, la autorización legalmente necesaria para derrocar una parte del muro y la reubicación de la garita No. 2, que es la Acta de Asamblea General o Extraordinaria del Comité, que autorice la demolición del muro perimetral y el traslado o reubicación de la garita No. 2.

ARTÍCULO 29.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.- La Asamblea General tiene todas las atribuciones que le son inherentes como máximo órgano de gobierno del Comité Puerto Azul, estando facultada para conocer y resolver cualquier asunto no atribuido en este Estatuto a ningún otro órgano o autoridad. Tiene las siguientes atribuciones específicas:

- a) Elegir a los miembros del Directorio.
- b) Conocer y aprobar la reforma del Estatuto, a pedido del Directorio.

ESTATUTO COMITÉ PUERTO AZUL
2023

Página 5



- c) Conocer y resolver sobre los informes que presente el Auditor Externo, como paso previo a conocer los informes y resultados mencionados en los literales d) y e) que siguen.
- d) Conocer y resolver sobre los informes que deben ser presentados en su respectiva oportunidad por el Presidente del Directorio.
- e) Conocer y resolver sobre el balance del ejercicio económico anterior; los estados financieros y sobre el presupuesto (incluido el plan de inversiones del período), que deba regir para el siguiente ejercicio.
- f) Designar al Auditor Externo, que se encargue de la revisión de las cuentas y manejo económico – financiero, así como de los procesos de adquisiciones a cargo del Directorio; y autorizar al Presidente del Directorio la contratación de este auditor.
- g) Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquiera otra limitación al dominio de los mismos.
- h) Remover por causas graves y/o atentatorias contra los intereses de Puerto Azul, a cualquiera de los integrantes del Directorio.
- i) Resolver cualquier asunto no previsto en este Estatuto.

Adicionalmente, el informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, en el punto 3 literal f) de las conclusiones indica:

*“La aprobación del presente estudio **NO AUTORIZA UTILIZAR LA VÍA PÚBLICA** como zona de espera, estacionamientos, realizar actividades de carga y descarga o **PARA EL INGRESO DE LOS USUARIOS COMO VISITANTES A LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO “BLUE TOWN”**.”*

Es decir que la entidad por una parte aprueba el E.I.V, condicionando su aprobación con la toma, uso y nivelación de la vía pública Victoria Concha de Valdez (calle 1 SO), ubicada dentro de la urbanización de Puerto Azul, que separa el terreno de la constructora de la vía de servicio y por otro lado la misma entidad indica que *“La aprobación del presente estudio **NO AUTORIZA UTILIZAR LA VÍA PÚBLICA** como zona de espera”*. Contradiéndose de manera evidente. Cuando lo legal y lógico era que la entidad antes de aprobar el E.I.V. debió solicitar el permiso de uso de espacio público el cual no existe.

Contradicción y omisión que ha ocasionado que el promotor, sin contar con la autorización de la asamblea general de socios del Comité y tampoco la autorización para el uso y/o ocupación de la calle pública, anunciado **FALSAMENTE** en su publicidad, que contará con una entrada independiente a la urbanización cerrada Puerto Azul donde está ubicada sus predios, contravenido lo establecido en el art. 6 de la Ley Orgánica de Defensa al Consumidor que indica: **“Publicidad Prohibida. Quedan prohibidas todas las formas de publicidad engañosa o abusiva, o que induzcan a error en la elección del bien o servicio que puedan afectar los intereses y derechos del consumidor”**.

pág. 7



BLUE
TOWN CENTER

PROYECTO BENEFICIOS COMPROMISO DESCARGAS UBICACIÓN CONTACTO

NUESTRO COMPROMISO SOCIAL

- El acceso será totalmente independiente, entre la puerta 1 y 2 (No tendrá contacto con Puerto Azul).
- Reubicación de la garita de control de la puerta 1.
- Entrega de 60 m² de terreno para nueva garita.
- Regeneración de un parque adaptado por el proyecto.
- No afectará al servicio operativo del sector.

UBICACION:
BLUE TOWN CENTER
ENTRE PUERTA 1 Y 2

EL PROYECTO:
NO AFECTARÁ EL
TRAFICO NI FLUJO
VEHICULAR DE
LOS INGRESOS DE
PUERTO AZUL

ACCESO 100 % INDEPENDIENTE DE PUERTO AZUL
DIRECTO DESDE EL CARRIL DE SERVICIO

- d) En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento Interno de la Ciudadela Puerto Azul, instrumento de carácter privado y vinculante para las construcciones y desarrollos inmobiliarios **dentro de la urbanización**, cualquier proyecto propuesto debe adherirse estrictamente a la normativa vigente. Por ello, cualquier modificación a la infraestructura o propiedad del comité debe gestionarse bajo los procedimientos normativos estipulados en el estatuto, respetando los principios de autorregulación y autogestión reconocidos por la normativa local, así como por el GAD Municipal de Guayaquil.
- e) Esta omisión por parte del promotor y falta de constatación por parte de la EPMTMG respecto de los requisitos legales de autorización, para conceder viabilidad al proyecto **"siempre y cuando" (bajo la condición)**, configura una vulneración directa al derecho constitucional a la seguridad jurídica y la participación ciudadana de todos los residentes, garantizados por los artículos 82⁴ y 95⁵ respectivamente de la Constitución de la República del Ecuador, así como a los principios establecidos en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en las ordenanzas municipales de planificación y control urbano, que en su normativa establece que: "La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria", y que: " Para la planificación y gestión de construcciones en el suelo urbano y rural, cualquier desarrollo o modificación debe respetar los planes de ordenamiento territorial y los derechos de los propietarios".
- f) Además, cabe destacar que el Estudio de Impacto Vial para el proyecto "Blue Town Center" **fue inicialmente considerado como no factible por la EPMTMG, como se justifica de los oficios Nos. EPMTMG-DPM-2023-1477 y EPMTMG-DPM-JEPM-001, de fecha 17 de abril de 2023), justamente por no haber subsanado observaciones sustanciales, entre ellas la falta de respaldo comunitario al mencionado proyecto.**
- g) Por tanto, **resulta improcedente y deja en tela de duda**, que la institución pública sostenga que el "supuesto proceso de socialización de 60 personas" haya servido como base para una aprobación posterior, mucho menos en un contexto donde el rechazo a la construcción de este megaproyecto es evidente y considerablemente en la actualidad, como se evidencia de las tres Asambleas Generales Extraordinarias realizadas el 09 abril del 2024 , 30 octubre del 2024 y la última el 25 de junio del 2025, en donde se resolvió:

"RECHAZAR categóricamente la construcción del proyecto denominado BLUE TOWN CENTER como está planteado actualmente, de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., quien pretende construir un MEGAPROYECTO dentro de una urbanización residencial cerrada, por vulnerar el derecho a la propiedad privada, seguridad jurídica, participación de sus residentes "

"Autorizar al comité la presentación de todas las acciones judiciales y administrativas que la Constitución y la Ley prevén a fin de defender los derechos de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul y que se acojan al derecho a la resistencia establecido en la Constitución para, por medio de las acciones legales y plantones cívicos, hagan conocer el

⁴ CRE: Art. 82.- El derecho a la **seguridad jurídica** se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas **jurídicas** previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

⁵ CRE: Art. 95.- (...) La **participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho**, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

rechazo a la construcción del proyecto Blue Town Center como está planteado actualmente”

“Que se prohíba el inicio de construcciones y el ingreso de maquinaria a los predios de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, hasta que, considerando que los predios se encuentran dentro de Puerto Azul que es una urbanización cerrada sujeta a normas y reglamentos internos, se presenten los siguientes documentos: a) levantamiento de las medidas cautelares, b) permisos de la autoridad competente para la toma y realización de trabajos en la calle pública Victoria Concha de Valdez (ISO), c) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité para el derrocamiento del muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada Puerto Azul y d) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul para el traslado de la garita a 130 metros hacia la vía pública Ana Villamil Icaza (59 SO), conforme lo establece el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil”.

Así como de la encuesta realizada por el comité a los residentes de la urbanización Puerto Azul, en donde el 87% de la comunidad SE OPONE al desarrollo y ejecución del Proyecto Blue Town Center, ESPECIALMENTE los residentes ubicados a 300 metros a la redonda del proyecto.

2.3.- INVIABILIDAD DEL PROYECTO POR EL INCREMENTO DESPROPORCIONADO DE LA CARGA VEHICULAR Y AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD VIAL EXISTENTE:

- a) El informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, que aprobó el megaproyecto BLUE TOWN CENTER indica en su punto 2.5 que, el proyecto generará una carga estimada de 899 viajes vehiculares por hora en el periodo de máxima demanda, lo cual **RESULTA INCOMPATIBLE** con las actuales condiciones de saturación de la vía a la Costa y especialmente del carril de servicio, especialmente en los horarios de entrada y salida escolar.
- b) La aprobación del Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) en punto 2.6 respecto del estudio de los carriles de servicio proyectados (B y C) para los años 2023 y 2033 ignora la realidad de circulación caótica actualmente documentada por este Comité mediante registros visuales y testimonios comunitarios; así como los reportajes y escritos en medios de prensa, lo cual es público y notorio en la actualidad.
- c) Es particularmente alarmante que el Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) aprobado para el megaproyecto BLUE TOWN CENTER, presente datos inexactos e irreales sobre el volumen vehicular proyectado, puesto que este estudio se lo realizó antes de la puesta en marcha del Puerto de Posorja, sin tener en cuenta el significativo incremento en el tráfico por la vía a la costa debido al transporte de carga de las empresas navieras de Guayaquil.
- d) A fin de justificar la **inviabilidad de la construcción del Proyecto “Blue Town Center” por la afectación e impacto vial a vías externas y a la Urbanización cerrada**, se adjunta a la presente petición de inicio de procedimiento administrativo de nulidad, el **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIADA DE PUERTO AZUL**, realizado por el Ing. Jaime Acevedo Gutiérrez, Especialista en Tránsito y Transporte, donde se puede evidenciar que los datos obtenidos difieren de los presentados por el promotor:

- b) Mientras que el 17%, es decir 148 pasajeros (entrada y salida) se los realizará en los centros de propietarios (residenciales y oficinas).
c) A las instalaciones de proyecto ingresarán 413 veh/c (47%) y saldrán 473 veh/c (55%) durante la hora pico.

2. Se ha determinado 742 estacionamientos necesarios por ordenanza, con compensa con los 606 estacionamientos que ofrece el proyecto se puede concluir que el proyecto cumple la ordenanza y que ofrece un 20% adicional de estacionamientos.

Con los datos de generación de viajes y el número de estacionamientos del proyecto, se procedió a realizar la simulación para la situación con proyecto, con el fin de poder determinar los impactos que se presentarán en el tránsito por la operación del NUEVO PROYECTO.

El nuevo tráfico generado y atraído, necesariamente tendrá que utilizar cualquier vía de la ciudad, por ser la única vial existente en el sector.

3.3 AJUSTE DE LOS VOLÚMENES PARA LA COMBINACIÓN CON PROYECTO

Con el PROYECTO, se está creando un nuevo punto de generación y atracción de viajes a este sector de la ciudad, el cual se puede determinar en un número aproximado de 886 vehículos (entrada y salida), pertenecientes a los propietarios, empleados, y usuarios del nuevo proyecto.

El nuevo tráfico generado y atraído, necesariamente tendrá que utilizar el sistema vial del sector en la zona de influencia, y específicamente los siguientes tramos o puntos de influencia, entre otros:

1. Calzada de velocidad de la avenida 56 (vía a la Costa)
2. Puntos de acceso de la vía a la Costa.
3. Corredor de servicios de la vía a la Costa.
4. Intersección de ingreso a la Urbanización Puerto Azul "Cintas 1 y 2".
5. Rutas de incorporación de vehículos de servicio a Calzada de Velocidad ubicada diagonal a la salida de Puerto Azul "Cintas".
6. Normalización del intercambiador vial de la avenida Perimetral.
7. Continuación de la avenida 36 (vía a la Costa) en el nuevo desde Puerto Azul hasta la avenida del dombo.

los elementos vehiculares, valor bastante significativo para la movilidad del sector y específicamente en los ingresos Puerto Azul "Cintas 1 y 2".

Con este incremento se procede a realizar la reasignación del tránsito dentro del sistema vial, de la zona de influencia del proyecto.

Así, en con con base en los resultados de las estimaciones realizadas para el año base se sabe que los volúmenes actuales de tránsito en la intersección de ingreso a Puerto Azul "Cintas 1" se aumentan en 70.86%. Con esta premisa se procede nuevamente a ajustar los volúmenes, pero en este caso, se incrementan el volumen de simulación en 886 vehículos, los cuales se asignan en los puntos de acceso hacia el nuevo proyecto, como consecuencia del tránsito atraído y generado, por el nuevo proyecto.

Considerando los incrementos en el tránsito en este sector, por la aplicación de este proyecto, se procede a realizar la simulación para esta combinación de operación "Situación Con Proyecto". Terminado este proceso se tienen características los volúmenes de tránsito para la situación con proyecto.

3.4.1 SIMULACIÓN CONSIDERANDO SITUACIÓN CON PROYECTO

Bajo esta premisa, se realizó la simulación, para el período más crítico y de mayor demanda vehicular, el cual debe corresponder a la misma hora y hora en la que se realizó la simulación para la situación actual, sin embargo la hora pico de la mañana, considerando la condición más crítica, es decir asumir los 886 viajes generados por el proyecto.

Del análisis de los resultados, para esta situación CON PROYECTO se obtiene que algunos tramos de vía en función de la velocidad pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre E y F, velocidades inferiores a 20 km/h. En cuanto a la capacidad en las intersecciones pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre E y F, denota superiores a los 60 segundos/vehículo (Figura N° 37, 38, 39 y 40) ("Cuadro N°1") donde se puede observar que las condiciones de operación se ven afectadas por el aumento de los nuevos viajes generados. Respecto a la comparación de resultados para la situación actual y la situación con proyecto esta se ve en la tabla 2.

NOTA ACLARATORIA: Como se indicó en el numeral 5.2 solo se reasignaron los nuevos viajes. No se realizó modificación o ningún tipo de adecuación vial de ingreso a proyecto. Solo se consideraron como si los viajes fueran solo de paso.

3.4 DETERMINACIÓN DE IMPACTOS EN EL TRÁNSITO PARA LA SITUACIÓN CON PROYECTO, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MOVILIDAD

Como se mencionó al inicio del capítulo, con la implementación de este proyecto, se espera que se presente un incremento en el número de vehículos que circulan por esta vía y que necesariamente repercuta a los estacionamientos del proyecto.

Por otro lado, de acuerdo a los viajes generados por el nuevo proyecto, y considerando los volúmenes y viajes presentes en la actualidad, en la intersección de ingreso a Puerto Azul para las diferentes horas pico, de acuerdo a lo siguiente:

1. En la hora pico de la mañana (07:00 a 09:00), se tiene un volumen de 388 vehículos.
2. En la hora pico de medio día (14:00 a 15:00), se tiene un volumen de 1390 vehículos.
3. En la hora pico de la tarde (17:00 a 19:00), se tiene un volumen de 1001 vehículos.

Como se mencionó anteriormente, estos nuevos viajes generados necesariamente tienen que circular por las arterias viales e intersecciones de este sector, por lo que estos volúmenes deben ser asignados y sumados a los actuales, con el fin de poder realizar el proceso de simulación. Bajo la anterior premisa se obtiene que se van a presentar un incremento en los volúmenes de tráfico, los cuales están en el orden de:

1. Para el período pico de la mañana se incrementa en un 86.8%, los volúmenes vehiculares.
2. Para el período pico de medio día se incrementa en un 65.14%, los volúmenes vehiculares.
3. Para el período pico de la tarde se incrementa en un 66.1%, los volúmenes vehiculares.
4. Se puede indicar que el valor medio que se incrementa en los volúmenes de tráfico, está en el orden de 73.28%.

Con el fin de realizar las asignaciones de tránsito, se parte de la siguiente premisa:

Considerando que este proyecto no da una solución, se puede establecer que se mantienen las (3) condiciones fijas, en cuanto al incremento en los volúmenes, así:

1. Una que se puede presentar en los períodos pico de la mañana y tardes (1 hora de salida y regreso a los trabajos), que puede estar en los períodos de 07:00 a 09:00 y 17:00 a 19:00.
2. Y Otra condición que se puede presentar en los períodos de medio día y la hora de la tarde – noche, por efecto de las actividades comerciales.

Bajo estas premisas, en cualquiera de los casos se puede esperar un incremento del volumen 886 veh/c para la situación más crítica, lo que conlleva un aumento del 70.86% en cuanto a





· Análisis y comparación de resultados de la simulación, para situación con Proyecto

Una vez realizada la simulación para cada uno de los escenarios, situación actual y situación con proyecto (Tabla N°2), se obtiene los diferentes parámetros de riesgo, que permiten identificar las condiciones de operación.

TABLE 2. NTE Comparison de resultados de la simulación

PARÁMETROS DE MEDICIÓN	COMPARACIÓN ENTRE LOS RESULTADOS ACTUALES Y EL MANEJO 1992				
	Variable	ACTUAL	DE COM. MANEJO	PERCENTUAL	%
Costo Materia - Troncos	cost	531,81	452,47	108,2	100,00%
Mano de Obra de Comercialización - Troncos	com	6492,38	6113,46	106,18	113,03%
Transportación	transp	81,3	18,24	3,96	115,07%
Utilización Total de Troncos - Troncos	uso	12098,37	8284,86	317,53	8,50%
Utilización R.M. C.D.R. - Troncos	u	877,507,81	478262,43	2000,81	4,54%
Troncos - Troncos	tr	5893,43	5273	111,63	4,44%
Manejo Total de Comercialización - Troncos	c	6163,11	44098,87	8879,26	56,56%
Comercialización Comercialización - Troncos	comcom	1,35	11,17	117,54	88,55%
Utilización de Comercialización - Troncos	comuso	228,39	228,39	100,00	203,02%
Utilización de Comercialización - Troncos	comuso	206,21	169,81	121,45	98,04%
Perdida de Comercialización - Troncos	comper	18,08	16,63	9,19	90,92%

En términos generales, se puede observar que, para la situación con pengalis, la mayoría de parámetros se ven afectados y se empieza a aumentar la congestión, como resultado en el aumento de los nuevos vórtices generados.

Respecto a los parámetros de comparación de los parámetros de tamaño obtenidos de la simulación se obtiene:

- La longitud de las colas se aumenta en un 100.56%.
 - El consumo de combustible se aumenta en un 13.47%.
 - La densidad se aumenta en un 17.37%.
 - Las emisiones de gases CO₂ se aumentan en un 4.36%.
 - Las pérdidas aumentan un 65.50%.
 - El tiempo de las demoras se aumenta en un 64.55%.
 - Las pérdidas se aumentan en un 361.01%.
 - El tiempo de viaje se aumenta en un 54.74%.
 - La velocidad se reduce en un 76.74%.
 - Se aumenta el flujo circulante en un 2.59 %.
- En cuanto a los valores acumulados (-4.16%) y los kilómetros de viaje (-8.37%), estos se reducen. Debido a la congestión, por tal razón no puede circular mayor cantidad de vehículos, este parámetro es el más significativo, pues, aunque se aumentan los viajes generados, estos no pueden ser atendidos.

Esta contradicción entre los datos presentados por el promotor del proyecto, que incluyen acciones imposibles de ejecutar como el derrocamiento de parte del muro, la reubicación de la garita y el uso de vías públicas, y los datos reales de afectación, evidencian la urgente necesidad de que la Dirección General de Obras Públicas revoque de oficio el informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, de fecha 13 de septiembre de 2023, correspondiente a la aprobación del Estudio de Impacto Vial (E.I.V.).

2.4.- INCOMPATIBILIDAD CON EL ORDENAMIENTO URBANO PREEXISTENTE Y LOS DERECHOS ADQUIRIDOS DE LOS COPROPIETARIOS

- a) Las medidas de mitigación planteadas en el informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, como condición “siempre y cuando” para la aprobación del megaproyecto BLUE TOWN CENTER tales como:
- Cortes al parterre central (sin permiso legal)
 - Reubicación e Implementación de nuevas garitas (sin el permiso legal)
 - Derrocamiento del muro perimetral privado del Comité (sin el permiso legal)
 - Construcción de cruces peatonales (sin permiso legal)
 - Alteración de flujos

Implican una modificación sustancial del entorno urbano **CONSOLIDADO** y vulneración de los derechos adquiridos de los propietarios y el comité de Puerto Azul, establecidos en la Constitución de la República del Ecuador en su art 31 que reconoce: "*el derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos*" basado en la gestión democrática, la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, lo cual implica que cualquier modificación urbana debe considerar la participación ciudadana y el impacto en la comunidad.

En concordancia con el Artículo 130 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que establece que: "*los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia exclusiva para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte, y la seguridad vial dentro de su territorio*", lo cual implica que deben considerar las modificaciones al entorno urbano que afecten la movilidad y la seguridad de los residentes, y con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial que señala: **Art. 5.- Principios rectores.** Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes:

1. *La sustentabilidad. La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.*
2. *La equidad territorial y justicia social. Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garanticen el Buen Vivir.*
4. *La coherencia. Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.*
5. *La concordancia. Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República.*
6. *El derecho a la ciudad. Comprende los siguientes elementos:*
 - a) *El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.*
 - b) *La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.*
 - c) *La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.*
7. *La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.*

- b) Con relación al desarrollo del megaproyecto BLUE TOWN CENTER, en los dos solares con uso comercial (C2,) cabe indicar que en el Reglamento Interno de Uso de Suelo vigente de la urbanización Puerto Azul, concretamente en el ARTÍCULO 12 ZONA C-2 (COMERCIO LOCAL) y el ARTÍCULO 12/1 se dispone:

“Usos en la zona C-2.- “En la zona C-2, solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a los siguientes usos: a) Los permitidos en la zona C-1 y b) Instalaciones comerciales en general relacionado con las actividades mercantiles y profesionales de la comunidad tales como (...)” ...

En concordancia con el art. 2 de la norma Ibidem, vigente en esa época que indica:

Para este efecto se considerará que la Ciudadela Puerto Azul fue creada como zona de desarrollo urbanístico de la ciudad de Guayaquil, con el propósito de otorgar a familias y personas en general, un lugar para habitar en un ambiente dotado de todos los servicios básicos, medidas de seguridad, con suficientes, áreas de esparcimiento y rodeado de la naturaleza; y que fue diseñada para evantar en ella edificaciones tipo villa, de carácter unifamiliar o bifamiliar, así como complejos multifamiliares que cuenten con exclusivas áreas recreacionales y verdes. El mantenimiento y embellecimiento de los espacios verdes es un objetivo primordial del Comité Puerto Azul.”

Claramente se especifica que el desarrollo comercial en estos terrenos debe estar relacionado con las necesidades y requerimientos de la comunidad, es decir zona comercial de servicios **UNICAMENTE para los propietarios de inmuebles y residentes de Puerto Azul**, lo cual se confirma físicamente con el hecho de que los terrenos C2 están dentro de interior a la ciudadela, cerrada y están rodeados en todo su perímetro (linderos) por calles publicas ubicadas de la urbanización.

- c) En este contexto, no es lógico, procedente y menos aún legal, que el informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, que aprobado el Estudio de Impacto Vial (E.I.V.), no haya considerado que el megaproyecto pretende tener de manera ilegal e ilegítima, un **“supuesto acceso directo y exclusivo”** a la calle de servicio de la Vía a la Costa, es decir para que puedan ingresar personas que no son propietarias de inmuebles o residentes de Puerto Azul.
- d) El proyecto, en las prefactibilidades dadas, está condicionado a derrocar el muro perimetral, reubicar la garita #2 y usar dos calles públicas ubicadas en el interior de nuestra urbanización, todo lo cual ya está siendo utilizado por los propietarios y residentes de la urbanización Puerto Azul y sus invitados y autorizados a ingresar con códigos QR desde un sistema electrónico de control de acceso, vehículos pesados que ingresan a la ciudadela, así como los vehículos de logística que ingresan a los centros comerciales internos existentes en nuestra urbanización.
- e) Con relación a los accesos, el mega proyecto BLUE TOWN CENTER, que se pretende realizar en los 2 terrenos comerciales, por ser los dos (2) predios terrenos con uso C-2 interiores a la urbanización, circundados/rodeados por calles públicas interiores en todo su perímetro, y su uso destinado a **“Instalaciones comerciales en general relacionado con las actividades mercantiles y profesionales de la comunidad...”** (artículo 12/1), no podrá tener accesos diferentes a los autorizados por el comité, en base a lo indicado en el art. 2 del actual Reglamento, en el permiso que es de obligatorio cumplimiento.

Consecuentemente el informe **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208**, emitido el 13 de septiembre de 2023, que aprobó el Estudio de Impacto Vial (E.I.V.), no toma en cuenta su obligación como Institución Pública, de garantizar la condición de una urbanización cerrada, consolidada y con controles de acceso monitoreados a la misma.

En resumen, cualquier Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) para el desarrollo de cualquier proyecto en esos dos (2) predios, debe ser de servicios **UNICAMENTE** para los residentes y sus invitados, por ser terrenos proyectados y desarrollados, desde el inicio de la urbanización, como interiores a la urbanización cerrada.

2.3.- CONCLUSIONES:

El Informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido por la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil (EPMTG), relacionado con la aprobación del Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) para el proyecto inmobiliario "Blue Town Center", carece de validez legal e ilegitimidad por las siguientes consideraciones:

- a) **Modificación de Infraestructura Existente:** El informe sugiere la viabilidad del proyecto bajo la condición de realizar modificaciones significativas a la infraestructura de la urbanización Puerto Azul, incluyendo: el traslado de la garita de seguridad No. 2, la demolición del muro perimetral que brinda seguridad a la ciudadela, el uso de dos calles públicas y la nivelación de una calle pública, para un supuesto ingreso independiente del proyecto con la vía de Servicio de la Vía a la Costa. Estas modificaciones afectan la propiedad privada, la seguridad de la comunidad y la normativa interna de Puerto Azul, una ciudadela con acceso restringido.
- b) **Proceso de Socialización y Seguridad Jurídica:** El informe del supuesto proceso de socialización llevado a cabo los días 28, 29 y 30 de marzo de 2023, es ilegal e ilegítimo por las siguientes razones: a) no cumple con los requisitos de representatividad y participación ciudadana; b) se realizó fuera del marco normativo y debido proceso **establecido en el estatuto de Puerto Azul**, el cual establece que la aprobación de lo indicado debe realizarse única y exclusivamente mediante una Asamblea General extraordinaria de residentes y socios; y c) no involucra a una mayoría significativa de propietarios y/o residentes dentro del radio de influencia de 300 metros.
- c) **Impacto Vehicular:** El Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) aprobado contiene datos que difieren de los datos y estudios realizados por el comité de Puerto Azul, a través del Ing. Jaime Acevedo Gutiérrez, especialista en Tráfico y Transporte. En estos estudios se evidencia de manera técnica el alto impacto vial que el proyecto ocasionaría a las vías externas, así como a los residentes dentro de Puerto Azul.
- d) **Incompatibilidad con el Entorno Urbano:** El Estudio de Impacto Vial (E.I.V.) aprobado no considera que el proyecto propone modificaciones que no se alinean con el ordenamiento urbano preexistente de la urbanización Puerto Azul. Estas modificaciones afectan los derechos adquiridos de los propietarios y la gestión comunitaria, al no respetar el uso comercial local destinado a servir **únicamente a los residentes** de la urbanización cerrada Puerto Azul.

Asimismo, no contempla la ocupación y uso de las calles públicas que se encuentran dentro de la coudadela cerrada Puerto Azul.

La planificación urbana responsable requiere criterios técnicos rigurosos, pero también el respeto a los principios de gobernanza local, legalidad y participación de la comunidad organizada. En virtud de lo anterior, este Comité, en nombre de más de 11,000 residentes de Puerto Azul afectados directamente, exhorta a la revisión urgente y su consecuente revocatoria del acto administrativo mencionado.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

3.1.- Constitución de la República del Ecuador:

Art. 23.- Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.

25. El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

27. El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Art. 82.- El derecho a la **seguridad jurídica** se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas **jurídicas** previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Art. 95.- (...) La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.
6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.

Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:

1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución.
2. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.
6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

3.2.- COOTAD. -

Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

- a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;
- b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;
- c) El fortalecimiento de la unidad nacional en la diversidad;
- d) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable;
- e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;
- f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;
- g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir;

- h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; e,
- i) Los demás establecidos en la Constitución y la ley.

Art. 130.- Ejercicio de la competencia de tránsito y transporte. - El ejercicio de la competencia de tránsito y transporte, en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma: A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal.

3.3.- Código Orgánico Administrativo:

Art. 103.- Causas de extinción del acto administrativo.

El acto administrativo se extingue por:

1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad.
2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código.

Art. 104.- Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente.

La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento.

Art. 105.- Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que:

1. Sea contrario a la Constitución y a la ley.
2. Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide.

El acto administrativo nulo no es convalidable. Cualquier otra infracción al ordenamiento jurídico en que se incurra en un acto administrativo es subsanable.

El acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo.

Art. 106.- Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.

La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo.

La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente.

Art. 107.- Efectos. La declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables.

La declaración de nulidad con respecto a los derechos de terceros, adquiridos de buena fe, generará efectos desde su expedición.

La declaración de nulidad de un acto administrativo afecta exclusivamente al acto viciado, salvo en los casos en que el procedimiento administrativo deba también ser declarado nulo de conformidad con este Código.

Cuando se trata de la declaración de nulidad del procedimiento administrativo, este debe reponerse al momento exacto donde se produjo el acto administrativo viciado.

El órgano que declare la nulidad del procedimiento administrativo dispondrá la conservación de aquellos actos administrativos, diligencias, documentos y más pruebas cuyo contenido se ha mantenido igual de no haberse incurrido en el vicio que motiva la declaración de nulidad del procedimiento.

Art. 132.- Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.

El trámite aplicable es el procedimiento administrativo.

El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.

Artículo 183.- Iniciativa. El procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada. A solicitud de la persona interesada de la forma y con los requisitos previstos en este Código. De oficio, mediante decisión del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos o por denuncia.

Art. 187.- Denuncia. La denuncia es el acto por el que cualquier persona pone en conocimiento, de un órgano administrativo, la existencia de un hecho que puede constituir fundamento para la actuación de las administraciones públicas.

Art. 181.- Procedencia. El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas provisionales de protección, antes de la iniciación del procedimiento administrativo, siempre y cuando concurren las siguientes condiciones:

1. Que se trate de una medida urgente.
2. Que sea necesaria y proporcionada.
3. Que la motivación no se fundamente en meras afirmaciones

Art. 189.- Medidas cautelares. El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiéndose adoptar las siguientes:

- 5.- Suspensión de la actividad

Art. 190.- Procedencia. Iniciado el procedimiento, si existen elementos de juicio suficientes para ello, el órgano administrativo competente puede adoptar, de oficio o a petición de persona interesada, las medidas cautelares proporcionales y oportunas para asegurar la eficacia de la resolución.

3.4.- Ordenanza para la Factibilidad de los Estudios de Impacto Vial.

Art. 6.- Requisitos para obtener la factibilidad del Estudio de Impacto Vial: La persona natural o jurídica deberá presentar dentro de su solicitud, la memoria técnica del proyecto arquitectónico y urbanístico, que incluya el Estudio de Impacto Vial, mismo que contendrá lo siguiente:

1.2.- Situación actual, aspectos generales y determinación del área de influencia (300 m radio mínimo) donde se desarrollara el proyecto, su entorno urbano, usos de suelo e infraestructura vial.

3.5.- Estatuto de Puerto Azul

Artículo 2. - DEL OBJETO. - El Comité Puerto Azul tiene por principal objeto, propender al mejoramiento material y comunitario de la Ciudadela denominada "PUERTO AZUL", ubicada en el sector Noroeste de la ciudad de Guayaquil, a la altura de los kilómetros diez y medio al once y medio de la vía primaria Guayaquil – Salinas (parte de la Transversal Austral E40).

Para este efecto se considerará que la Ciudadela Puerto Azul fue creada como zona de desarrollo urbanístico de la ciudad de Guayaquil, con el propósito de otorgar a familias y personas en general, un lugar para habitar en un ambiente dotado de todos los servicios básicos, medidas de seguridad, con suficientes áreas de esparcimiento y rodeado de la naturaleza; y que fue diseñada para levantar en ella edificaciones tipo villa, de carácter unifamiliar o bifamiliar, así como complejos multifamiliares que cuenten con exclusivas áreas recreacionales y verdes. El mantenimiento y embellecimiento de los espacios verdes es un objetivo primordial del Comité Puerto Azul.

Artículo 29. - ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. - La Asamblea General tiene todas las atribuciones que le son inherentes como máximo órgano de gobierno del Comité Puerto Azul, estando facultada para conocer y resolver cualquier asunto no atribuido en este Estatuto a ningún otro órgano o autoridad:

g) Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquiera otra limitación al dominio de los mismos.

4.- PRUEBAS:

a) Informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, por la Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura Manzinni, jefa de Autorizaciones y Servicios (e) y la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, mediante el cual se aprueba el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Blue Town Center" de propiedad de Promotora Shiva S.A.

b) Actas de asambleas generales extraordinarias de socios del Comité Puerto Azul, realizadas el 09 abril del 2024 y 30 octubre del 2024 y 25 de junio del 2025 en donde se resolvió:

"RECHAZAR CATEGÓRICAMENTE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO denominado BLUE TOWN CENTER como está planteado actualmente, de propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., quien pretende construir un MEGAPROYECTO dentro de una urbanización residencial cerrada, por vulnerar el derecho a la propiedad privada, seguridad jurídica, participación de sus residentes "

c) Encuesta realizada por el Comité a los residentes de la urbanización Puerto Azul, en donde se refleja el resultado respecto de que el 87% de la comunidad SE OPONE al desarrollo y ejecución del Proyecto Blue Town Center, ESPECIALMENTE los propietarios ubicados a 300 metros a la redonda del proyecto, a quienes no se le notifico o consulto

d) Certificación del secretario del Comité Puerto Azul, en la cual se corrobora que **no existe** Acta de Asamblea General o Extraordinaria del Comité, que autorice la demolición del muro perimetral y el traslado o reubicación de la garita No. 2, requisito obligatorio establecido en el

artículo 29, literal g) del estatuto de Puerto Azul (vigente en esa época) se establece que: **ÚNICAMENTE la Asamblea General puede “Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquier otra limitación al dominio de los mismos”**

Estatutos del Comité de Puerto Azul vigentes al momento del informe y estatutos vigentes a la presente fecha

- e) Reglamento interno del Comité Puerto Azul en donde en el Art. 1 se dispone “*Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la puerta # 1; para ello, es necesario que adquiera la tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. Respecto de las otras puertas 2 y 3, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes*”.
- f) Diligencia notarial de constatación de las tres (3) garitas de acceso de propiedad del del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los a los residentes de la urbanización cerrada
- g) Diligencia notarial de constatación del muro perimetral de propiedad del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los residentes de la urbanización cerrada.
- h) Diligencia notarial de constatación de la asamblea realizad el 25 de junio del 2025, donde se resolvió:

“Autorizar al comité la presentación de todas las acciones judiciales y administrativas que la Constitución y la Ley prevén a fin de defender los derechos de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul y que se acojan al derecho a la resistencia establecido en la Constitución para, por medio de las acciones legales y plantones cívicos, hagan conocer el rechazo a la construcción del proyecto Blue Town Center como está planteado actualmente

“Que se prohíba el inicio de construcciones y el ingreso de maquinaria a los predios de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, hasta que, considerando que los predios se encuentran dentro de Puerto Azul que es una urbanización cerrada sujeta a normas y reglamentos internos, se presenten los siguientes documentos: a) levantamiento de las medidas cautelares, b) permisos de la autoridad competente para la toma y realización de trabajos en la calle pública Victoria Concha de Valdez (ISO), c) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité para el derrocamiento del muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada Puerto Azul y d) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul para el traslado de la garita a 130 metros hacia la vía pública Ana Villamil Icaza (59 SO), conforme lo establece el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil”.

- i) **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIADA DE PUERTO AZUL**, realizado por el Ing. Jaime Acevedo Gutiérrez, Especialista en Transito y Transporte, donde se puede evidenciar que los datos técnicos obtenidos a la presente fecha difieren totalmente de los presentados por el promotor del proyecto Blue Town Center.

5.- PRETENSIÓN CONCRETA:

Con base en los fundamentos de hecho y derecho expuestos de conformidad al art. 187 del COA, en nuestra calidad de interesados directos, solicitamos el inicio del procedimiento administrativo en contra del informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, de fecha 13 de septiembre de 2023, emitido por la Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura Manzinni, Jefa de Autorizaciones y Servicios (e) y la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, mediante el cual se aprueba el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Blue Town Center" de propiedad de Promotora Shiva S.A.

- a) Que de conformidad con el artículo 181 del COA, se dicte como medida provisional la suspensión del permiso de construcción del proyecto denominado BLUE TOWN CENTER, propiedad de Inmobiliaria Shiva Construcciones Shicons S.A., hasta que se resuelva sobre las vulneraciones y vicios de orden técnico-legal alegados en contra del E.I.V. ya que permitir el inicio de la construcción del megaproyecto en las condiciones ampliamente argumentadas up supra, podría generar efectos dañinos irremediables para la comunidad, por lo que está justificada su urgencia, a la vez que es necesaria, proporcional y debidamente comprobada.
- b) Que su autoridad declare la nulidad del Estudio de Impacto Vial aprobado con informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, de fecha 13 de septiembre de 2023, emitido por la Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura Manzinni, Jefa de Autorizaciones y Servicios (e) y la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, que lo contiene, otorgado al proyecto "Blue Town Center", **por haberse otorgado vulnerando los derechos constitucionales mencionados, las leyes, ordenanzas municipales y normas internas de la ciudadela, así como por determinar actuaciones imposibles de cumplir conforme lo establecido en el art. 105 del COA.**
- c) Que, dado que el Estudio de Impacto Vial y el Informe que lo contiene, cuya nulidad se pretende, son requisitos previos y habilitantes para la obtención del registro de construcción No. 2024-889, otorgado a la Inmobiliaria Shiva Construcciones Shicons S.A. para la construcción del proyecto denominado BLUE TOWN CENTER, se revoque el mismo por no contener los requisitos previos necesarios para su otorgamiento.

Medidas que son urgentes y necesarias y son solicitadas fundamentadamente a fin de garantizar los derechos constitucionales de la comunidad de la Urbanización cerrada Puerto Azul a quienes representamos.

6.- AUTORIZACIONES Y NOTIFICACIONES:

- a) Autorizo a los abogados Dra. Geraldine Martin Arellano y Diego Mauricio Montenegro Peralvo, a fin de que, en representación del comité, ingrese de manera individual o conjunta, los escritos que correspondan en defensa de los intereses de mi representada.
- b) Futuras notificaciones que me correspondan las recibiré en los correos:
- presidente@puertoazul.ec
 - administrador@puertoazul.ec
 - juridico@puertoazul.ec
 - geralmartin@hotmail.com

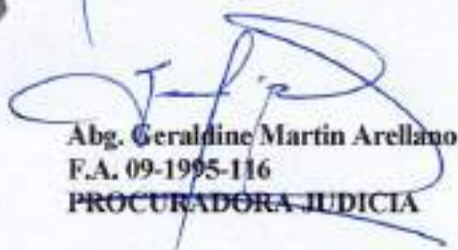
p. COMITÉ PUERTO AZUL
RUC: 0992161191001



Dr. José De La Gasca Guerra
Cc: 0903310068
PRESIDENTE DEL COMITÉ PUERTO AZUL



Abg. Diego Montenegro Peralvo.
Mat.:17.2013.485
SINDICO COMITÉ PUERTO AZUL



Abg. Geraldine Martin Arellano
F.A. 09-1995-116
PROCURADORA JUDICIAL

TABLA DE CONTENIDOS

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE QUE PRESENTA LA DENUNCIA.....
2.	NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO.....
2.1	AFECTACIÓN A OBRAS PREEXISTENTES DEBIDAMENTE APROBADAS y VULNERACIÓN AL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA.....
2.2.-	FALTA DE CONSENTIMIENTO COMUNITARIO Y VULNERACIÓN AL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA y A LA SEGURIDAD JURÍDICA.....
2.3.-	INVIABILIDAD DEL PROYECTO POR EL CREMENTO DESPROPORCIONADO DE LA CARGA VEHICULAR Y AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD VIAL EXISTENTE.....
2.4.-	INCOMPATIBILIDAD CON EL ORDENAMIENTO URBANO PREEXISTENTE Y LOS DERECHOS ADQUIRIDOS DE LOS COPROPIETARIOS.....
2.5.-	CONCLUSIONES.....
3.	FUNDAMENTOS DE DERECHO.....
3.1.-	Constitución de la República del Ecuador.....
3.2.-	COOTAD.....
3.3.-	Código Orgánico Administrativo.....
3.4.-	Ordenanza para la Factibilidad de los Estudios de Impacto Vial.....

3.5.- Estatuto de Puerto Azul.....

4. PRUEBAS.....

- a) Informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208, emitido el 13 de septiembre de 2023, por la Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura Manzinni, jefa de Autorizaciones y Servicios (e) y la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de Seguridad Vial, mediante el cual se aprueba el Estudio de Impacto Vial del Proyecto "Blue Town Center" de propiedad de Promotora Shiva S.A.
- b) Actas de asambleas generales extraordinarias de socios del Comité Puerto Azul, realizadas el 09 abril del 2024 y 30 octubre del 2024 y 25 de junio del 2025 en donde se resolvió:

"RECHAZAR CATEGÓRICAMENTE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO denominado BLUE TOWN CENTER como está planteado actualmente, de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., quien pretende construir un MEGAPROYECTO dentro de una urbanización residencial cerrada, por vulnerar el derecho a la propiedad privada, seguridad jurídica, participación de sus residentes".
- c) Encuesta realizada por el Comité a los residentes de la urbanización Puerto Azul, en donde se refleja el resultado respecto de que el 87% de la comunidad SE OPONE al desarrollo y ejecución del Proyecto Blue Town Center, ESPECIALMENTE los propietarios ubicados a 300 metros a la redonda del proyecto, a quienes no se le notificó o consultó.
- d) Estatutos del Comité de Puerto Azul (vigentes al momento del informe), en los que se establece que, de conformidad con el artículo 29, literal g), la Asamblea General es la única entidad autorizada para "Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquier otra limitación al dominio de los mismos."
- e) Reglamento interno del Comité Puerto Azul en donde en el Art. 1 se dispone "Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la puerta # 1; para ello, es necesario que adquiera la

*tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. **Respecto de las otras puertas 2 y 3, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes***".

- f) Dilligencia notarial de constatación de las tres (3) garitas de acceso de propiedad del del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los a los residentes de la urbanización cerrada
- g) Dilligencia notarial de constatación del muro perimetral de propiedad del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los residentes de la urbanización cerrada.
- h) Dilligencia notarial de constatación de la asamblea realizad el 25 de junio del 2025, donde se resolvió:

"Autorizar al comité la presentación de todas las acciones judiciales y administrativas que la Constitución y la Ley prevén a fin de defender los derechos de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul y que se acojan al derecho a la resistencia establecido en la Constitución para, por medio de las acciones legales y plantones cívicos, hagan conocer el rechazo a la construcción del proyecto Blue Town Center como está planteado actualmente

"Que se prohíba el inicio de construcciones y el ingreso de maquinaria a los predios de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, hasta que, considerando que los predios se encuentran dentro de Puerto Azul que es una urbanización cerrada sujeta a normas y reglamentos internos, se presenten los siguientes documentos: **a)** levantamiento de las medidas cautelares, **b)** permisos de la autoridad competente para la toma y realización de trabajos en la calle pública Victoria Concha de Valdez (1SO), **c)** autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité para el derrocamiento del muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada Puerto Azul y **d)** autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul para el traslado de la garita a 130 metros hacia la vía pública Ana Villamil Icaza (59 SO), conforme lo establece el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil".



- i) **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIADA DE PUERTO AZUL**, realizado por el Ing. Jaime Acevedo Gutiérrez, Especialista en Transito y Transporte, donde se puede evidenciar que los datos técnicos obtenidos a la presente fecha difieren totalmente de los presentados por el promotor del proyecto Blue Town Center.
5. **PRETENSIÓN CONCRETA.....**
6. **AUTORIZACIONES Y NOTIFICACIONES.....**

**Informe EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208,
emitido el 13 de septiembre de 2023, por la
Empresa Municipal de Tránsito y Movilidad
de Guayaquil, EP., a través de la Ing. Laura
Manzinni, jefa de Autorizaciones y Servicios
(e) y la Arq. Gabriela Giler M., Técnico de
Seguridad Vial, mediante el cual se aprueba
el Estudio de Impacto Vial del Proyecto
"Blue Town Center" de propiedad de
Promotora Shiva S.A.**

Memorando Nro. EPMTMG-DPM-2023-3244

Guayaquil, 13 de septiembre de 2023

PARA: Ing. José Franco Magallanes
GERENTE GENERAL, EPMTMG, EP.

DE: Econ. Manuel Cansing Burgos
DIRECTOR PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD, EPMTMG, EP.

ASUNTO: Aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Blue Town"

De mi consideración:

En atención al oficio No. EPMTMG-SG-2023-2397 recibido con fecha 24 de agosto de 2023, donde adjunta oficio s/n con fecha 21 de agosto de 2023, suscrito por el Sr. Nitesh Ludhani Gómez en calidad de Gerente General de Shiva Construcciones S.A., el cual guarda relación con la solicitud de revisión y/o aprobación al **Estudio de Impacto Vial del proyecto "Blue Town"**, ubicado en la urbanización Puerto Azul, frente a los carriles de servicio del Km. 8 de Vía a la Costa; al respecto, traslado memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208 de septiembre 13 de 2023, 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,



Econ. Manuel Cansing Burgos
DIRECTOR PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD, EPMTMG, EP.
Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.
Elaborado por LMM /GGM

Anexos: Memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208
Notificación de Pago realizado
Plano de Señalización Horizontal y vertical de Planta Baja
Plano de Señalización Horizontal y vertical del Sótano
Plano de Medidas de Mitigación

Copia: Ing. Laura Mazzini Martínez
JEFA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIÓN Y SERVICIOS (E)
Arq. Gabriela Giler M.,
TÉCNICO DE SEGURIDAD VIAL

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



SECRETARÍA GENERAL

Oficio Nro. EPMTMG-SG-2023-196

Guayaquil, 13 de septiembre de 2023

PARA: Sr. Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General "Shiva Construcciones S.A."

DE: Econ. Paola Cárdenas Valencia
Secretaria General, EPMTMG, EP.

ASUNTO: Respuesta a la solicitud de EIV "Blue Town"

De mi consideración:

Dando contestación a su escrito de fecha 21 de agosto de 2023, mediante el cual solicita análisis y aprobación del estudio del impacto vial para el proyecto "Blue Town".

Al respecto, se ha realizado el análisis técnico correspondiente en el ámbito de las competencias de esta institución, y comunico a usted según documento adjunto, lo determinado por la Dirección de Planificación de la Movilidad de la EPMTMG, EP.

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 SAE

Anexos: Memorando No. EPMTMG-DPM-2023-3244

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

PARA: Econ. Manuel Cansing Burgos
Director de Planificación de la Movilidad, EPMTMG, EP.

DE: Ing. Laura Mazzini Martínez.
Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E), EPMTMG, EP.

Arq. Gabriela Giler Moreira.
Técnico de Seguridad Vial, EPMTMG, EP.

ASUNTO: Aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Blue Town"

De mi consideración:

En atención al Memorando No. EPMTMG-SG-2023-2397 recibido con fecha 24 de agosto de 2023, donde se adjunta oficio s/n con fecha 21 de agosto de 2023, suscrito por el Sr. Nitesh Ludhani Gómez en calidad de Gerente General de Shiva Construcciones S.A., mediante el cual traslada las observaciones y solicita la revisión y aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto "Blue Town", ubicado en la urbanización Puerto Azul, frente a los carriles de servicio del Km. 8 de Vía a la Costa; al respecto se informa:

1. ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante oficio No. EPMTMG-GG-S-PL-2023-352 de fecha 24 de febrero de 2023 donde se adjuntan comunicaciones suscritas por el Sr. Nitesh Ludhani Gómez en calidad de Gerente General de Shiva Construcciones S.A., del proyecto "Blue Town", donde solicita la revisión y/o aprobación del Estudio de Impacto Vial del proyecto en mención, para lo cual en los oficios No. EPMTMG-DPM-2023-1477 y No. EPMTMG-DPM-JEPM-001 de fecha 17 de abril de 2023, se considera que no es factible la aprobación del estudio de impacto vial del proyecto "Blue Town", debido a que se efectuaron observaciones al citado proyecto.
- 1.2. Mediante oficio s/n recibido con fecha 02 de junio de 2023, se trasladó las respuestas a las observaciones de las cuales no fueron atendidas en su totalidad y mediante oficio No. EPMTMG-DPM-2023-2797 de fecha 04 de agosto de 2023 y del Memorando No. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-141 de fecha 03 de agosto de 2023 se trasladó las segundas observaciones al citado proyecto.
- 1.3. Mediante Memorando No. EPMTMG-SG-2023-2397 de fecha 22 de agosto de 2023, traslada oficio s/n de fecha 21 de agosto de 2023, las observaciones al citado proyecto, remitidas por el promotor del proyecto, en atención a las observaciones y que son objeto de revisión y análisis en el presente informe.



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

2. ANALISIS. –

2.1. El proyecto se implantará sobre dos (2) predios dentro de la urbanización Puerto Azul, con códigos catastrales No.97-112-4-0-0-0 y No.97-112-5-0-0-0 sobre un área total de terreno de 25465.36 m², el cual cuenta con áreas comerciales, departamentos (suites) y oficinas distribuidas por pisos de la siguiente manera:

- Subterráneo: Estacionamientos públicos y privados.
- Planta baja: Locales comerciales y estacionamientos.
- Primera planta alta: Locales comerciales.
- Segunda planta alta: Departamentos y oficinas.
- Tercera planta hasta novena Planta alta: departamentos.
- Terraza: Salón de eventos, piscina y lobby.



Imagen 01.- Ubicación del proyecto

2.2. La distribución de las áreas del proyecto se detalla con los metros cuadrados de construcción, que se disponen por cada piso del proyecto y el resumen de áreas por uso de suelo, las cuales se ilustran en las siguientes tablas:

Descripción de Uso de Suelo	Área (m ²)
Solo Construcción	1111.40
Oficina	2672.80
Departamentos	11170.10
Estacionamientos	1251.97
Construcción vehicular	1001.21
Construcción Peatonal	1259.90
Excavación vertical	300.00
Terraza	170.44
Salón de Eventos	107.98
Otras Áreas	6134.55
Total	72478.44

Tabla 01.- Cuadro de áreas por uso de Suelo del proyecto "Blue Town"

NIVEL	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
Sótano	18311.44
Planta Baja	25482.46
Planta Alta 1	10665.07
Planta Alta 2	5367.24
Planta Alta 3	1967.51
Planta Alta 4	1967.51
Planta Alta 5	1967.51
Planta Alta 6	1967.51
Planta Alta 7	1967.51
Planta Alta 8	1967.51
Planta Alta 9	1967.51
Terraza	2052.8
TOTAL	75551.58

Tabla 02.- Cuadro de áreas del proyecto "Blue Town"

Matriz: Av. del Bombero, KM 7.5 Via a la Costa, Calle Primera y Segunda diagonal a Riocentro Los Ceibos PBX: 04-259-9555 Web: www.atm.gob.ec



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

- 2.3. 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 por su ubicación en Zona Residencial y en base al Reglamento Interno Puerto Azul -RI-PAZUL (RPAZUL-RI-PAZUL) de la Urbanización Puerto Azul, donde, según el plano urbanístico de Puerto Azul, los predios se encuentran ubicados en la Zona C-2, por lo cual se establece la cantidad de estacionamientos para visitantes y otros usos, los que se detallan en las siguientes tablas:

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL		
Ubicación: Zona C-2		
Usos - Uso Específico	DESCRIPCIÓN	Cantidad Mínima
Locales comerciales al por menor	1 por 0,25 m ² de local comercial neto Locales Comerciales Planta Baja: 4013,35 m ² Cantidad: 27 Locales 1 Piso Abc: 4222,65 m ² Cantidad: 43 Total Locales Comerciales: 8236,00 m ² Cantidad: 70	329
Oficinas	1 por cada 40 m ² del área de oficinas Área total de oficinas: 2871,00 m ² Cantidad: 59	72

Tabla 03.- Cuadros de resumen de estacionamientos requeridos según Reglamento Interno de la Urbanización Puerto Azul

ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL - "ANEXO D: NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS"							
Uso	Uso Específico	Mínimos Requeridos		Mínimos Visitantes		Movilidad Unipersonal Sostenible	
		Detalle	Cantidad Mínima	Detalle	Cantidad Mínima	Detalle	Cantidad Mínima
Comercio al Detall (Al por Menor)	Locales comerciales al por menor	Lo que establece el Reglamento Interno		No es exigible		1 cada 50 m ²	155
Servicios Comerciales (Públicos - Privados)	Oficinas			1 por cada 2 oficinas (vehículos por motos)	38	1 parqueo por cada 50 m ² del área de atención al público	57
Habitación (Condominio, Edificios, Condominios, Urbanizaciones)	Para edificaciones de desarrollo vertical y/o de desarrollo urbanístico, se considerará por cada 1 unidades de vivienda	1 por cada Unidad de vivienda en desarrollo horizontal/vertical	EDIFICIO SUITES TORRE A: 6 Áreas Totales: 11555,20 m ² Total: 128 Suites	20% del total según planta vehicular y/o motos	25	No es exigible	
Comercio al Detall (Al por Menor)	Salón de comidas / Restaurantes	1 por cada 50 m ² de área de comedor al público (área de mesas)	131	Dependiendo con 1 espacio de estacionamiento para carga/descarga de productos no es exigible para motos	1 espacio para estacionamiento	No es exigible	
Recreación	Gimnasios por cada 50 m ² de local	1 por cada 30 m ² de área de administración, más 1 parqueo por función adicional	65	No es exigible		1 por cada 30 m ² de construcción	25
	Piscinas - Tarjetas por cada 50 m ² de local		62				16
Servicios Comerciales (Públicos - Privados)	Salón de Eventos - Tarjetas	1 cada 50 m ² de construcción	8	No es exigible		1 por cada 50 m ² de construcción	5
			Total de Área: 520 m ²				

Tabla 04.- Cuadros de resumen de estacionamientos requeridos según Ordenanza

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



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

Según el detalle de las Tablas No.03 y No.04, el proyecto requiere setecientos cincuenta y un (751) estacionamientos para vehículos livianos, ofertando 792 estacionamientos, incluye el 1% del total de estacionamientos requeridos para vehículos eléctricos, lo que equivale a ocho (8); para movilidad reducida, treinta y cinco (35); ubicados quince (15) en sótano y veinte (20) en planta baja.

Para movilidad unipersonal sostenible requiere de doscientos setenta y tres (273) espacios, de los cuales en el proyecto oferta doscientos noventa y ocho (298) ubicados en diferentes áreas de la planta baja.

Adicionalmente un área para carga/descarga que incluye seis (6) estacionamientos; dos (2) para locales comerciales, dos (2) para restaurantes, uno (1) para departamentos y uno (1) para oficinas.

A continuación, se detallan un esquema de ubicación de estacionamientos y una tabla con la zonificación de los estacionamientos por nivel:



Imagen 82.- Esquema de Ubicación de Estacionamientos en Planta Baja del Proyecto para Visitantes
Fuente: EIV



Imagen 83.- Esquema de Ubicación de Estacionamientos para Residentes y Visitantes en el Sótano
Fuente: EIV

ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		
ESTACIONAMIENTOS	CANTIDAD	TOTAL
Públicos Visitantes (NO vendibles) SÓTANO	306	792
Públicos Visitantes (NO vendibles) PLANTA BAJA	249	
Departamentos (vendibles) SÓTANO	128	
Oficinas (vendibles) SÓTANO	99	

Tabla 85.- Estacionamientos Propuestos

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

ZONIFICACION DE ESTACIONAMIENTOS.				
ESTACIONAMIENTOS (RESIDENTES)				
NIVEL	DESCRIPCION	DESDE	HASTA	CANTIDAD
SOTANO	Oficina	OF. 1	OF. 59	59
	Departamentos	DEP. 1	DEP. 128	128
	SUBTOTAL (1A)			187
ESTACIONAMIENTOS (VISITANTES)				
NIVEL	DESCRIPCION	DESDE	HASTA	CANTIDAD
SOTANO	Oficina	No. 164	No. 165	2
	Locales comerciales	No.1	No. 163	163
		No. 166	No. 289	124
	Departamentos (Visitantes)	DEP. 129	DEP. 195	67
		SUBTOTAL (1B)		356
SOTANO TOTAL (1)				543
ESTACIONAMIENTOS (VISITANTES)				
NIVEL	DESCRIPCION	DESDE	HASTA	CANTIDAD
P. BAJA	Locales comerciales	No. 73	No.91	19
		No.188	No. 210	23
	Gym	No.55	No. 64	10
		No.67	No. 72	6
	Restaurantes	No.14	No.54	41
		No.65	No. 66	2
		No.92	No. 179	88
	Piscina y salón de eventos	No.227	No. 245	19
	Visitantes (Adicionales)	No. 1	No.13	13
	Visitantes (Oficina)	No.180	No.187	8
		No.211	No. 226	16
		No.246	No. 249	4
PLANTA BAJA TOTAL (2)				249
OFERTA DE ESTACIONAMIENTOS TOTAL (1) + (2)				792

Tabla 06.- Zonificación de los estacionamientos por nivel.

- 2.4. Los estacionamientos ubicados en cada nivel cumplen con las dimensiones mínimas, el área de circulación peatonal en la planta baja se emplea por medio de una acera con un ancho mínimo de 0,90 m. y se incluye rampas cumpliendo con la accesibilidad universal en el proyecto. En el sótano se destinará un área de circulación para los usuarios por medio de la franja de seguridad peatonal de uso preferencial.



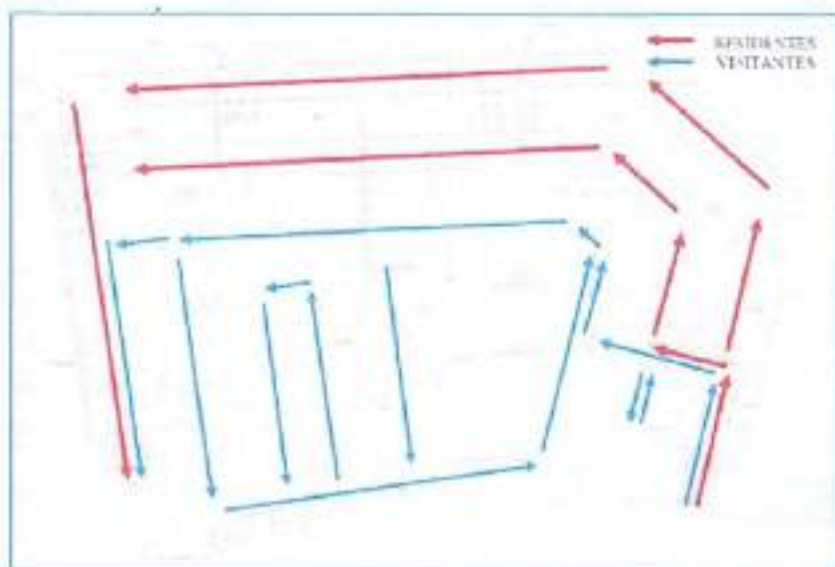
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



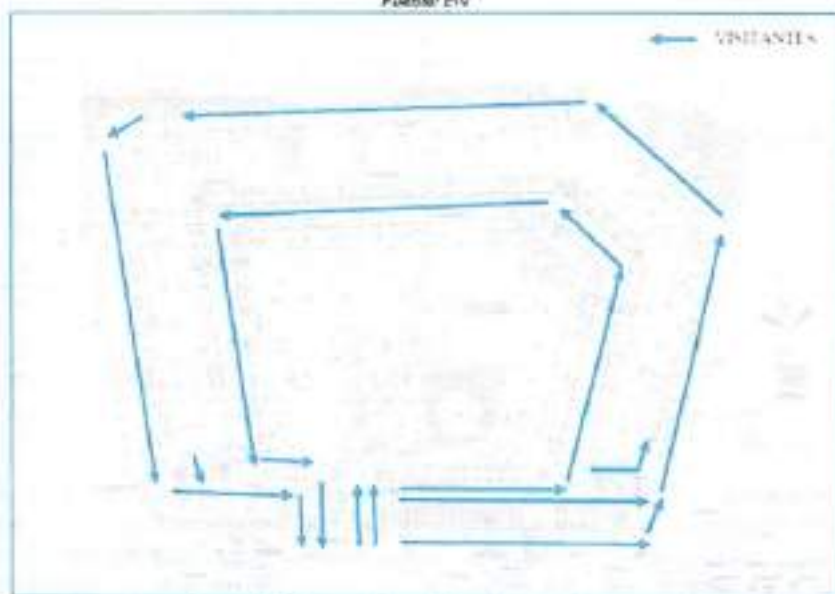
Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

La circulación vehicular en el sótano y en la planta baja se detallan por medio de los siguientes esquemas:



*Imagen 04.- Esquema de circulación vehicular en el Sótano.
Fuente: EIV*



*Imagen 05.- Esquema de circulación vehicular en la Planta Baja.
Fuente: EIV*



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

- 2.5. Según el EIV, detalla que la cantidad de viajes generados y atraídos por el proyecto (desarrollado al 100%) se estima en 899 veh./h (entrada y salida), en una hora pico, de lo cual considera lo siguiente:
- a) El 85% de los viajes, es decir 765 viajes/hora (entrada y salida), se los realizará en los parqueos de visitas (comercial), ubicados en el subterráneo y en la planta baja.
 - b) Mientras que el 15%, es decir 134 viajes/hora (entrada y salida) se los realizará en los parqueos de los propietarios (residentes u oficina).
 - c) A las instalaciones del proyecto ingresarían 415 veh/h (46%) y saldrían 484 veh/h (54%) durante la hora pico.
- 2.6. El estudio señala que los carriles de servicio con el tráfico generado del proyecto tanto para el año 2023 muestran nivel de servicio B, como para el año proyectado 2033 nivel de servicio C, lo que presentaría un flujo estable, lo que demuestra que la vía tiene la suficiente capacidad para absorber el 100% del tráfico generado y/o atraído por el desarrollo del proyecto Blue Town. En lo que respecta a los carriles principales de la vía a la costa actualmente tienen un nivel de servicio C.

La circulación de peatones según el EIV detalla que es moderado en el entorno del proyecto, pero se registra mayor demanda de peatones en el sector en las cercanías de la puerta de acceso No. 2 de la Ciudadela Puerto Azul, durante horas de la mañana de 07h00 a 08h00 y por la tarde de 17h00 a 18h00. En su mayoría acceden al paso peatonal elevado o a la parada de buses ubicada a pocos metros del proyecto. El acceso de los usuarios al proyecto se daría por medio del transporte público a través de las paradas o estaciones de buses urbanos; vehículos particulares, expresos y taxis.

En lo que respecta a la movilidad unipersonal sostenible según el EIV, detalla que la bici usuarios en la Vía a la Costa es moderado, debido a que en el sector existe un flujo de 120 ciclistas por día.

- 2.7. Según el EIV muestra las maniobras de giro de ingreso y salida con mejoras geométricas que se desarrollarían en la implementación del proyecto, considerando la topografía del área de estudio, debido a que la vía interna está a una cota inferior que la vía de servicio, por lo que el proyecto contara con la nivelación de la vía interna (Calle Victoria Concha de Valdés) a la altura del ingreso del proyecto, para que se disponga de una adecuada transición vehicular con pendientes que no dificulten la movilidad peatonal y vehicular.

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023



*Imagen 06.- Maniobras de los Vehículos al Ingreso y Salida del Proyecto
Fuente: EIV*

- 2.8. En cumplimiento a lo indicado en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, el día 30 de marzo de 2022 la Inmobiliaria Shiva Construcciones Shicons S.A. para la construcción del Proyecto Blue Town Center realizó la sociabilización del proyecto durante tres (3) días (martes 28, miércoles 29 y jueves 30 de marzo de 2023), para lo cual el promotor adjunto copia del informe de sociabilización con sus respaldos notarizados.

3. CONCLUSIÓN. –

De acuerdo con el análisis que antecede y una vez atendidas a las observaciones emitidas, 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 "Blue Town", ubicado en la Ciudadela Puerto Azul, en los predios signados con código catastrales 97-112-4-0-0-0 y 97-112-5-0-0-0, frente a los carriles de servicio del Km. 8 de Vía a la Costa; para tal efecto, el promotor del proyecto deberá implementar a su costo y gestionar con las instituciones pertinentes los permisos respectivos para lo siguiente:

- a) Reubicar la garita de control de la Puerta No 2, en la calle Ana Villamil Icaza (130,00 m. hacia la parte posterior del proyecto); para el efecto, el promotor donará 84,00 m² de su terreno útil para la reubicación de la garita a la Urbanización Puerto Azul. Ver imagen No.7.



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS**



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

- b) Implementar una garita de control para el ingreso y salida (por la vía interna Victoria Concha de Valdés) de vehículos de abastecimiento hacia el centro comercial interno, la cual brinde seguridad a la ciudadela. Ver imagen No.8.

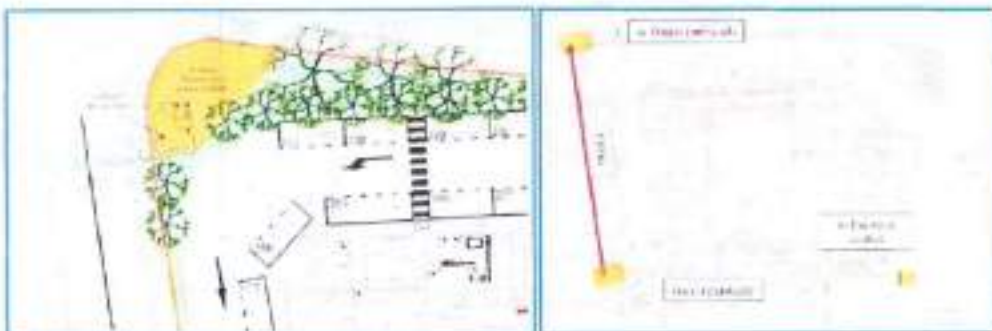


Imagen 07 - Imagen 08.- Área a ceder a Puerto Azul para reubicación de Garita de Control (PUERTA 02) e implementación de puesto de control - Puesto: EIV.

- c) Mejorar la señalización vertical para advertir a los conductores del cruce peatonal existente, el cual tendrá mayor demanda cuando se desarrolle el proyecto. Para lo cual implementarán una isla central frente a la calle de ingreso (Puerta No.2) a Puerto Azul, para disminuir la longitud de cruce peatonal.
- d) Implementar un reductor de velocidad tipo resalto que incluya el corte al parterre de 11.20 m para el ingreso vehicular y 11.20 m para la salida conforme al plano de medidas de mitigación aprobados, lo que permitirá crear un cruce peatonal a nivel de acera en el ingreso vehicular al proyecto y en el interior para crear un acceso directo y seguro desde los carriles de servicio de Vía a la Costa. Ver imagen No.9.
- e) Realizar los cruces peatonales propuestos que incluyan las rampas de accesibilidad conforme al plano de medidas de mitigación aprobados. Ver imagen No.9.
- f) Implementar un reductor de velocidad que permita disminuir la velocidad de los vehículos antes del ingreso a Blue Town, desde los carriles de Servicio de vía a la Costa, conforme al Plano de medidas de mitigación aprobado. Ver imagen No.9.



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023



- Realizar las mejoras geométricas en el ingreso y salida del proyecto para permitir mayor visibilidad a los conductores y protección en su salida, dejando como mínimo 15 m libre de árboles u otro tipo de obstáculo que reduzca la visibilidad de los conductores al ingresar desde la vía de servicio hacia el proyecto.
- Implementar la abertura del parterre (7.00m) para ingreso de peatones y ciclistas hacia la vía interna de Puerto Azul y Blue Town.
- Realizar las adecuaciones necesarias que garanticen el funcionamiento de toda la infraestructura existente que resulten afectadas, de ser el caso: eléctricos, comunicaciones, A.A.S.S., A.A.L.L, áreas verdes, debiendo coordinar con las entidades competentes.
- Implementar las señales de tránsito vertical y horizontal, conforme a los planos aprobados en el presente informe, cuyas características técnicas deben ser conforme establece el reglamento técnico ecuatoriano RTE INEN 004.
- Cumplir con los 298 estacionamientos para movilidad unipersonal y con los 6 estacionamientos para carga y descarga del área comercial.
- Cumplir con los 792 (setecientos noventa y dos) estacionamientos ofertados por el proyecto cuya distribución es la siguiente:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
JEFATURA DE GESTIÓN DE AUTORIZACIONES Y SERVICIOS



Memorando Nro. EPMTMG-DPM-JGAS-2023-208

Guayaquil, septiembre 13 de 2023

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS
Propietarios / Residentes (Departamentos)	128
Propietarios (Oficina)	59
Visitantes (Departamentos)	57
Visitantes (Oficina)	30
Visitantes (Área Comercial)	455
Movilidad Reducida	35
Vehículos Eléctricos	8
TOTAL	792

* Los estacionamientos de visitantes no serán vendibles

El Promotor/Propietario del Proyecto "Blue Town", ha cumplido con el pago de los valores por concepto del trámite "Revisión de Estudio de Impacto Vial", por los 72.675,64 m² de construcción (Tabla No.1), conforme el cuadro de áreas detallados en el numeral 2.2 del presente informe.

La aprobación del presente estudio **no autoriza utilizar la vía pública** como zona de espera, estacionamientos, realizar actividades de carga y descarga o para el ingreso de los usuarios como visitantes a las áreas de estacionamientos del proyecto "Blue Town", 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 Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, verificará el cumplimiento de lo solicitado previo a la aprobación de la inspección final en el Proyecto "Blue Town".

Atentamente,

Ing. Laura Mazzini Martínez.
JEFE DE GESTIÓN DE
AUTORIZACIONES Y SERVICIOS (E)

Arq. Gabriela Giler Moreira.
TÉCNICO DE SEGURIDAD VIAL

Elaborado por LMM /GGM
Anexos: Memorando No. EPMTMG-SG-2023-2397
Notificación de Pago realizado
Plano de Señalización Horizontal y vertical de Planta Baja
Plano de Señalización Horizontal y vertical del Sótano
Plano de Medidas de Mitigación

Matriz: Av. del Bombero, KM 7,5 Vía a la Costa, Calle Primera y Segunda diagonal a Riocentro Los Celos PBX: 04-259-9555 Web: www.atm.gob.ec

11 de 11

OT# 2611



ALCALDÍA
CIUDADANA



AGENCIA DE
TRÁNSITO Y
MOVILIDAD

2611



Alcaldía Guayaquil

SECRETARÍA GENERAL
MEMORANDO No. EPMTMG-SG-2023-2397

22 de agosto de 2023

Economista
Manuel Cansing Burgos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD
DE LA EPMTMG, EP
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto encontrará el escrito de fecha 21 de agosto de 2023, suscrito por el señor Nitesh Lalravi Ludhani Gómez, en su calidad de Gerente General de Shiva Construcciones S.A., que guarda relación con la solicitud de aprobación del estudio de impacto vial para el proyecto "Blue Town".

Al respecto, sírvase remitir el correspondiente informe a esta Gerencia General.

Atentamente,

Abg. Vicente Guillén Chávez
SECRETARIO GENERAL
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO
Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP

Archivo
BF

24/8/2023
RECEPCIÓN

1 carpeta con planos
+ Planos

Geo. Guzmán
24.08.23

MS 2397 22/8 85

SHIVA CONSTRUCCIONES S.A.

Guayaquil, 21 de agosto del 2023

Estimado

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

AGENCIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD (ATM)

Ciudad. -

REFERENCIA: RESPUESTA EPMTMG-DPM-2023-2797.

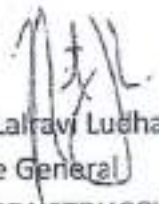
De mis consideraciones,

Por medio de la presente se adjuntan:

- ✓ **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL PARA EL PROYECTO BLUE TOWN**, con fecha de elaboración del 18 de agosto del 2023 elaborado por la compañía Consultora Andina COA Cia. Ltda., en donde se han acogido todas las recomendaciones y requerimientos solicitados (documento físico y copia digital en PENDRIVE) detalladas en el memorando EPMTMG-DPM-JGAS-2023-141.
- ✓ Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo emitido por el municipio de Guayaquil

SOLICITUD: Una vez realizada la revisión de la presente, solicito la liquidación de la aprobación del Estudio de Impacto Vial para el proyecto Blue Town, conforme a lo establecido en la Ordenanza que regula el servicio vehicular y ventanilla única del trámite de movilidad en el cantón Guayaquil.

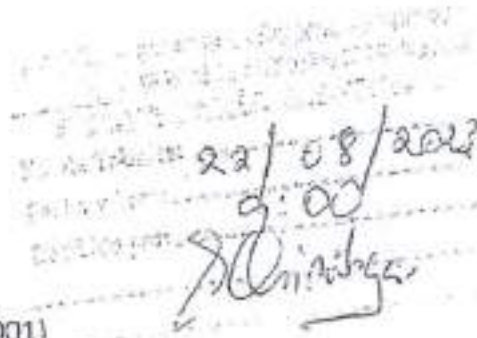
Agradezco la atención a la presente, atentamente,


Nitesh Lalravi Luchani Gómez
Gerente General

SHIVA CONSTRUCCIONES S.A. (RUC 0992912103001)

EMAIL: nitesh@saibaba-ec.com

TELF: 0998412987



Duran, 21 de agosto de 2023

Nitesh Ludhani Gómez

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES S.A.

Estimado Nitesh:

En consideración al memorándum **EPMTMG-DPM-JGAS-2023-141** recibido por ATM y a la reunión sostenida en ATM Ceibos el 8 de agosto de 2023, te adjunto el informe de Impacto Vial de Blue Town (una carpeta con el EIV y un pendrive con los archivos digitales) atendiendo las inquietudes y recomendaciones de ATM.

Literal 2:

Deberá presentar a esta institución lo siguiente:

- ✓ "Datos de tránsito con sus respectivos respaldos en formato digital Excel."
- ✓ "La memoria técnica y el plano de señales de tránsito deben ser firmados por el responsable técnico del EIV."

Respuesta a literal 2:

- ✓ Atendido en el **ANEXO 2 DATOS DE TRÁFICO** el cual se entrega en un pendrive en formato digital Excel, aquí se presentan los conteos en las horas de mayor demanda de la mañana, tarde y noche, se incluyen la hora pico, FMD, capacidad vial, composición de tráfico y diagramas.
- ✓ Atendido en el Informe físico del EIV de Blue Town el cual fue firmado en la página de resumen (i) y los planos en formato A1 firmados.

Literal 3:

"Respecto a los Datos de tránsito (literal 4.1.) falta incluir soporte de cualquiera de las 2 opciones mencionadas en el oficio No. EPMTMG-DPM-2023-1477"

Respuesta a literal 3:

Atendido en el anexo 2 del EIV. Se realizó un conteo vehicular y peatonal en las horas de mayor demanda durante la mañana, medio día y noche, para lo cual se adjunta en el anexo 2 un registro fotográfico y se incluye en el pendrive videos tomados con dron.

Literal 4:

"Respeto a la demanda de estacionamientos del proyecto, deberá replantear la cantidad según la zona de ubicación del proyecto, conforme al Reglamento Interno de a Urbanización Puerto Azul, según información del predio el código consta como zona donde rige el reglamento interno de dicha urbanización e incluir el cálculo de los estacionamientos para visitantes y otros usos que no contemplen el reglamento, aplicando las normas contempladas en el Anexo D de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil.

Respuesta a literal 4:

Atendido en título 3.7 Estacionamientos, en donde se presentan la tabla 3.9 con el resumen de los estacionamientos mínimos requeridos por reglamento interno de Puerto Azul y el anexo D de la Ordenanza general de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Guayaquil. La demanda es de 751 estacionamientos y se ofertan 792, con lo cual se *cumple satisfactoriamente* y se adjunta en el pendrive el anexo 3 con planos arquitectónicos, hoja de Excel de áreas y archivo "dwg" con polígonos.

Líteral 5:

"Complementar el cuadro de áreas (m2) del proyecto con las áreas destinadas para los estacionamientos, circulación peatonal y vehicular".

Respuesta a literal 5:

Atendido en la tabla 3.2 en donde se presenta el resumen de áreas por uso de suelo y se adjunta en el pendrive el anexo 3 con planos arquitectónicos, hoja de Excel de áreas (resumen y desglose) y archivo "dwg" con polígonos.

Líteral 6:

"Respecto a los estacionamientos para movilidad unipersonal sostenible en la cual, si cumple con la cantidad requerida, sin embargo podrá acogerse al Art. 6.- Estacionamientos, correspondiente a la "Ordenanza que REGULA EL USO DE LA BICICLETA Y VEHICULOS DE MICROMOVILIDAD EN EL CANTON GUAYAQUIL" que rige a partir del 01 de julio de 2020, en lo cual expresa lo siguiente:"

"Art. 6.- Estacionamientos.- En todo proyecto, construcción o edificación nueva en la que se requiera estudio de impacto vial, deberá considerarse un espacio destinado para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de micromovilidad que corresponderá al 2% del total resultante de estacionamientos para vehículos livianos exigidos en el estudio".

"Esto con la finalidad que el proyecto contemple una cantidad de parqueos de este tipo acorde a la realidad y que puedan implementar"

Respuesta a literal 6:

El 2% del total resultante es de 16 estacionamientos, lo cual se considera a juicio de esta consultora una cantidad poco significativa para promover la micromovilidad y el uso de medios de transportes sostenibles (bicicletas, monopatín, etc.), pero estamos de acuerdo que se debe manejar una cantidad de estacionamientos más acorde a la realidad. Por lo cual, dejamos a consideración del promotor del proyecto la implementación progresiva de estacionamientos de micromovilidad en función de la demanda que desarrolle su proyecto al implementarse.

Líteral 7:

- a) *Complementar el plano de señalización horizontal y vertical del proyecto. (El límite de velocidad detallado en el plano de señalización, se recomienda reemplazarlo de 15 a 20. Incluir las rampas de acceso universal en las diferentes aceras para mantener el cruce seguro de todos los usuarios del proyecto. Complementar los sentidos de circulación en las vías internas y externas del proyecto).*

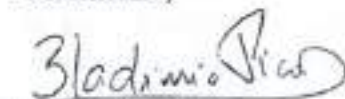
- b) *En la memoria técnica, enumerar las recomendaciones respecto a las medidas de mitigación e implementarlos en el plano, para un mejor detalle*
- c) *Agregar un plano con los estacionamientos zonificados, respecto a los estacionamientos asignados por residentes y/o propietarios para los departamentos u oficinas o por visitantes para las diferentes actividades.*
- d) *El proyecto contempla una garita de control de acceso ubicada sobre la línea de lindero, para lo cual deberá ser reubicada a no menos de 25,00 m. de distancia a partir de la línea de lindero, o en su defecto eliminarlo y dejar el acceso de manera libre, con la finalidad de evitar filas vehiculares en el carril de servicio de la vía a la costa.*

Respuesta a literal 7:

- a) Atendido en los planos de señalización (S1 y S2) en donde se reemplazó el límite de velocidad a 20km/h atendiendo su recomendación y se incluyen las rampas universales en todas las aceras. (ver anexo 4 en el pendrive).
- b) Atendido en el título 4.3 en donde se enumeran las 3 recomendaciones de medidas de mitigación, mismas que se reflejan en el plano de Planta Baja con medidas de mitigación (V1) (ver anexo 4 en el pendrive).
- c) Atendido, ver anexo 4.
- d) Atendido, se eliminó la garita (ver anexo 4).

Se han atendido cada una de las inquietudes mencionadas en memorándum EPMTMG-DPM-JGAS-2023-141.

Atentamente,



Ing. Bladimir Picon
Depto. Técnico
Consultora Andina COA Cía. Ltda.

Laura Mazzini M.

De: notificaciones.axis@atm.gob.ec
Enviado el: jueves, 7 de septiembre de 2023 13:29
Para: nitesh@saibaba-ec.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-15115325, de fecha 06/09/2023, ha sido procesado con éxito.

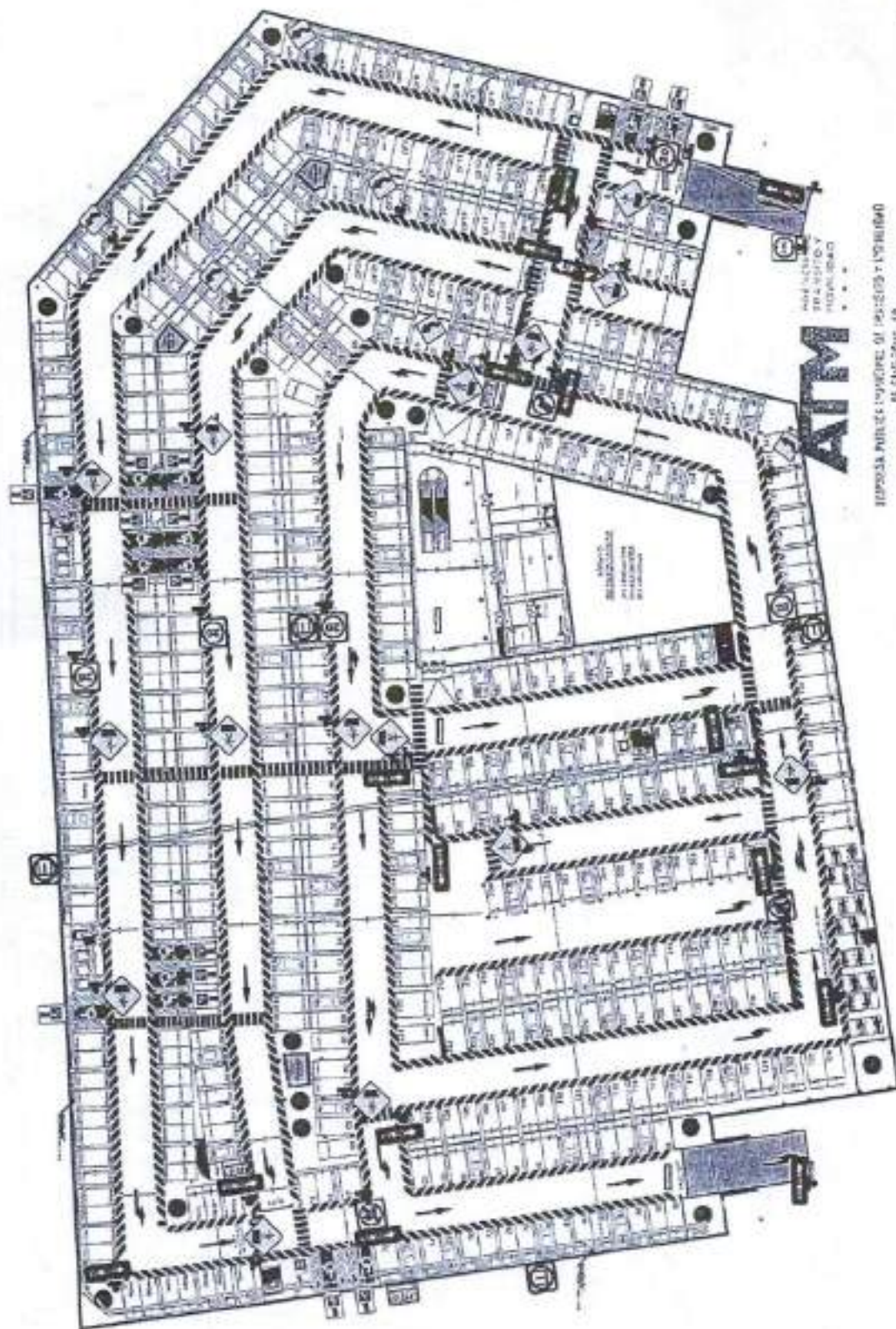
En los próximos días será remitido a su correo electrónico el informe técnico de aprobación.

En caso de consultas y reclamos, puede escribirnos al correo electrónico tasasyservicios@atm.gob.ec

Agencia de Tránsito y Movilidad

ATM

PLANO DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL DEL SÓTANO



678 JOURNAL OF DOCUMENTATION

...and the ...
...and the ...
...and the ...

can easily be overlooked.

BLITE - TOWNS

STANDARD

[illegible]

24 SEP 1992

ESTUDIO DE TRAFICO APROBADO

REVISADO: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD

APROBADO: EPMTMG-DPM-2023-3244

EPIMING-DPM-JGAS-2023-208 (13-09-2023)

SHIVA CONSTRUCCIONES S.A.

Guayaquil, 7 de septiembre del 2023

Estimado
AGENCIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD (ATM)
Ciudad. -

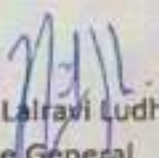
REFERENCIA: APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL del proyecto "BLUE TOWN",
SOL - 15115325

De mis consideraciones,

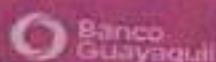
Por medio de la presente se informa que se ha cancelado el valor correspondiente a la Revisión Estudio de Impacto Vial **PARA EL PROYECTO BLUE TOWN**, de la compañía **INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.** con RUC-0992912103001.

Se adjunta copia de cheque y comprobante de pago realizado.

Agradezco la atención a la presente, atentamente,


Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General
SHIVA CONSTRUCCIONES S.A.
EMAIL: nitesh@saibaba-ec.com

ENTRADA PÚBLICA MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL
Folio de Trámite: 1507
Fecha y hora: 7/09/2023
Firmado por: 



COMPROBANTE DE TRANSACCION

CORRESPONDENCIA INSTITUCION : 45516-(ATM) AUT. DE TRANSITO MUNICIPAL
Nombre Cliente : INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.
Obligacion/Codigo : 15115325 Cazo.: 6292697
Periodo/Referencia
000000 0992912103001 Valor a pagar 7,267.56

COMISION:	0.57	A Pagar:	7,267.56
Ch-Cert :			7,267.56
Efectivo:			0.57
T. Pagado:	7,268.13	SALDO:	0.00

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA FACTURA

RQR HSY31 2023-09-07 10:46:1

Consulte su Cazo.Venta o Retencion en WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM con el No. 90115

Actas de asambleas generales extraordinarias de socios del Comité Puerto Azul, realizadas el 09 abril del 2024 y 30 octubre del 2024 y 25 de junio del 2025 en donde se resolvió:

“RECHAZAR CATEGÓRICAMENTE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO denominado BLUE TOWN CENTER como está planteado actualmente, de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., quien pretende construir un MEGAPROYECTO dentro de una urbanización residencial cerrada, por vulnerar el derecho a la propiedad privada, seguridad jurídica, participación de sus residentes”

The first part of the report is a general description of the project and its objectives. It is followed by a detailed description of the methodology used in the study. The third part of the report is a discussion of the results of the study and their implications for practice. The final part of the report is a conclusion and a list of references.

The study was conducted in a laboratory setting. The participants were all male and were between the ages of 18 and 30. They were all students at the University of California, Los Angeles. The study was conducted over a period of six weeks. The participants were assigned to two groups: a control group and an experimental group. The control group was given a standard test of memory. The experimental group was given a test of memory that was designed to be more difficult than the standard test. The results of the study showed that the experimental group performed significantly better than the control group. This suggests that the test of memory that was used in the study was more effective than the standard test. The implications of this study are that the test of memory that was used in the study should be used in future studies. The conclusion of the study is that the test of memory that was used in the study is a valid measure of memory.

COMITÉ PUERTO AZUL
CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Día: Martes, 9 de abril del 2024

Hora: 18:00

Lugar: Auditorio "Aníbal Santos" – Iglesia de Puerto Azul

Orden del día:

1. Presentación del Proyecto Blue Town por parte de los promotores.
2. Conclusiones de los residentes.

Guayaquil, 28 de marzo de 2024


LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA
Presidente
Comité Puerto Azul

COMITÉ PUERTO AZUL

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
PRESIDENCIA

CERTIFICO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

1900

TO THE PRESIDENT OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEAR SIR:

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,

Yours truly,

W. B. DILLON
 President of the University of Chicago

W. B. DILLON
 President of the University of Chicago

**ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA
GENERAL DEL
COMITÉ PUERTO AZUL**



**ACTA SUMARIA DE SESIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA No. 001-2024 DEL
COMITÉ PUERTO AZUL CELEBRADA EL DÍA 09 DE ABRIL DEL 2024.-**

En la ciudad de Guayaquil, el 09-04-2024, siendo las 18h00 se instala la sesión de Asamblea general extraordinaria del Comité Puerto Azul en el auditorio Aníbal Santos de la Iglesia de Puerto Azul (Km. 10/5 vía a la Costa) conforme a la convocatoria pública de fecha 28-03-2024 a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. **Presentación del proyecto Blue Town por sus promotores.**
2. **Conclusión de los residentes.**

Preside la sesión de la Asamblea, el Presidente LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA y actúa en calidad de Secretario GASTÓN CORREA NIETO¹. Se deja constancia que se está recogiendo al ingreso del salón la firma de los asistentes para archivo y registro respectivo.

Se procede por secretaría a constatar el quórum respectivo conforme a lo previsto en el Art. 19 del Estatuto Social; para lo cual se informa:

- Número de socios activos a la fecha: 1.950
- Quórum de sesión: Mitad más uno de socios activos: 975 más uno
- Número de asistentes: 45 siendo las 18h04.

Conforme a lo determinado en el Art. 19 del Estatuto Social, se informa a los presentes que se reinstalará la sesión a las 19h00.

Hecho lo cual, quien preside la sesión siendo las 19h00 solicita que por secretaría se constate el quórum respectivo; para lo cual al AB. GASTÓN CORREA NIETO, procede a dar lectura al Art. 19 (Quorum) del Estatuto Social; y se informa:

ARTÍCULO 19.- QUORUM.- Para que se constituya una Asamblea General, es necesario que asistan a la misma al momento de su instalación, por lo menos el número de socios activos que representen la mitad más uno de los socios registrados en el Comité. Se considerará para el cómputo respectivo, el registro de quienes se encuentren al día en el pago de las alicuotas conforme lo establecido en el presente estatuto. Cuando a la hora señalada en la convocatoria no hubiere quorum, se esperará una hora y luego de transcurrida, se instalará la Asamblea con el número de socios activos presentes. Sus resoluciones se tomarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los socios presentes al momento de efectuarse la votación respectiva: esto es, por la mitad más uno de aquellos.

CERTIFICADO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

¹ Art. 27 Estatuto Social

**ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA
GENERAL DEL
COMITÉ PUERTO AZUL**



- Número de socios activos a la fecha: 1.950
- Número de asistentes siendo las 19h05.
 - Total asistentes: 143
 - Socios activos: 85
 - Asistentes online: 30

Por secretaria se informa: "...señor presidente estamos legalmente en quórum..."

Quien preside la sesión procede a tratar el **PRIMER PUNTO** del orden del día, interviene el señor Abogado Nicolás Ulloa, a continuación, interviene la señora Isabel Argenzio. Acto seguido, las personas que han acudido por parte de los promotores SIHVA (BLUE TOWN), se retiran abruptamente de la Asamblea ante el rechazo de los asistentes.

Quien preside la sesión procede a tratar el **SEGUNDO PUNTO** del orden del día y hace uso de la palabra las siguientes personas:

JUAN CARLOS JIMENEZ BRUNO expone:

"...Ellos ofrecen entrada independiente..." ellos ofrecen plusvalía, pero nuestra plusvalía es la paz, no la plusvalía comercial... que Puerto Azul siga siendo residencial..." que se mantenga en nuestro ambiente familiar en puerto Azul..."

DR. JOAQUÍN FLOR MORLA, y expone:

"...No he participado en las asambleas porque me contagié de la desidia de las anteriores administraciones... no nos oponemos el progreso de Puerto Azul... nos oponemos a la forma en cómo está planteado el proyecto... nos va a saturar de ese fecales... nos van a reducir la presión de agua potable ...nos van a reducir hoy el flujo de la energía eléctrica...y un atracón de tránsito de mañana, de tarde y de noche..."

"...Señor presidente someta a votación la moción que estoy presentando..."

ING. JORGE MÓRTOLA expone:

"...Señor presidente hay una moción presentada, ha sido aceptado y se debe votar hoy para que quede asentado en acta... con esta resolución sacar cita con el alcalde y exponerle la gravedad de la situación... tenemos que hacerlo, si no lo hacemos caemos en un estado de silencio cómplice... que puede permitir que el proyecto continúe... todo esto no es suficiente, tenemos que hacer un acta de esta sesión y participar masivamente al municipio para impedir que este proyecto avance..."

**ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA
GENERAL DEL
COMITÉ PUERTO AZUL**



Presidente expone: "...hay que sacar una conclusión y la conclusión es que no quieren el proyecto..."

JOAQUÍN FLOR MORLA Moción: **"No al proyecto Blue Town"**

Se procede a tomar votación, siendo el resultado el siguiente:

- Votos a favor del proyecto: 2 Votos en contra del proyecto: 141
- Abstenciones: Observaciones:

ING. ARNOLDO ALENCASTRO expone:

Buenas noches, señores ... Shiva tiene todos los permisos, informe de ATM, de ambiente, de agua potable y electricidad todo fue aprobado ... me parece haber escuchado en varias ocasiones del Presidente, que nos honra con su presencia, que él aprobará todo aquello que sea legal y que tenga los debidos permisos, similar como fue con la gasolinera ...

Entonces qué es lo que pretendemos en este momento ...acabamos de aprobar que no va el proyecto ... el señor Crespo está diciendo que aprobará todo lo que esté legalmente aprobado ... entonces qué es lo que usted pretende hacer señor Crespo, honestamente creo que usted debe dar un paso al costado... usted no tiene que estar en el medio ... usted tiene que estar de nuestro lado... usted nos representa... por eso presento en ese momento que se le pida al señor Crespo la renuncia y se lo reemplace por alguno de los miembros del Directorio...

ING. PRISCILA RAMIREZ expone:

"...Yo resido en puerto azul hace muchos años quiero complementar la información, ellos tienen todos los permisos ... los permisos lo sacaron en el 2022... el jueves Santos les dieron el permiso de construcción a SHIVA ... el informe vial es obsoleto y fue hecho en el 2022, hoy tenemos 1500 trailers diarios, más el flujo vehicular de 3.000 viviendas de AMBIENSA más los trailers y camiones proveedores de centros comerciales... hoy este proyecto tiene cuatro Torres, aparte del centro comercial tienen las oficinas ... por dónde van a circular esos vehículos ... a 1.000 metros se van a construir cuatro Torres más, frente a Puerto Azul... a la altura de TERRANOOSTRA se está construyendo otra Torre más, de consultorios, oficinas y locales comerciales... vamos a estar completamente congestionados... El Presidente del Comité Puerto Azul no debe ser imparcial ..."

ING. GUSTAVO MORENO expone:

Vivo desde 6 años en Puerto Azul... hace 4 años el problema con Salines era que quería construir una Concha Acústica... el problema es que se tenía que modificar el reglamento urbanístico ... en el Estatuto actual, artículo 44 letra a) se establece que el directorio tiene la obligación de cumplir con la ley y los reglamentos... como está vigente el reglamento

**ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA
GENERAL DEL
COMITÉ PUERTO AZUL**



urbanístico de 1986, el problema que tenemos es que desde la presidencia de Martha Espinoza se debía modificar el Estatuto actual... pero no le alcanzó el tiempo...

AB. GERALDIN MARTIN, y expone:

...una Asamblea Extraordinaria no puede hacer más allá de lo que fue convocado... concluir no es resolver ... sin embargo, la asamblea es la voz del pueblo y la voz del pueblo es la voz de Dios ... ustedes han decidido que no quieren... hoy tenemos que decidir qué vamos a hacer luego discutido, para empezar, Puerto Azul es una urbanización municipal... el Comité no representa a todos los habitantes de Puerto Azul... recomiendo que hagamos una nueva convocatoria para tomar las decisiones de la comunidad qué es lo primero que debemos hacer, debemos pedirle al municipio que nos entregue el file completo del proyecto BLUE TOWN y de los permisos de construcción porque probablemente hallan vicios que puedan servirnos para impugnar esa decisión municipal ...

AB. DIEGO MONTENEGRO expone y realiza las siguientes mociones:

1. *Que el Directorio del Comité notifique inmediatamente al Municipio de Guayaquil, como alcance al escrito presentado por el anterior directorio en enero del 2024, la presente acta de la Asamblea, en la cual los residentes de Puerto Azul (activos y pasivos) se han pronunciado como comunidad, desaprobando de manera unánime la construcción del proyecto SHIVA tal y como está planteado, por atentar a los derechos de la comunidad y de la ciudadela.*
2. *Que se forme una comisión legal integrada por residentes de Puerto Azul de profesión abogados, a fin de analizar los permisos entregados por el Municipio e instituciones públicas a la constructora y presentar, de ser el caso, las acciones de garantías constitucionales que correspondan.*
3. *Que el Comité coordine y gestione las acciones que correspondan, para que realice la respectiva encuesta y recolección de firmas a los residentes (activos y pasivos) de Puerto Azul, respecto del pronunciamiento sobre el proyecto de Shiva y del nuevo reglamento urbanístico/construcción que se encuentra en la fase de aprobación final.*

Se procede a tomar votación de las tres mociones, siendo el resultado el siguiente:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| • Votos a favor: UNANIMIDAD | Votos en contra: |
| • Abstenciones: | Observaciones: |

JUAN CARLOS JIMENEZ BRUNO expone:

"... una pregunta para el Presidente, existe ahora el proceso del nuevo reglamento el cual ya ha sido aprobado, se contrató un abogado, arquitecto, ingeniero ... lo tienen dilatado y todavía no ha sido entregado al municipio...mi pregunta: ¿por qué todavía ha sido dilatado ese proceso...?"

**ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA
GENERAL DEL
COMITÉ PUERTO AZUL**



Acto seguido, el Presidente hace uso de la palabra y solicita que el Director de la Comisión Estatuto, Reglamentos y Mediación, Ab Gastón Correa Nieto, exponga en qué fase se encuentra la reforma del reglamento interno urbanístico/construcción de Puerto Azul:

"...En cuanto a la revisión y reforma del reglamento interno (urbanístico), informo que el Arq. Juan José Jaramillo (consultor contratado para este trámite) nos envió hace aproximadamente una semana el texto final con las modificaciones solicitadas... con lo cual se deja aclarado que este proceso no está "dilatado" ... No conozco de otros reglamentos, conozco el que se está elaborando ahora, y que se contrató al Arq. Jaramillo en la anterior administración, seguimos trabajando con él porque era una obligación contractual... ya informé al Directorio que tenemos la propuesta que será conocida en la siguiente sesión de Directorio y a continuación se lo deberá presentar a la comunidad..."

Cómputo de asistentes al final de la sesión:

- Total residentes activos: 122

No habiendo otro asunto que tratar, quien preside la sesión la declaró concluida, siendo las 20h05 del mismo día, mes y año. Firman para constancia el Presidente y Secretario. Se anexa listado de asistentes a la Asamblea.



LUIS EDUARDO CRESPO
ANDÍA

LUIS EDUARDO CRESPO ANDÍA
Presidente Comité Puerto Azul



GASTÓN FERRICHO
CORREA NIETO

AB. GASTÓN CORREA NIETO
Secretario Comité Puerto Azul

CERTIFICO QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL.

THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

STATE OF
NEW YORK

IN SENATE,
January 10, 1917.

REPORT
OF THE
COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE,
IN RESPONSE TO A
RESOLUTION PASSED
BY THE SENATE,
JANUARY 10, 1917.

ALBANY:
J.B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS,
1917.

10

10

ALBANY: J.B. LIPPINCOTT & CO., PRINTERS, 1917.



Factura: 001-001-000040731



20240901060P02073

PROTOCOLIZACIÓN 20240901060P02073

SORTEOS, APERTURA DE CASILLEROS U OTRA CONSTATAción NOTARIAL (PRIMERA HORA)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE OCTUBRE DEL 2024, (19:12)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FLOR MORLA JOAQUIN CESAREO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905572862

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20240901060P02073

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE OCTUBRE DEL 2024, (19:12)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FLOR MORLA JOAQUIN CESAREO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905572862

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A): ROSA LAURA ALCIVAR FABRE
NOTARÍA SEXAGESIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



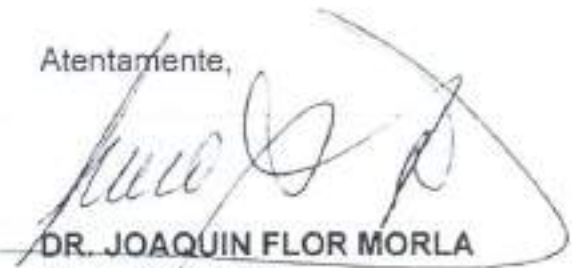
Guayaquil, octubre 30 del 2024

Abogada
Rosa Alcívar Fabre
Notaria Sexagésima del cantón Guayaquil
CIUDAD. -

De mis consideraciones:

Yo, **DR. JOAQUIN FLOR MORLA**, portador de la cedula de identidad número 0906572862, de 66 años de edad, ciudadano ecuatoriano, residente en la Urbanización Puerto Azul, solicito a vuestra autoridad se constituya en la el día de hoy, miércoles 30 de octubre del 2024 a las 20:00 en el Parque La Alegría ubicado en la Urbanización Puerto Azul, con la finalidad de que constate la asistencia de los residentes y lo que se resuelva en la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL COMITÉ PUERTO AZUL.

Atentamente,



DR. JOAQUIN FLOR MORLA
C.I. # 0906572862
REG. # 4125 C.A.G.



20240901060P02073

F# 001-001-000040731

PROTOCOLIZACIÓN DE LOS
DOCUMENTOS RELACIONADOS
A LA CONSTATAción
NOTARIAL REALIZADA EL
TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS
MIL VEINTICUATRO, A LAS
VEINTE HORAS EN EL PARQUE
LA ALEGRIA DE LA CIUDADELA
PUERTO AZUL, KILOMETRO DIEZ
Y MEDIO DE LA VIA A LA COSTA
PARROQUIA TARQUI DE LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL. -----
CUANTIA: INDETERMINADA. ---
DI: DOS COPIAS. -----

ACTA DE CONSTATAción NOTARIAL

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los treinta días del mes de octubre del dos mil veinticuatro, a las veinte horas con cinco minutos, por petición del abogado Joaquín Flor Morla, amparada en el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente Yo, **Abogada ROSA LAURA ALCIVAR FABRE**, Notaria Titular Sexagésima del Cantón Guayaquil, me constituí en el PARQUE La Alegría ubicado en la ciudadela Puerto Azul, kilometro diez y medio de la vía a la Costa, parroquia Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, con la finalidad de constatar la realización de una Asamblea General Extraordinaria convocada el 23 de octubre del dos mil veinticuatro, mediante la colocación de carteles en diferentes lugares de la urbanización. En el parque está colocada una mesa directiva en la que se encuentra la abogada Geraldine Martin, quien está dirigiendo la asamblea, que ha iniciado a las veinte horas pues a la hora de la convocatoria no existió el quorum reglamentario, son electos como presidente Ad Hoc de la Asamblea el doctor Joaquín Flor Morla y como secretaria ad hoc, señora Anarella Salcedo de Kortum, quien tiene en sus manos el listado de los residentes inscritos en el MIDUVI, en este punto de la sesión ya se ha procedido a verificar el quorum y están pasando a tratar el punto tres del orden del día, esto es la elección del directorio y posesión del mismo. Uno de los concurrentes, el doctor Edison Marcelo Abad Mosquera toma la palabra y mociona una lista para participar en la elección de directorio, misma que está conformada de la siguiente manera:



Presidente: Jose Felix de la Gasca Guerra; Primer vocal principal: Silvia Leonor Subia Alava; Segundo vocal principal: Ingeniera Priscila Ramirez Andrade; Tercer vocal principal : ingeniero Rodrigo Sanzosa Cobos; Primer vocal suplente: Felix Badir Boero Dominguez ; Segundo vocal suplente: ingeniero Juan Manuel Perez Echeverria; Tercer Vocal suplente; señor Miguel Blum Andrade; Secretario: ingeniero Marcelo Vicente Artieta Carrera; Secretario suplente: licenciada Nancy Norma Yanez Guerrero; Tesorero: ingeniera Mercy Jazmin Unda Alvarado; Tesorero suplente: ingeniero Enrique Mariño Duran; Juridico: doctora Karina Elizabeth Ramos Martinez; juridico suplente: abogado David Norero Calvo; Past Presidente; abogado Gustavo Delgado Uscocovich. La secretaria de la asamblea pasa a verificar que los nominados consten en el listado del MIDUVI. El presidente Ad Hoc pregunta si existe alguna otra lista propuesta para la elección del directorio, en este punto de la sesión toma la palabra el señor Andrey Maldonado Kaprova y propone una segunda lista, conformada de la siguiente manera: Presidente: Luis Eduardo Crespo Andía ; Primer Vocal: Rafael Antoni Santillan Tello ; Segundo vocal: Angela Maria Suarez Falconi ; Tercer vocal: Leonor Isabel Peñafiel Salazar ; primer vocal suplente: Wendy Viviana Castro Manosalvas; segundo vocal suplente: Cesar Yopez Flores ; tercer vocal suplente: Nelson Washington Armas Cabrera ; secretario: Carolina de Lourdes Andramuño Zeballos; Secretario suplente: Carolina Zevallos Thenen ; Tesorero: Victor Hugo Alcívar Alava; Tesorero suplente: Carolina Francisca Rau Lertora; juridico: William Alex Birkett Arturo ; Jurídico suplente: Carlos Francisco Febres Cordero Serrano ; Past Presidente: No nominado , Asimismo la secretaria

ad hoc pasa a revisar si los miembros de esta lista se encuentran inscritos en el MIDUVI. Siendo las veinte horas con veinte minutos la secretaria de la sesión verifica la lista uno, a las veinte horas veintiséis verifica la lista dos. Siendo las veinte horas con treinta minutos el presidente ad hoc de la asamblea inicia la presentación de la lista uno, siendo las veinte horas con treinta y un minutos la secretaria informa al presidente que la lista dos no tiene nominado un past presidente y que el señor *Cesar Yepez no es socio MIDUVI y pasa la lista a presidente* quien hace conocer a la concurrencia que la lista esta incompleta y por tanto queda descalificada. A las veinte horas con treinta y dos minutos empieza la votación mediante el método de levantar manos y son numerados por el presidente, pero a las veinte horas con treinta y cinco minutos un grupo de asistentes provocan incidentes, pero estos son apaciguados y el continua el conteo, concluyendo con el resultado de ochenta y seis votos a favor de la lista única. A las veinte horas con treinta y siete minutos el presidente solicita que levanten las manos los socios que no estén de acuerdo con la lista presentado, se realiza el conteo con el mismo método y el resultado es de veintidós votos en contra. Se proclama como ganadora a la lista uno. Siendo las veinte horas con treinta y nueve minutos se realiza la posesión de la directiva electa. Concluido del acto de posesión, siendo las veinte horas con cuarenta y dos minutos se pasa a conocer el cuarto punto del orden del día, esto es las reformas al reglamento de construcciones. El presidente pasa a dar lectura a cada una de las propuestas y estas son aprobadas una a una, finalmente el reglamento propuesto es aprobado en su totalidad. Siendo las veinte horas con cuarenta y nueve.

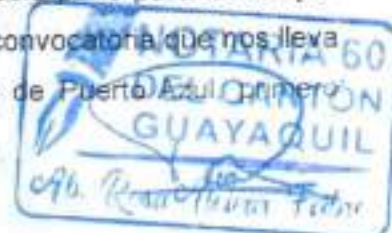
minutos se procede a tratar el ultimo punto del orden del dia, esto es la aceptación de los socios MIDUVI que presentaron su documentación, somete a votación el listado, mismo que es aprobado por unanimidad. No existiendo más puntos que tratar la sesión concluye a las veinte horas con cincuenta y dos minutos.-A continuación se pasa a la toma de firmas del acta, proceso que se extiende hasta las veintiún horas con treinta minutos, luego me hacen entrega de los documentos de la asamblea y solicitan que estos sean incorporados a la presente acta.- No habiendo otro asunto más que constatar termina la presente diligencia a las veintiún horas con treinta y cinco minutos.- De todo lo actuado doy fe por haber estado presente y así constarme.- Guayaquil, al treinta de octubre del dos mil veinticuatro.-----



ABOGADA ROSA LAURA ALCIVAR FABRE
NOTARIA SEXAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA URBANIZACIÓN "PUERTO AZUL"**

Luego de haber transcurrido 1 hora desde las 19h00, y siendo las 20h00 del 30 de octubre de 2024, en el parque La Alegría de la urbanización Puerto Azul, la abogada Geraldine Martín Arellano saluda y se dirige a los presentes para dar inicio a esta asamblea general extraordinaria convocada para las 19h00 para lo que pasa a leer los puntos del orden del día: 1.- CONSTANCIA DEL QUORUM REGLAMENTARIO DE CONFORMIDAD A LOS ARTICULOS 11, 12, 13 y 14 DEL ESTATUTO DE ENERO DE 1993, APROBADO POR EL ESTADO EL 18 DE ENERO DE 1995.- 2.- DESIGNACIÓN DE DIRECTOR Y SECRETARIO AD HOC DE LA ASAMBLEA.- 3.- ELECCIÓN DEL DIRECTORIO Y POSESIÓN DEL MISMO.- 4.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LAS REFORMAS AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL.- 5.- RATIFICACIÓN DE RESOLUCIONES TOMADAS EN ASAMBLEA DEL 2 DE AGOSTO DEL 2024. 6.- RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE SOCIOS MIDUVI. Al efecto, como **Punto 1** la abogada Martín señala que habiendo sido convocada la Asamblea para las 19h00, y no habiendo el quórum reglamentario a esa hora, se esperó una hora, y por ello a las 20h00, consulta (a las mesas receptoras de registro de asistencia general y registro de asistencia MIDUVI) si hay quórum para instalar la asamblea (de conformidad con la disposición estatutaria referida). Confirmado el quórum, a las 20h00 se constituye la Asamblea con los socios MIDUVI presentes y además con todos los residentes de Puerto Azul no socios MIDUVI. **Punto 2.-** Con ello, la abogada Martín, para tratar el segundo punto del orden del día, esto es, designación del director y secretario ad hoc de la Asamblea, pregunta a los presentes, los socios MIDUVI y a los residentes de Puerto Azul que no son socios MIDUVI, si tienen alguna moción para esos cargos. Al efecto, el señor Dr. Edison Marcelo Abad Mosquera, socio MIDUVI, mocionó como Director Ad-Hoc al Dr. Joaquín Flor Morla y a la señora Anarella Grudena Salcedo de Kortum como Secretaria Ad-Hoc, ambos socios MIDUVI. La abogada Martín explica que el sistema de votación que se llevará, será por alzada de manos de las personas que tienen su banda que los distingue como socios MIDUVI. Existe mayoría de manos alzadas, por tanto se designa como director ad-hoc al Dr. Joaquín Flor Morla y como secretaria ad-hoc a la señora Anarela Grudena Salcedo de Kortum.- Acto seguido el Dr. Joaquín Flor Morla, dirigiéndose a los presentes, expresó: Distinguidos y queridos vecinos, hoy es un día trascendental en la vida de Puerto Azul. Hoy estamos realmente unidos en un solo puño para luchar por Puerto Azul y la comunidad que vive en Puerto Azul. Esta auto convocatoria que nos lleva a la Asamblea solo tiene un fin cívico, de cambiar el rumbo de Puerto Azul, primero



eligiendo una directiva que represente absolutamente a la comunidad y que ponga el pecho para recibir las balas del enemigo y luchar hasta la muerte para conquistar que no se construya ese monstruo llamado Blue Town Center. Pero después de vencer a ese monstruo tenemos que recuperar la dignidad y el honor de vivir en Puerto Azul, de ser felices todos, saludarnos con los vecinos con felicidad y amistad. Para eso tenemos que primero evitar, escuchadme bien, evitar, que el próximo año venga otro empresario constructor con la misma cantaleta. Los cuatro últimos años de Puerto Azul han sido dedicados a pelear contra la construcción de obras que hacen daño a Puerto Azul. A eso nos hemos dedicado y Puerto Azul ha estado completamente abandonada. Recorran Puerto Azul y vean el abandono que tiene porque estamos enfocados en pelear y pelear y pelear con empresarios que ni siquiera viven en Puerto Azul. Para eso tenemos que aprobar reformas al reglamento de construcción que llevan más de cinco años en el congelador del olvido y eso permitió que Shiva alcance un permiso de construcción ilegal, indebido y en base a informes truchos. Si ya no hay el vacío legal que hay en este reglamento, ya nadie podrá sacar un permiso para construir un edificio de más de 12 metros de altura o de tres pisos. Y con eso se conservará a como dé lugar la urbanidad y el urbanismo de Puerto Azul. Y para vivir en más alegría necesitamos un estatuto que cubra todas nuestras necesidades de convivencia, que permita a todos los residentes de Puerto Azul sin ninguna distinción ejercer sus derechos soberanos a elegir y ser elegido, a pedir y recibir respuesta, a estar debidamente informados, a vivir en un ambiente limpio, a ser respetado y considerado. Nunca más un socio de primera, un socio de segunda y un socio de tercera. Todos, absolutamente todos, somos iguales ante la ley, ante Dios y ante los hombres. En todo caso, agrega el Dr. Flor que él quiere ser muy enfático. La directiva que hoy ustedes en forma soberana van a elegir no se va a perennizar en el cargo. No van a entrar para hacer una carrera política. Aquí estamos para luchar cívicamente y poner este barco que andaba a la deriva con un norte para que todos los que vengan como comité respeten al ciudadano que vive en Puerto Azul, sus derechos, sus necesidades y vivan para ellos y no se sirvan de ellos. Agrega el Dr. Flor que esto es para ustedes, para sus familias, para sus hijos, nietos, bisnietos, padres, madres, abuelos, bisabuelos que viven en Puerto Azul, que sueñan con vivir bien, que sueñan con alegría, despertarse cada día sin los problemas como los de esta mañana, que vinieron a agredirnos 200 fulanos, a exigimos trabajo, a exigimos entrar en una obra que está clausurada. Para eso será un estatuto, para que nos respeten por sobre todas las cosas, ahora y siempre.- Se cuenta con la presencia de la señora abogada Rosa Alcivar Fabre, Notaria Sexagésima de Guayaquil.- **Punto 3.-** Con esos antecedentes, este tercer punto del orden del día

consiste en la elección y posesión de un Directorio, para lo cual el doctor Joaquín Flor Morla, pregunta a la Asamblea si existen listas de candidatos y que las mismas sean dadas a conocer para proceder a verificar si cada uno de los miembros de esas listas, están calificados como socios MIDUVI para tener la capacidad de elegir y ser elegidos, esto es que sean socios MIDUVI hasta el 2021, para lo cual se concede 5 minutos y corre el tiempo. El abogado Mauricio Trujillo Arízaga interviene para señalar que la razón por la que se convoca para elegir a una nueva directiva es el resultado de la resolución que declaró la nulidad del Estatuto del 2021 y junto con ello, la última providencia del MIDUVI aclara aquella resolución por pedido del Presidente del Comité señalando: 1) que el estatuto vigente de Puerto Azul es el del año 1995 con el que estamos trabajando ahora; y, 2) que el Comité está en acefalía, no hay directiva, hoy no hay directiva, no hay presidente, no hay directorio, no hay vocales. Es lo que el Dr. Trujillo quería aclarar, por acaso alguien no lo conociere. - El Dr. Flor señala que aquí deben tratarse exclusivamente los puntos para lo que ha sido convocada la asamblea, agotarlos primero, después se hará un foro abierto para conversar. Toma la palabra el Dr. Edison Marcelo Abad Mosquera para mocionar para el Directorio, la lista integrada por los siguientes socios MIDUVI:

Presidente:	Dr. José Félix De La Gasca Guerra
Primer Vocal Principal:	Ing. Silvia Leonor Subia Alava
Segundo Vocal Principal:	Ing. Priscila Ramirez Andrade
Tercer Vocal Principal:	Ing. Rodrigo F. Sarzosa Cobos
Primer Vocal Suplente:	Sr. Félix Badir Boero Domínguez
Segundo Vocal Suplente:	Ing. Juan Manuel Pérez Echeverría
Tercer Vocal Suplente:	Sr. Miguel Blum Andrade
Secretario:	Ing. Marcelo Vicente Artieda Carrera
Secretario Suplente:	Lcda. Nancy Norma Yáñez Guerrero
Tesorero:	Ing. Mercy Jazmín Unda Alvarado
Tesorero Suplente:	Ing. Enrique Mariño Durán
Jurídico:	Dra. Karina Elizabeth Ramos Martínez
Asesor Jurídico Suplente:	Ab. David Antonio Norero Calvo
Past Presidente:	Ab. Gustavo Delgado Uscocovich

Acto seguido, el Dr. Abad Mosquera se acercó a la mesa directiva e hizo entrega al Dr. Flor Morla de un listado manuscrito titulado "Lista Moción", que es el que él acaba de dar lectura. - El Dr. Flor Morla pregunta si existe otra lista que sea mocionada. Al efecto toma la palabra el señor Andrey Maldonado Kaprova, quien propone la siguiente lista:

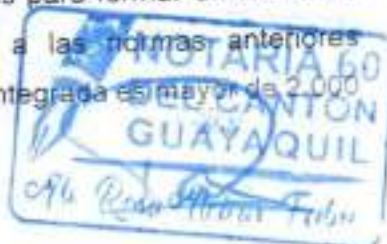
Presidente	Sr. Luis Eduardo Crespo Andía
Past Presidente	(No mocionado)
Vocal 1:	Rafael Antonio Santillan Tello
Vocal 1 suplente:	Wendy Viviana Castro Mancosalvas



Vocal 2:	Angela María Suárez Falconi
Vocal 2 suplente:	César Yépez Flores
Vocal 3:	Leonor Isabel Peñafiel Salazar
Vocal 3 suplente:	Nelson Washington Armas Cabrera
Tesorero	Victor Hugo Alcívar Álava
Pro-tesorera	Carolina Francisca Rau Lertora
Síndico	William Alex Birkett Arturo
Pro-síndico	Carlos Francisco Febres Cordero Serrano
Secretario	Carolina de Lourdes Andramuño Zeballos
Pro-Secretario	Carolina Zevallos Thenen

Acto seguido, el señor Maldonado Kaprova se acercó a la mesa directiva e hizo entrega al Dr. Flor Morla de una lista pre-impresa titulada "Lista de candidatos para Directorio de Puerto Azul 2024-2026", que es la que él acaba de dar lectura. No habiendo más listas, el Director concede un receso para que por Secretaría se verifique que todos los candidatos de las 2 listas sean socios MIDUVI, de manera que se cumpla con la normativa vigente. Revisadas que han sido las listas por Secretaría, y con constatación notarial, se establece que todos los candidatos de la lista 1 mocionada por el Dr. Edison Marcelo Abad Mosquera y presidida por el Dr. José Félix De La Gasca Guerra, son socios MIDUVI, por lo que es calificada. En cuanto a la lista 2 mocionada por el señor Andrey Maldonado Kaprova, presidida por el señor Luis Eduardo Crespo Andía, todos los candidatos son socios MIDUVI a excepción del señor César Yépez Flores, candidato a segundo vocal suplente, y además su señora esposa se acercó a la mesa directiva para manifestar que su esposo no es socio MIDUVI y que no desea participar, que no ha aceptado esa candidatura. Además se advierte que la lista 2 no tiene candidato a Past presidente, por lo que el Director de la Asamblea concede otro receso para que la lista sea completada. Habiendo transcurrido el tiempo sin que la lista 2 sea completada esa lista no puede ser calificada. El Dr. Flor pide a los notarios públicos que se encuentran presente, que tomen nota de estos particulares y del pedido de un residente, para que los candidatos de la lista calificada pasen al frente para que todos los conozcan y se presenten. El Dr. Flor somete a votación la única lista que ha sido calificada, sugiriendo que los socios MIDUVI, que son los únicos que pueden elegir y ser elegidos, levanten la mano para hacer el conteo de la votación, obteniéndose que de los socios asistentes que son MIDUVI (136 que registraron y firmaron su asistencia), 87 votaron a favor de dicha lista 1. A continuación, el Dr. Flor solicita que los socios MIDUVI que no estén de acuerdo con la lista 1, levanten la mano, obteniéndose 22 votos en contra de la lista. De la votación obtenida se infiere que del total de esos 136 socios MIDUVI presentes, los 87 que votaron a favor de la única lista calificada, constituyen la mayoría simple, frente a los 22 votos en contra de la lista. No

habiendo moción alguna de oposición a la mayoría simple, y por ende, elección de la lista 1 presidida por el Dr. José Félix De La Gasca Guerra se la declara ganadora, y por ello, el Director de la Asamblea manifestó que es la fiesta de la democracia, que los elegidos pasen al frente para juramentarlos y posesionarlos, y por el poder que le confiere el ser director de la asamblea los declaró legalmente posesionados de sus cargos, una vez que juraron desempeñar fielmente sus cargos. - **Punto 4.**- Agotado el tercer punto del orden día, el Director de la Asamblea se dirige a los presentes y manifiesta que va a entrar al punto cuatro, que es el conocimiento y aprobación de las reformas al reglamento de construcciones de la urbanización Puerto Azul. Este punto es el que hace temblar a unos pocos y va a ser la grandeza de todo Puerto Azul, porque se acabó Blue Town, se acaba Blue Town, por eso han querido boicotearlas, por eso vinieron 200 asalariados a acabarnos hoy día, pero aquí estamos, unidos en un solo puño, vamos por las reformas. Las reformas tienen como objetivo fundamental limitar la altura de los edificios que se puedan construir en estas grandes extensiones de terreno, la altura máxima que ahora se podrá construir es de 12 metros: La primera reforma es que el título de este reglamento será Reglamento Interno de Construcción Urbanístico de Puerto Azul. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción.- Reforma número dos, artículo 9, altura de la edificación, la altura de las edificaciones en la zona R5 se limita a 15 metros con un máximo de cuatro niveles, dentro de los cuales podrá considerarse una terraza cubierta con un máximo de 60% de área. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción. - Artículo 9.1, 9.11.10, integración de solares, en la zona R5, según la alternativa segunda, se permitirá la integración de solares para formar unidades de viviendas más complejas. En dicho caso, se ajustarán a las normas anteriores considerándose como un solo lote de terreno y si la superficie integrada es mayor de 2.000 metros cuadrados, se permitirá hasta un 10% más del porcentaje del área de construcción estipulada. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción.- Artículo 10, zona R5C, comercios, la altura de edificación en la zona R5 se limita a 15 metros con un máximo de cuatro niveles, esto quiere decir que los centros comerciales que se puedan construir ahí sólo podrán tener hasta tres pisos. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción.- Artículo 10.1, integración de solares, en la zona R5C se permitirá la integración de solares para formar unidades de viviendas más complejas. En dicho caso, se agregarán a las normas anteriores considerándolo como un solo lote de terreno y si la superficie integrada es mayor de 2.000



metros, se permitirá hasta un 10% más del porcentaje. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción.- Expone el Dr. Flor que viene el artículo más importante, el 12.1, zona comercial, usos en la zona C2. En la zona C2 solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a los siguientes usos. A los permitidos en la zona C1. B, instalaciones comerciales en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la comunidad, tales como oficinas comerciales y profesionales, casas bancarias, casas de modas, ventas de artículos de uso doméstico, ventas de artículos musicales, ventas de artículos médicos quirúrgicos, venta y fabricación de artículos de cuero, siempre que no se empleen más de 10 empleados, venta y reparación de bicicletas, máquinas de escribir, casas ópticas y aparatos científicos y de precisión, joyerías y talleres de fabricación y reparación de joyas, venta y talleres de radio, televisión, estudios de radio, plazas de mercado, supermercados, venta de repuestos de automóviles, restaurantes, grill, cafeterías, servicios gastronómicos, panaderías y servicios de cafetería, viviendas y oficinas en los pisos altos. Quedan prohibidos los siguientes usos, cabarets, bares, cualquier tipo de centro de diversión nocturna, gasolineras, estaciones de servicios automotrices, cualquier tipo de proceso de producción o industria de fabricación y hoteles. Con esto se acaba la posibilidad de que en Puerto Azul existan locales que atenten con el buen vivir. El Dr. Flor somete esta reforma a la aceptación de los presentes, la misma que es aprobada por mayoría, sin ninguna objeción.- **Punto 5.-** El Dr. Joaquín Flor Morla manifiesta que el quinto punto del orden del día fue puesto en la autoconvocatoria para ratificar las decisiones que tomó la comunidad el 2 de agosto de 2024, pero esas resoluciones ya han sido adoptadas por el Estado ecuatoriano a través de una resolución del MIDUVI que ha causado efecto y es de ejecución inmediata y se ejecutó inmediatamente. Por ejemplo, la destitución del comité fue resuelta el 2 de agosto de 2024 pero ahora fue resuelta por el MIDUVI y ya se ejecutó y ya no son más el comité, entonces huelga a volver a hablar sobre lo mismo. La anulación del estatuto también fue resuelta por el MIDUVI. Las reformas al reglamento de construcciones acaban de ser aprobadas y finalmente entran en vigencia inmediatamente. En todo caso, no amerita tratarlo porque no hay motivo de tratarlo.- **Punto 6.-** Respecto del sexto punto del orden del día, el Dr. Flor Morla manifiesta que es verdad que se produjo una grave irregularidad en la inscripción de socios, que el MIDUVI en su resolución lo hizo con la mejor buena voluntad pero el comité no pasó esas solicitudes por una asamblea como manda la ley, no es el

estatuto del Comité, es la ley que es del MIDUVI, por lo que ahora es el momento que esta asamblea califique y admita esas solicitudes, previa verificación del directorio de que esos socios efectivamente son residentes o propietarios, por lo que prone como moción que esta asamblea acepte a esos socios como tal, previa verificación del comité de que son socios residentes y o propietarios, lo que somete a consideración de la asamblea, resultando aprobado por mayoría de votos.- Agrega el Dr. Flor que finalmente se tienen una serie de solicitudes que somete a aceptación en este momento porque son socios que viven aquí en Puerto Azul, que han firmado su solicitud y que deben estar dentro de los socios MIDUVI para que puedan ejercer con plenitud sus derechos, con lo que se acaban los socios de primera, de segunda, de tercera, de modo que a partir de hoy todos tengamos los mismos derechos y obligaciones, lo que sometido a votación es aprobado por mayoría sin ninguna otra moción.- Concluye el Dr. Flor agradeciendo esta presencia cívica de los asistentes, tendiéndole la mano al señor Crespo y a todo ese directorio para que juntos salgamos al frente de Puerto Azul, juntos levantemos Puerto Azul, que ya no hay más porque discutir, hoy Puerto Azul reflató y va para adelante y nadie lo va a parar. Bienvenido señor Crespo, vamos para adelante, muchas gracias. En este punto toma la palabra el Presidente electo, Dr. José Félix De La Gasca Guerra quien expresa que hoy que estamos aquí ratificando la voluntad soberana de los residentes encontramos que hay mucha controversia, vemos que hay personas que están descontentas con la convocatoria a esta asamblea y han decidido posiblemente molestar el desarrollo de esta sesión. El reitera las palabras del Dr. Flor y extiende su mano a todos, incluyendo a Luis Eduardo Crespo, a quien no tiene que reprocharle en cuanto a sus intentos de hacer de la Ciudadela alguna obra, pero se queja porque el señor Crespo no ha sabido interpretar la voluntad de la mayoría de los residentes opuestos y que seguirán oponiéndose a cualquier construcción que desluzca y perjudique la convivencia pacífica de nuestros residentes. Agrega que no quiere juzgarlo por sus actuaciones, defendiendo su verdad, pero es su verdad y está contra la verdad de la mayoría. Por eso, asumirán el rol de abonar todos los esfuerzos para que Puerto Azul tenga concordia, armonía dentro de la convivencia. No se viene aquí a repudiar a nadie y que nos digan odiadores, eso es un término extremadamente ofensivo, que nos digan odiadores. ¿Por qué? Porque estamos defendiendo a la Ciudadela porque no



queremos otro monstruo como el anterior, que era más pequeño, y lo tumbamos. No entiendo hasta ahora por qué revivió ese intento de hacer una construcción voluminosa en este sector, después que al señor Solines se le dijo no, con todo el andamiaje que él tenía en el municipio, eso no se dio. Ahora será igual, no se va a dar esa construcción mientras la voluntad de nosotros esté sobre los intereses particulares de los constructores, por eso, señor Crespo, lo invitamos a que se una a la lucha, porque esto es arrasador, este movimiento es arrasador, no queremos esa construcción. Gracias por su presencia y gracias por la confianza que nos han brindado. Muy buenas noches. Toma nuevamente la palabra el Dr. Flor, quien agradece las del Dr. De La Gasca e informa que Shiva apeló de esa fantástica resolución del juez, que por primera vez en la costa ecuatoriana pone en alto los derechos de la naturaleza y del hombre para servirse de la naturaleza y disfrutarla. Es un fallo histórico que está circulando por todo América, de lo cual se siente honrado de haberlo conseguido gracias al respaldo de la comunidad y gracias al intelecto de abogadas como Geraldine. Pero, se necesita que ese fallo sea ratificado en la Corte Provincial de Justicia, y que no se revoque todo lo actuado. Hay que estar juntos y el día de la audiencia decirle a los jueces aquí está Puerto Azul, con Puerto Azul no se juega carajo. ¡Viva Puerto Azul! Gracias por esta noche, estamos juntos y viva Puerto Azul nuevamente.- No existiendo ningún otro punto del orden del día que tratar, el Director de la Asamblea la declara concluida siendo las **21h30** del día 30 de octubre de 2024. Para constancia firman el Director Ad-hoc y la Secretaria Ad-hoc de la Asamblea. Se incorporan al expediente de esta asamblea: 1) Autoconvocatoria a la asamblea suscrita por **202** socios MIDUVI; 2) Registro de asistencia de **136** socios MIDUVI; 2) Registro general de **303** firmas de asistentes a la Asamblea (MIDUVI y no MIDUVI); 4) Listas de candidatos a las dignidades de Directorio 2024-2026 entregadas al Director de la Asamblea.- **Dr. Joaquín Flor Morla, Director Ad-hoc de la Asamblea. f); Sra. Anarella Grudena Salcedo de Kortum, Secretaria Ad-hoc de la Asamblea. f).**

Certifico: Que la presente Asamblea se realizó conforme a lo establecido en el Estatuto, en la hora y día señalado en la Autoconvocatoria.

Guayaquil, 30 de octubre del 2024


Anarella Grudena Salcedo de Kortum
Secretaria Ad-hoc de la Asamblea







DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN. - De conformidad con la facultad que me confiere el numeral dos del artículo dieciocho de la Ley Notarial, protocolizo en el registro de escrituras públicas a mi cargo, en ciento noventa y ocho fojas útiles incluyendo la presente, los documentos relacionados a la Constatación notarial realizada el treinta de octubre del dos mil veinticuatro, a las veinte horas en el parque **LA ALEGRÍA** de la ciudadela Puerto Azul, kilómetro diez y medio de la vía a la costa parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil.....

AB. ROSA LAURA ALCÍVAR FABRE

NOTARIA SEXAGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Está conforme con su original y en fe de ello confiero este **SEGUNDO**
TESTIMONIO que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil el treinta de
octubre del dos mil veinticuatro. -----

ABOGADA ROSA LAURA ALCÍVAR-FABRE
NOTARIA SEXAGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Encuesta realizada por el Comité a los residentes de la urbanización Puerto Azul, en donde se refleja el resultado respecto de que el 87% de la comunidad SE OPONE al desarrollo y ejecución del Proyecto Blue Town Center, ESPECIALMENTE los propietarios ubicados a 300 metros a la redonda del proyecto, a quienes no se le notifico o consultó.

Informe de resultados de encuesta y recolección de firmas ciudadanas para los residentes de la Urbanización Puerto Azul

Fecha: Del 29 de abril al 11 de mayo de 2024

Introducción:

El presente informe tiene como objetivo presentar los resultados obtenidos a través de una encuesta aplicada a los moradores de la urbanización Puerto Azul. Esta encuesta tenía como propósito recopilar información relevante sobre la opinión de los residentes de la urbanización Puerto Azul respecto a la aceptación de dos propuestas:

1. Aprobación del nuevo reglamento interno (urbanístico)
2. Construcción del proyecto inmobiliario de propiedad de la constructora SHIVA, denominado "Blue Town".

Metodología:

El análisis requirió el diseño de una encuesta compuesta por 2 formularios (Anexo 1 y 2) que fueron aplicados mediante visitas puerta a puerta a los habitantes propietarios de las viviendas de la urbanización. Los formularios cuentan con una única sección de consulta sobre la aprobación o desaprobación del proyecto, además de datos demográficos de los encuestados (nombres, Id., domicilio y código catastral).

Siendo el tamaño de la población total aproximadamente 10.000 habitantes, concentrados en 2.000 viviendas, a un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 5%, se determinó una muestra de 334 observaciones. Con una tasa de respuesta favorable para el análisis, se superó el alcance propuesto; logrando la recolección total de 429 encuestas aplicadas de las cuales 16 fueron anuladas y 413 fueron consideradas válidas.

Resultados:

Considerando las medidas administrativas que habilitaban a los encuestados responder uno de los dos formularios o ambos, se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 1. Resultados nominales y tasa de respuesta

FORMULARIOS	SI	NO	RESPONDIDAS = SI + NO	TASA DE RESPUESTA = ENCUESTAS RESPONDIDAS / ENCUESTAS VÁLIDAS * 100	SIN RESPONDER = ENCUESTAS VÁLIDAS - ENCUESTAS RESPONDIDAS
BLUE TOWN	52	353	405	98%	8
REGLAMENTO	342	47	389	94%	24

El 87% de los encuestados no están de acuerdo con la construcción del edificio Blue Town, mientras que el 13% afirma estar a favor. Respecto a la aprobación del nuevo reglamento urbanístico interno, el 88%

de los propietarios encuestados favorece esta propuesta mientras que el 12% se contrapone. (Ilustración 1)

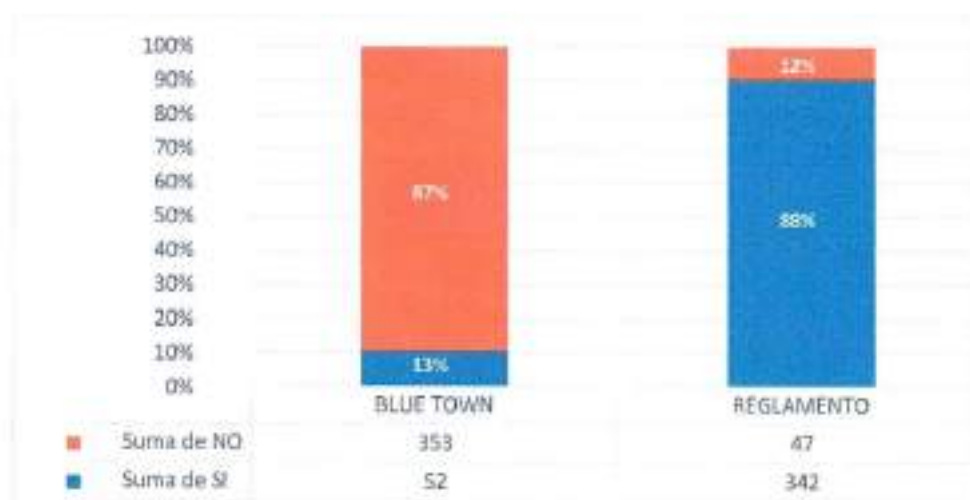


Ilustración 1 Resultados de las propuestas

Conclusiones y recomendaciones:

Los resultados de esta encuesta indican que la mayoría, 9 de cada 10 de los moradores propietarios de la urbanización Puerto Azul, se encuentran a favor de la actualización del reglamento urbanístico interno. Sin embargo, más de $\frac{1}{4}$ de la muestra, que representa a 8 de cada 10 moradores propietarios, reclaman no estar de acuerdo con la construcción del proyecto inmobiliario de propiedad de la constructora SHIVA, denominado "Blue Town", en el terreno/predio ubicado dentro de la urbanización.

Se recomienda utilizar estrategias de comunicación más efectivas que permitan a los moradores conocer sobre el proyecto; para que reconozcan los beneficios y costos de oportunidad de acuerdo a sus consideraciones individuales. Y así, puedan emitir un juicio de valor mejor informado y ejercer un voto más consciente. Además, se recomienda para futuros estudios complementar el instrumento de encuesta con variables que permitan conocer las razones que justifican la postura de los encuestados al momento de votar.

INFORME EMITIDO POR:



HUMBERTO MORÁN RODRÍGUEZ, ECON.

HUMBERTO MORÁN RODRÍGUEZ, ECON.
CI. 0941238222

Estatutos del Comité de Puerto Azul (vigentes al momento del informe), en los que se establece que, de conformidad con el artículo 29, literal g), la Asamblea General es la única entidad autorizada para “Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquier otra limitación al dominio de los mismos.”

Guayaquil, 27 de junio 2025
COMI-PRE-2025-143

Señor:
Thomás Thompson Rojas
Secretario Comité Puerto azul
Presente. -

De mis consideraciones. -

Por medio de la presente solicito a usted en su calidad de secretario del Comité Puerto Azul, identificado con R.U.C.: # 099216119100, certifique: -si es que en los archivos del Comité se encuentra registrada alguna Asamblea General o Asamblea General Extraordinaria mediante la cual se autorice a la **constructora INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**, propietario de proyecto denominada Blue Town Center, para:

- a) Demoler y/o derrocar una parte del muro perimetral de propiedad del Comité Puerto Azul, (el mismo que brinda seguridad a la urbanización cerrada) para la construcción de un ingreso independiente al proyecto Blue Town Center, así como la utilización de las calles públicas ubicadas dentro de la urbanización.
- b) Autorización para la reubicación de la Garita de control de acceso/salida ubicada en la puerta N° 2, de propiedad del Comité Puerto Azul, hacia 130 mts. de la Avenida pública Ana Villamil Icaza (Av. 59 S.O).

Atentamente,



Dr. José De La Gasca Guerra
Presidente Comité Puerto Azul
C.C. 0903310068
Teléfonos: 04-4607521 / 4607576
Celular: 09058627685
Correo electrónico: administrador@puertoazul.ec

Guayaquil, 1 de julio 2025

Doctor:
José De La Gasca Guerra
Presidente Comité Puerto Azul
Presente. -

De mis consideraciones. -

En respuesta a su oficio **COMI-PRE-2025-143, de fecha 27 de junio de 2025**, en mi calidad de secretario del Comité Puerto Azul, me permito indicar:

Certifico que, una vez revisados los archivos que reposan en el comité Puerto Azul, correspondientes a las actas de Asambleas Ordinarias y Asambleas Extraordinarias, se ha verificado y constatado que, de conformidad al artículo 29 literal g) del anterior estatuto y el artículo 18 literal e) del estatuto vigente: **-NO existe autorización otorgada** a la constructora INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A. propietario del proyecto denominado Blue Town Center para:

- a) Demoler y/o derrocar una parte del muro perimetral de propiedad del Comité Puerto Azul, (el mismo que brinda seguridad a la urbanización cerrada) para la construcción de un ingreso independiente al proyecto Blue Town Center, así como la utilización de las calles públicas ubicadas dentro de la urbanización.
- b) Autorización para la reubicación de la Garita de control de acceso/salida ubicada en la puerta N° 2, de propiedad del Comité Puerto Azul, hacia 130 mts. de la Avenida pública Ana Villamil Icaza (Av. 59 S.O).

Es cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Thomas Harris
Thompson Rojas
Time Stamping
Security Data

Thomás Thompson Rojas
Secretario Comité Puerto azul
Teléfonos: 04-4607521 / 4607576
Celular: 0967339330
Correo electrónico: administrador@puertoazul.ec



Factura: 002-010-000003904



20210901064P00842

PROTOCOLIZACIÓN 20210901064P00842

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE DICIEMBRE DEL 2021. (13/41)

OTORGA: NOTARIA SEXAGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 47

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ALTAMIRANO MENDIAN EDUARDO OCTAVIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902100627

OBSERVACIONES:



NOTARIDA) ISABEL CRISTINA CORREA ACEBO

NOTARIA SEXAGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

SEÑORA NOTARIA ENCARGADA SEXAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL:

Abogado EDUARDO ALTAMIRANO MERCHÁN, en libre ejercicio
profesional, a usted respetuosamente le solicito:

Que de conformidad a lo establecido en el Artículo dieciocho
de la Ley Notarial vigente, sirvase Protocolizar en los
libros de Escrituras Públicas a su digno cargo, los
documentos pertenecientes a: RESOLUCIÓN NÚMERO CERO NUEVE
CERO NUEVE - DOS CERO DOS UNO (0909-2021); REFORMA DE
ESTATUTO DEL "COMITÉ PUERTO AZUL"; Y OFICIO NÚMERO MIDUVI
- CZ CINCO - M - DOS CERO DOS UNO - DOS OCHO NUEVE UNO - O
(MIDUVI-CZ5-M-2021-2891-O).-

Atentamente,



EDUARDO ALTAMIRANO MERCHÁN
Mat. Prof. No. 09-1985-119

F.A.G

Ab. Isabel Correa
NOTARIA DE GUAYAQUIL
CANTÓN GUAYAQUIL

Escritura No.- 2021-09-01-064-P00842

PROTOCOLIZACIÓN - DE LOS DOCUMENTOS PERTENECIENTES A: RESOLUCIÓN NÚMERO CERO NUEVE CERO NUEVE - DOS CERO DOS UNO (0909-2021); REFORMA DE ESTATUTO DEL "COMITÉ PUERTO AZUL"; Y OFICIO NÚMERO MIDUVI - CZ CINCO - M - DOS CERO DOS UNO - DOS OCHO NUEVE UNO - O (MIDUVI-CZ5-M-2021-2891-O).-

DI: 2 COPIAS

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

Guayaquil, 08 de Diciembre del 2021.-

Ab. Isidoro Correa Aedo
PARRAL, GUAYACIL, GUAYACIL
CANTON GUAYACIL



RESOLUCIÓN Nro. 0909-2021

ING. PABLO BAQUERIZO SANCHEZ
COORDINADOR GENERAL REGIONAL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de 10 de agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1 de 11 de agosto de 1992;

Que, Mediante Acuerdo Ministerial No. 007 del 4 de julio de 2018, el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda delegó a los señores Directores de Oficina Técnica, la facultad para expedir los actos administrativos que se enmarquen dentro del "REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURÍDICA A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES"; entre los cuales consta la concesión de la personalidad jurídica a Organizaciones Sociales y Ciudadanas, Resolver la disolución, liquidación o reactivación de la organizaciones sociales, suscribir actos administrativos necesarios para aprobar o resolver los trámites, las demás establecidas en la Ley o la normativa legal vigente aunque no se enuncien de manera expresa en el presente acuerdo y que sean necesarias para el ejercicio de las atribuciones delegadas;

Que, de conformidad con lo prescrito en el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, "El Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a las personas: (...) 13. El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria (...);

Que, el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador ha dispuesto: "A las Ministras y Ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la Ley, le corresponde: 1.- Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...);

Que, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que las Organizaciones Sociales que deseen tener personalidad jurídica deberán tramitarla en las diferentes instancias públicas que correspondan a su ámbito de acción y actualizarán sus datos conforme a sus estatutos. El registro de las organizaciones sociales se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación;

Que, el artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece que: " (...) El Presidente de la República tendrá las atribuciones y deberes que le señalan la Constitución Política de la República del Ecuador y la Ley; (...) k) Delegar a los ministros, de acuerdo con la materia de que se trate, la aprobación de los estatutos de las fundaciones o corporaciones y el otorgamiento de personalidad jurídica, según lo previsto en el Art. 365 del Código Civil". (...);

Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, determina que: "Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. (...);

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 16 del 4 de junio de 2013, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el "REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIUDADANAS", cuyo objetivo es, establecer "instancias, mecanismos, instrumentos, requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales SIUOS, como garantías e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y

Ab. Isabel Correa Acosta
SECRETARÍA GENERAL

CANTÓN GUAYACÚN

Dirección: Av. F. de Orellana y Justino Domínguez
Código postal: 090506 - Guayaquil, Ecuador
Teléfono: 593-2- 299.3600 - www.habitatyvivienda.gob.ec

Gobierno
"El Encuentro"
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No.739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 570 del 21 de agosto del 2015, el Señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió la Codificación y reformas al Decreto Ejecutivo No.16 del 4 de junio del 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.19 del 20 de junio del 2013 y sus reformas cuyo objeto es, "homologar los requisitos para el otorgamiento de personalidad jurídica de las organizaciones sociales y ciudadanas, por parte de las instituciones del Estado competentes, así como establecer requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales-SUIOS- como garantía e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad, ";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No.193, de octubre 23 del 2017 el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el "REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURIDICA A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES", derogando expresamente el Decreto Ejecutivo No.16 del 4 de junio del 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.19 del 20 del mismo mes y año; y el Decreto Ejecutivo No.739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial 570 del 21 de agosto del 2015, así como norma de igual o inferior jerarquía que se oponga al presente Decreto Ejecutivo.

Que, el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 193 antes enunciado, dispone: *"Las instituciones competentes del Estado, de acuerdo a sus competencias específicas, para otorgar personalidad jurídica a las organizaciones sociales sin fines de lucro, que voluntariamente lo requieran, observarán que los actos relacionados con la constitución, aprobación, reforma y codificación de estatutos, disolución, liquidación, registro y demás actos que tengan relación con la vida jurídica de las organizaciones sociales se ajusten a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento"*;

Que, el artículo 12 del referido Reglamento, establece: *"Requisitos y procedimiento.- Sin perjuicio de la facultad del Presidente de la República para aprobar los estatutos de las corporaciones o fundaciones previstas en el Código Civil, el representante de la organización, presentará la solicitud de aprobación del estatuto y del reconocimiento de la personalidad jurídica a la Cartera de Estado competente, (...)"*

Que, mediante Acuerdo Ministerial 002-19 de fecha 03 de julio de 2019, el Ministro de Desarrollo urbano y Vivienda, delega competencias a las Oficinas Técnicas Provinciales, el mismo en los literales a) del artículo 3 faculta a los Directores de Oficinas Técnicas, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a nivel nacional, a más de las atribuciones previstas en el Estatuto Orgánico por Proceso, asumirán las siguientes: "a) La suscripción de actos, contratos, convenios, liquidaciones o finiquitos de los mismos (...)"

Que, el Ministerio de Trabajo mediante Resolución Nro. MDT-VSP-2019-069 de 1 de octubre de 2019, Resolvió: Art. 1 Aprobar la clasificación descendente de (7) puestos de Nivel Jerárquico Superior de las unidades desconcentradas zonales a cargo de la Coordinaciones Regionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, (MIDUV), conforme a la lista de asignación adjunto. Artículo 2.- Aprobar la supresión de siete (7) puestos de Nivel Jerárquico Superior de las unidades desconcentradas zonales a cargo de Directores de Oficinas Técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUV), conforme a la lista de asignación adjunta.



Que, el Viceministro del Servicio Público del Ministerio de Trabajo, mediante oficio MDT-VSP-20189-0289 de 1 de octubre de 2019, informó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo siguiente: *"En virtud de lo expuesto esta Cartera de Estado en el ámbito de su competencia APRUEBA LA RESOLUCIÓN PARA LA CLASIFICACIÓN DESCENDENTE DE SIETE (7) PUESTOS Y SUPRESIÓN DE (7) PUESTOS, TODOS CORRESPONDIENTES AL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR DE LAS UNIDADES DESCONCENTRADAS ZONALES CORRESPONDIENTE A LA DENOMINACIÓN DE COORDINADORES ZONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI a partir de 1 de octubre de 2019..."*

Que, en el artículo 3 del Acuerdo Ministerial Nro. 026-19 del 27 de noviembre de 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, delega a los Coordinadores Generales Regionales, aprobar y suscribir las resoluciones ministeriales de reformas de estatutos de las organizaciones sociales;

Que, en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 19 de fecha 24 de mayo de 2021, el señor Guillermo Lasso Mendoza, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designa al señor Darío Vicente Herrera Falcones, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Acción de Personal DATH-NOMNJS-2021-0034 de fecha 01 de junio de 2021, se nombra al Ingeniero Pablo Andrés Baquerizo Sánchez como Coordinador General Regional de la Oficina Técnica del MIDUVI-Guayas;

Que, mediante documento Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-3757-E, los señores **Gral. PEDRO MACHADO ORELLANA**, solicitan a la Coordinación General Regional MIDUVI Guayas, se registre la **REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO** de la **COMITÉ PUERTO AZUL** "... documentación que fue revisada por el Área Jurídica de esta Cartera de Estado y cumple con la normativa legal vigente.

En ejercicio de las atribuciones delegadas en el artículo 3 del Acuerdo Ministerial Nro. 026-19 de 27 de noviembre de 2019, emitido por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar la Reforma Integral del Estatuto del **"COMITÉ PUERTO AZUL"**, localizado con domicilio en la Cooperativa del Ejercicio División Guayas, ubicación Guayas, ubicado en el **A-8 VILLA 1 sector PARQUE LA ALEGRÍA, de la parroquia TARQUI dentro del cantón GUAYAQUIL, provincia del GUAYAS**, que residen o son propietarios de terrenos. Provincia del Guayas, República del Ecuador, se reúnen voluntariamente:

Art. 2- "COMITÉ PUERTO AZUL", deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones constantes en el Decreto Ejecutivo Nro. 193, en el cual se expide el **REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIUDADANAS**, para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de organizaciones sociales.

Art. 3.- La Coordinación General Regional del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentran bajo su control, la información que se relacione con sus actividades, incluyendo la que se genere en el futuro como competencia de la operatividad de la organización social, a fin de verificar que cumplan con los fines para las cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse su

Dirección: Av. F. de Orellana y Justo Cornejo
Código postal: 090505 - Guayaquil Ecuador
teléfono: 593-9-298-3600 - www.habitatyvivienda.gob.ec



incobervancia, la Coordinación General Regional del MIDUVI, iniciará el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en las disposiciones legales vigentes.

Art. 4.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Dirección Técnica del Guayas bajo cuyo control queda la organización, ejercerá todos los actos de autoridad previstos en el Decreto Nro. 193. La veracidad y autenticidad de los documentos, objetivos y fines específicos de la organización social **"COMITÉ PUERTO AZUL"**, es de exclusiva responsabilidad de los socios y del solicitante, así como toda la documentación anexada, de comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado el registro se anulará, lo dicho guarda concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Art. 5.- Queda expresamente prohibido a la organización social **"COMITÉ PUERTO AZUL"**, realizar actividades contrarias a sus fines.

Art. 6.- La presente Resolución, bajo ningún concepto implica autorización para la realización de actividades con fines de lucro y comerciales. Adicionalmente, no es una autorización para desarrollar actividades comerciales, programas de viviendas, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en general u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres, ni para dirigir peticiones a nombre del pueblo.

Art. 7.- Para la solución de conflictos y controversias internas, los asociados, en primer lugar, buscarán como medio de solución y diálogo, conforme a sus normas estatutarias, y de persistir las discrepancias asistirán a los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta será entregada a esta Cartera de Estado para el Registro Estadístico respectivo, sin perjuicio que podrán optar por el ejercicio de las acciones que la Ley les franquea ante la justicia ordinaria o a través de los métodos alternativos de solución de conflictos.

Art. 8.- Notifíquese con la presente Resolución de Registro de la Reforma Integral del Estatuto del **"COMITÉ PUERTO AZUL"**.

Art. 9.- La Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Comuníquese, en la ciudad de Guayaquil a los 26 de Noviembre del año dos mil veintiuno.

ING. PABLO BAQUERIZO SANCHEZ
COORDINADOR GENERAL REGIONAL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Mh. Isabel Correa Acebo

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
GUAYAQUIL

Dirección: Av. F. de Orellana y Justo Cornejo
Código postal: 090506 - Guayaquil Ecuador
Teléfono: 693-2-398-3600 - www.habitatyvivienda.gob.ec



**CADA ORGANIZACIÓN SOCIAL REVISARÁ Y APLICARÁ
LA INFORMACIÓN DE ACUERDO A SUS NECESIDADES.**

MIDUVI

link: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/reportajes-especiales/>

REFORMA DE ESTATUTO DEL "COMITÉ PUERTO AZUL"

TITULO PRELIMINARES

DENOMINACION Y TERRITORIO



CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, AMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN. - La organización que se encuentra legalmente constituida se denomina "**COMITÉ PUERTO AZUL**", como una organización de derecho privado sin fines de lucro, regulada por el Título XXX del Libro Primero del Código Civil, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

La organización se registrará de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, Código Civil, y el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido con Decreto Ejecutivo No. 193, de 23 de octubre de 2017, que regula las Organizaciones Sociales.

As. Isabel Correa Acosta
SECRETARÍA PÚBLICA
CANTÓN GUAYAQUIL

ESTATUTO COMITE PUERTO AZUL
2021

COMITE PUERTO AZUL
DEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

ARTÍCULO 2.- **ÁMBITO DE ACCIÓN.** - El presente estatuto rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos ante la autoridad competente, los cuales fueron previamente aprobados en asamblea general constitutiva por el "COMITÉ PUERTO AZUL" y de los que posteriormente fueron aceptados en asamblea general, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente estatuto.



ARTÍCULO 3.- **DOMICILIO.** - El "COMITÉ PUERTO AZUL" tendrá su domicilio en la mañana A-8 VILLA 1 sector PARQUE LA ALEGRIA, de la parroquia TARQUI dentro del cantón GUAYAQUIL, provincia del GUAYAS.

CAPÍTULO II ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

ARTÍCULO 1.- **ALCANCE TERRITORIAL.** - Constituirá el espacio territorial del "COMITÉ PUERTO AZUL" en su entorno de acción dentro de los siguientes límites por el NORTE, CARRETERA VIA A LA COSTA EN UNA LONGITUD DE 1.740 metros, separada por un muro Perimetral; por el SUR, BRAZO DEL ESTERO SALADO Y MARINA DEL YATCH CLUB GUAYAQUIL; por el ESTE, MURO PERIMETRAL COLINDANTE CON LA URBANIZACION PUERTAS DEL SOL; y, por el OESTE, MURO PERIMETRAL COLINDANTE CON PROPIEDAD PRIVADA, perteneciente a la parroquia TARQUI, de la ciudad de GUAYAQUIL y cantón GUAYAQUIL provincia del GUAYAS. Dentro de los cuales se encuentran ubicadas las viviendas de los socios del COMITÉ PUERTO AZUL casa comunal y áreas comunales, los mismos que son bienes comunales del Barrio para el aprovechamiento de todos los socios y de los moradores del sector.



M. Isabel Correa Acebo
Secretaria del Comité Puerto Azul
CANTÓN GUAYAQUIL

ESTATUTO COMITÉ PUERTO AZUL
2021

COMITÉ PUERTO AZUL
"FIEL COPIA DEL ORIGINAL"
LO CERTIFICA
SECRETARIA

TITULO I
NATURALEZA, FINES Y MEDIOS

CAPÍTULO I
DE LA FUNDACION, OBJETIVOS Y REPRESENTACION



ARTÍCULO 1.- DE SU FUNDACION. - El Comité de Puerto Azul, fundado el 20 de mayo de 1988 y con un plazo de duración indefinida, es una corporación sin fines de lucro, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, que se rige por las leyes de la República del Ecuador, especialmente por las disposiciones del Título XXIX del Libro Primero del Código Civil, por los presentes estatutos y por los reglamentos que posteriormente se dictaren.

ARTÍCULO 2.- DEL OBJETO. - El Comité de Puerto Azul tiene por principal objeto, propender al mejoramiento material y comunitario de la Ciudadela denominada PUERTO AZUL, ubicada en el sector Noroeste de la ciudad de Guayaquil, a la altura de los kilómetros diez y medio al once y medio de la vía Guayaquil - Salinas.

Para este efecto se considerará que la Ciudadela Puerto Azul fue creada como zona de desarrollo urbanístico de la ciudad de Guayaquil, con el propósito de otorgar a familias y personas en general, un lugar para habitar en un ambiente dotado de todos los servicios básicos, medidas de seguridad, con suficientes áreas de esparcimiento y rodeado de la naturaleza; y que fue diseñada para levantar en ella edificaciones tipo villa, de carácter unifamiliar o bifamiliar, así como complejos multifamiliares que cuenten con exclusivas áreas recreacionales y verdes.

ARTÍCULO 3.- DE SUS ACTIVIDADES CORPORATIVAS. - Para el cumplimiento de sus fines, el Comité de Puerto Azul ejecutará, entre otras acciones tendientes a preservar el propósito primordial de la Ciudadela, lo siguiente:

- a) Contratar la adquisición de bienes, ejecución de obras o la prestación de servicios que estime necesarios, encaminados siempre a otorgar beneficio colectivo a todas las personas que habitan en la Ciudadela Puerto Azul, o que posean a cualquier título locales de comercio o de atención a clientes en general, o tengan establecidas sedes sociales o de culto religioso, al interior de la Ciudadela Puerto Azul.
- b) Promover la unidad de los residentes y un ambiente de confraternidad entre los mismos, a través de acciones comunitarias diversas.

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARÍA

c) Prestar la colaboración que se encuentre a su alcance para ayudar a los habitantes de la Ciudadela, sobre todo en casos de calamidad pública o doméstica.

d) Fomentar el desarrollo permanente de actividades sociales, culturales, deportivas y deportivas entre los habitantes de la Ciudadela.

e) Establecer vínculos con instituciones privadas o públicas, tendientes a obtener beneficios comunitarios, así como mantener permanente contacto con las entidades oficiales encargadas de velar por el orden, la moralidad y la seguridad dentro de la Ciudadela.



ARTÍCULO 4.- DE SUS RESTRICCIONES. - El Comité de Puerto Azul no persigue lucro como fin y no podrá participar, en cuanto tal, en actividades políticas, partidistas, religiosas o sectarias.

ARTÍCULO 5.- DE LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. - La representación legal y extrajudicial del Comité de Puerto Azul la ejercerá el Presidente del Directorio, con las limitaciones establecidas en el presentes Estatuto.

La representación judicial la ejercerá el Presidente del Directorio, actuando conjuntamente con el Asesor Jurídico del Directorio.



CAPÍTULO II DE LOS SOCIOS

ARTÍCULO 6.- SOCIOS PASIVOS O SIMPLEMENTE SOCIOS. - Las personas naturales y las jurídicas que sean dueños de inmuebles (propietarios o cualquier otro modo de adquisición de dominio reconocido por la ley) o las que ocupen un inmueble dentro de la Ciudadela Puerto Azul (a título de arrendatarios, o cualquier otra modalidad de ocupación reconocida por la ley), sea que se trate de departamentos, villas o cualquier otro tipo similar de construcción inmobiliaria, serán consideradas como socios pasivos.

ARTÍCULO 7.- SOCIOS ACTIVOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PUERTO AZUL. - El Comité de Puerto Azul se compone únicamente de socios activos, quienes serán identificados bajo dos parámetros, a saber: a) Los que se encuentren registrados en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI); y b) Los que no se encuentren registrados en dicho Ministerio. Los primeros, tendrán derecho a elegir o ser elegidos para las dignidades del Directorio y, por tanto, tendrán derecho a participar en la Asamblea General Ordinaria en la que se elija

AN. Inés Correa Acuña
CANTON GUAYAOUIL

tales dignidades; y los segundos, tendrán derecho a participar en todos los demás tipos de asambleas contempladas en el presente Estatuto.

ARTICULO 8.- SOCIOS ACTIVOS TITULARES DE DOMINIO DE CUALQUIERA DE LOS PARÁMETROS PREVISTOS EN EL ARTICULO QUE ANTECEDE. Para alcanzar la calidad de socio activo titular de dominio de un inmueble ubicado dentro de la Ciudadela Puerto Azul, las personas naturales deben justificar que se encuentran habitándolo.

En caso de personas jurídicas, éstas podrán alcanzar esta calidad, si su representante legal justifica que se encuentra habitándolo. Si el representante legal dejara de habitar el inmueble, automáticamente se suspenderá la calidad de socio activo de la persona jurídica.

Asimismo, en caso de cambio de representante legal, para que la persona jurídica pueda mantener esta calidad, deberá notificar al Comité y adjuntar el nombramiento respectivo y la justificación de que el nuevo representante legal ha pasado a habitar en ese inmueble.

ARTICULO 9.- SOCIOS ACTIVOS NO TITULARES DE DOMINIO DE CUALQUIERA DE LOS PARÁMETROS PREVISTOS EN EL ARTICULO 7 QUE ANTECEDE. También pueden alcanzar la calidad de socio activo, las personas naturales que habitan en algún inmueble ubicado dentro de la Ciudadela Puerto Azul, a título de arrendatarios, usufructuarios, o cualquier otra modalidad de ocupación reconocida por la ley.

En caso de personas jurídicas, éstas podrán alcanzar esta calidad, si su representante legal justifica que habita en tal inmueble. En lo demás, se aplicará a estos casos las disposiciones contenidas en el artículo 8 que antecede.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, la calidad de socio activo podrá obtenerse y mantenerse, únicamente si el titular de dominio del inmueble, no mantuviese la calidad de socio activo respecto de ese mismo inmueble.

ARTICULO 10.- REQUISITOS ADICIONALES PARA MANTENER LA CALIDAD DE SOCIO ACTIVO. Para ser socio activo bajo cualquiera de los parámetros mencionados en el artículo 7 de este Estatuto, se requiere, además de lo señalado en los artículos 8, 9 y 11 de este Estatuto, expresar por escrito al Comité de Puerto Azul, su voluntad de alcanzar esa calidad.

Será facultativo de los socios activos, solicitar ser registrados como tales en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o ante la institución que haga sus veces.

Ab. Isabel Correa Acuña
Secretaria Ejecutiva del Comité de Puerto Azul
CANTON GUAYAS



COMITÉ PUERTO AZUL

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA 3

Para adquirir y mantener la calidad de socio activo, en general, deberá siempre encontrarse al día en el pago de la alícuota mensual que sea correspondiente al inmueble respectivo.

El ejercicio de los derechos que estos estatutos y los reglamentos del Comité confieran a los socios activos podrá ser ejercido únicamente por el titular, es decir, únicamente éste podrá ser elegido o consignar su voto en las resoluciones de la Asamblea General, personalmente. No podrá hacerse representar.

Los demás miembros de la familia del titular gozarán de todos los beneficios que otorgue el Comité de Puerto Azul, pero no podrán elegir ni ser elegidos mientras estos derechos estén siendo ejercidos por el titular.

La calidad de socio activo exclusivamente estará relacionada con el inmueble que habite.

Sin embargo, si a más del inmueble que habite, alguna persona natural o jurídica fuere titular de dominio de más propiedades ubicadas dentro de la Ciudadela Puerto Azul, aquello no le da derecho a alcanzar la calidad de socio activo respecto de cada uno de esos otros inmuebles.

A pesar de ello, la calidad de socio activo sólo se podrá mantener si el beneficiario se encuentra al día en el pago de las alícuotas mensuales que correspondan a todos los inmuebles de su propiedad; ya que, de no ser así, ocurrirá la suspensión automática de su calidad.

No obstante, se deja establecido que si alguno de los inmuebles de propiedad de un socio activo, estuviere ocupado por un tercero que hubiere alcanzado la calidad de socio activo no titular de dominio, la falta de pago de las alícuotas mensuales de ese inmueble, no afectará al titular de dominio sino al socio ocupante del inmueble.

ARTICULO 11.- SOCIOS ACTIVOS JUBILADOS.- El Comité de Puerto Azul reconoce la posibilidad de que sus socios activos de cualquiera de los parámetros mencionados en el artículo 7 de este Estatuto, puedan alcanzar la calidad de jubilados; quienes gozarán de todos los deberes, derechos y obligaciones propias de socio activo.

La categoría de socio activo jubilado la tendrán aquellos socios que no tengan registrados valores pendientes de pago por alícuotas ordinarias y/o extraordinarias y que justifiquen haber pagado estos valores continuamente a la Ciudadela Puerto Azul por un tiempo no menor a 30 años contados a partir del mes de enero del año 1995, inclusive.

En caso de que el aspirante a socio jubilado hubiese sido beneficiario de alguna condonación de alícuotas u otra exoneración en el pago de tales alícuotas, el periodo que comprenda la respectiva condonación o exoneración, no será

As. Isabel Correa Acosta

CANTÓN GUAYAS

considerado para computar los años que se requieren para alcanzar la calidad de socio activo jubilado.

Los socios activos jubilados se clasifican en dos grupos, a saber:

a) Los que hubiesen pagado por más de 40 años; y

b) Los que hubiesen pagado por un tiempo no menor de 30 años.

Los del grupo a) gozarán de una exoneración total en el pago de la alícuota correspondiente al inmueble respectivo; y los del grupo b) gozarán de una exoneración del cincuenta por ciento en el pago de la alícuota correspondiente al inmueble respectivo.

Esta exoneración comprende únicamente al inmueble que habite el beneficiario; y no se extiende a los otros inmuebles de que sea propietario el socio activo jubilado.

La subdivisión de un inmueble en más de una unidad habitacional, no representará la exoneración total de la alícuota, sino únicamente de la parte que esté habitada por el beneficiario. La parte no incluida en el beneficio, se considerará como otro inmueble, para todos los fines señalados en este artículo. La falta de pago de las alícuotas mensuales correspondientes a los demás inmuebles de que sea propietario el beneficiario, provocará la suspensión automática del beneficio.

En caso de fallecimiento de un socio activo jubilado, el beneficio se mantendrá exclusivamente en favor de su cónyuge, mientras continúe habitando en el inmueble.

En la determinación del número de años de antigüedad previsto en esta norma, la fracción de año superior a seis meses, se considerará como año completo.

ARTICULO 12.- REGISTROS PARA EL CALCULO DEL BENEFICIO DE SOCIO JUBILADO.- De acuerdo con la información que reposa en los archivos del Comité de Puerto Azul, éste inició legalmente sus actividades en el mes de enero del año 1995; y por tanto, sólo desde entonces quedaron establecidos valores a pagarse por concepto de alícuotas.

Sin embargo, para el control de las alícuotas exigibles y sus respectivas recaudaciones sólo existen al interior del Comité de Puerto Azul, registros a partir del año 2010, en consecuencia, sólo será verificable el pago de alícuotas a partir del año ese año para obtener el beneficio de socio jubilado.

En cualquier caso que un socio hubiese cambiado el sitio donde hubiese habitado y pagado alícuotas en la Ciudadela Puerto Azul, por otro inmueble donde también habite dentro de la Ciudadela, se considerará para el cálculo de la antigüedad, todo el tiempo que hubiese permanecido habitando y pagando sus



Ab. Isabel Correa Acosta
SECRETARIA
COMITE PUERTO AZUL

ESTATUTO COMITE PUERTO AZUL
2021

COMITE PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

respectivas alícuotas; lo cual deberá ser justificado por el interesado adjuntando la documentación de soporte respectiva.



ARTÍCULO 13.- DERECHOS DE LOS SOCIOS ACTIVOS.- Son derechos de los socios activos:

- a) Votar con las regulaciones establecidas en estos estatutos.
- b) Elegir y ser elegido para el desempeño de los cargos que se encuentran establecidos en estos estatutos o en los reglamentos.
- c) Gozar de los beneficios que les confieren estos estatutos.
- d) Integrar las Asambleas Generales con voz y voto.

ARTÍCULO 14.- DEBERES DE LOS SOCIOS ACTIVOS.- Son deberes de los socios activos:

- a) Contribuir en el cumplimiento del objeto y fines del Comité.
- b) Cumplir con las comisiones y encargos que le diere el Comité.
- c) Desempeñar con responsabilidad los cargos para los cuáles fueron elegidos.
- d) Asistir a los eventos que sean convocados por el Comité en beneficio de los intereses de la comunidad, así como a sesiones, actos culturales, deportivos o sociales que se organizaren.
- e) Pagar con puntualidad la alícuota mensual ordinaria y satisfacer obligatoriamente todo aporte o cuota extraordinaria que determine el Directorio del Comité. Las cuotas extraordinarias deberán ser pagadas por todos los socios activos jubilados o no.
- f) Los indicados en el artículo 16 y los demás que se señalan en estos estatutos o en los reglamentos.

ARTÍCULO 15.- PÉRDIDA Y SUSPENSIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO ACTIVO.- Los socios activos pierden tal calidad y pasan a ser socios pasivos, en los siguientes casos:

- a) Por renuncia voluntaria;
- b) Por fallecimiento.
- c) Por dejar de habitar en la ciudadela.
- d) Por falta de pago de alícuotas mensuales por más de un año.

El socio activo que dejara de pagar sus alícuotas por un período mayor a dos meses, será suspendido en el ejercicio de su calidad y la retomará una vez que se regularice sus pagos.

As. Isabel Correa Acevedo
Notaria Pública
Municipio de Puerto Azul



COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARÍA 6

ARTICULO 16.- DEBERES DE LOS SOCIOS PASIVOS.- Son deberes de los socios pasivos:

- a) Respetar el medio ambiente en que se conserva la Ciudadela;
- b) Abstenerse de ejecutar actos reñidos con las normas estatutarias, reglamentos internos y demás normas legales y reglamentarias que regulan la convivencia en la Ciudadela;
- c) Respetar las disposiciones vigentes respecto al uso de áreas comunes, circulación peatonal y vehicular, áreas de estacionamiento, manejo de mascotas y demás normas afines;
- d) Coadyuvar con su accionar a la conservación de la infraestructura de la Ciudadela.

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA



Ab. Isabel Correa Acosta
SECRETARIA
CANTÓN GUAYAS

TITULO II
DE LOS ORGANISMOS CORPORATIVOS

ARTÍCULO 17.- DENOMINACION DE LOS ORGANISMOS CORPORATIVOS.- Los organismos con los cuales el Comité de Puerto Azul cumple sus fines son: la Asamblea General y el Directorio.

CAPÍTULO I
DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 18.- CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA GENERAL.- La Asamblea General es la autoridad máxima del Comité y estará constituida por todos los socios que tengan la calidad de activos conforme lo estatuido en los artículos 8, 9 y 11 de este Estatuto. Sus resoluciones obligan al Directorio y a todos los socios activos y pasivos.

ARTÍCULO 19.- QUORUM.- Para que se constituya una Asamblea General, es necesario que asistan a la misma al momento de su instalación, por lo menos el número de socios activos que representen la mitad más uno de los socios registrados en el Comité.

Se considerará para el computo respectivo, el registro de quienes se encuentren al día en el pago de las alcúotas correspondientes al mes anterior a la fecha de su celebración.

Cuando a la hora señalada en la convocatoria no hubiere quórum, se esperará una hora y luego de transcurrida, se instalará la Asamblea con el número de socios activos presentes.

Sus resoluciones se tomarán con el voto conforme de la mayoría simple de los socios presentes al momento de efectuarse la votación respectiva; esto es, por la mitad más uno de aquellos.

ARTICULO 20.- DERECHO A VOTO.- Cada socio activo tiene derecho a un voto.

ARTÍCULO 21.- TIPOS DE ASAMBLEAS GENERALES.- Habrá dos tipos de Asamblea General, a saber: Dos de carácter ordinario que se reunirán en las fechas previstas en este Estatuto; y otras que tendrán el carácter de extraordinarias y se podrán reunir en cualquier tiempo.

ARTICULO 22.- DE LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS.- Son asambleas ordinarias las que se deben celebrar todos los años el tercer domingo del mes de enero, para

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

conocer y resolver sobre los estados financieros del año calendario anterior, los respectivos informes que deben presentar el Presidente del Directorio y el Comisario, la proforma presupuestaria y la designación de Comisario para el siguiente ejercicio.

También se celebrará una asamblea ordinaria cada dos años el primer domingo del mes de noviembre, exclusivamente para elegir al Directorio del Comité de Puerto Azul.

ARTICULO 23.- DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.- Son asambleas extraordinarias, las que se celebren en cualquier tiempo, para conocer y resolver los asuntos que sean individualizados en forma expresa en la convocatoria.

ARTICULO 24.- DE LA CONVOCATORIA.- Corresponde al Presidente del Directorio efectuar la convocatoria a Asamblea General, de cualquier tipo que sea, por su propia iniciativa.

No obstante, el Presidente del Directorio estará obligado a convocar a Asamblea General cuando fuere solicitada por al menos el veinte y cinco por ciento (25%) de los socios activos del Comité. En ese caso, los interesados deberán dirigir su solicitud por escrito al Presidente del Directorio o a quien haga sus veces, expresando con claridad los asuntos que se desearan tratar en la misma y adjuntando los documentos que contengan las firmas auténticas de los socios activos que la soliciten, respaldadas con copia de la cédula de identidad de los solicitantes.

Una vez recibida la solicitud con los documentos de soporte necesarios, el Presidente del Directorio tendrá un máximo de treinta días para convocar a la Asamblea, previa verificación de la autenticidad de los documentos presentados. Si el Presidente del Directorio no procediere a convocar a la Asamblea General solicitada por los socios activos según lo indicado en el inciso que antecede, éstos pueden auto convocarse y realizar la Asamblea General, siempre que la misma cuente con la asistencia de por lo menos el cuarenta (40%) por ciento de los socios activos.

Toda convocatoria a Asamblea se hará mediante un aviso que se exhibirá en las entradas de la Ciudadela Puerto Azul, cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha señalada para la reunión; aviso que contendrá lugar, día y hora de la sesión, además del orden del día.

La Asamblea General Ordinaria para el proceso de elecciones, será convocada por el Presidente del Directorio, el primer lunes del mes de octubre del año de la elección.



Dr. Rafael Cordero Arriba
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN GUAYAS



COMITÉ PUERTO AZUL
"EL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA"

ARTICULO 25.- NEGATIVA PARA CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS.- En el caso de que el Presidente del Directorio no convocare a las asambleas generales ordinarias de que trata el artículo 22 de este Estatuto, será aplicable lo señalado en los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 24 que antecede.

ARTICULO 26.- ORDEN DEL DIA DE LAS ASAMBLEAS.- En las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias sólo se podrá conocer y resolver de los asuntos para los cuales hayan sido específicamente convocadas. No podrá ser tratado y mucho menos resuelto ningún asunto que no estuviera especificado en la convocatoria.

ARTÍCULO 27.- AUTORIDADES DE LA ASAMBLEA.- La Presidencia y la Secretaría de cada Asamblea General, será desempeñada, en su orden, por quienes ejerzan la calidad de Presidente y Secretario del Comité. En caso de falta o ausencia de los titulares, la Asamblea designará de entre los miembros del Directorio que se encuentren presentes, quienes se desempeñarán como tales en calidad de Ad-Hoc.

ARTÍCULO 28.- INTERVENCION DE PERSONAS JURIDICAS EN LA ASAMBLEA.- Cuando la calidad de socio activo recayere en una persona jurídica, la representará en la Asamblea General su correspondiente representante legal que se encuentre registrado como tal.

ARTÍCULO 29.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.- La Asamblea General tiene todas las atribuciones que le son inherentes como máximo órgano de gobierno del Comité de Puerto Azul; estando facultada para conocer y resolver cualquier asunto no atribuido en este Estatuto a ningún otro órgano o autoridad. Tiene las siguientes atribuciones específicas:

1. Elegir a los miembros del Directorio.
2. Reformar el Estatuto, a pedido del Directorio.
3. Conocer y resolver sobre los informes que presente el Comisario, como paso previo a conocer los informes y resultados mencionados en los ordinales 4 y 5 que siguen.
4. Conocer y resolver sobre los informes que deben ser presentados en su respectiva oportunidad por el Presidente del Directorio.
5. Conocer y resolver sobre el balance del ejercicio económico anterior; los estados financieros y sobre el presupuesto que deba regir para el siguiente ejercicio.

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

6. Designar un Comisario Principal y uno Suplente, que se encarguen de la fiscalización de las cuentas y manejo económico - financiero a cargo del Directorio; y fijar su retribución.

7. Autorizar la enajenación o gravamen de los bienes raíces del Comité y cualquiera otra limitación al dominio de los mismos.

8. Remover por causas graves y/o atentatorias contra el Comité de Puerto Azul, a cualquiera de los integrantes del Directorio.

9. Resolver cualquier asunto no previsto en estos Estatutos.



ARTICULO 30.- APROBACION DE ACTAS.- El desarrollo de las sesiones de la Asamblea General, deberá ser grabado mediante cualquiera de los sistemas que la tecnología tenga a disposición; y las actas respectivas serán redactadas dentro de los siguientes quince días posteriores a su celebración y llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario actuantes.

La grabación se guardará en medio digital para que forme parte del expediente respectivo, junto con la documentación que hubiese sido materia de conocimiento en la Asamblea.

En el caso previsto en la parte final del artículo 27, quienes hubiesen actuado en calidad de ad-hoc, deberán suscribir el acta respectiva y hacer entrega de la misma al Presidente del Directorio que estuviese en funciones al momento de la entrega, haciendo constar este hecho en documento escrito y debidamente firmado por quienes entreguen y quienes reciban.

ARTICULO 31.- CUSTODIA DE LAS ACTAS.- En los informes que debe rendir anualmente el Presidente del Directorio constará en orden numérico y secuencial, el número de actas de Asamblea General que existan a la fecha del informe y que consten en medio físico debidamente suscrito por el Presidente y Secretario actuantes en las mismas. Esas actas deberán conservarse en alguna entidad especializada en la custodia de documentos físicos, a costa del Directorio. El medio digital que las contenga, también se conservará en custodia de esa misma entidad. También se conservará en las oficinas del Comité de Puerto Azul, bajo la responsabilidad del Secretario, una copia de tales actas y documentos respectivos, así como una copia del archivo digital de las mismas. Al término de sus respectivas funciones, tanto el Presidente del Directorio como el Secretario salientes, deberán entregar a sus correspondientes reemplazos, la copia de tales actas y del medio digital que las contenga; debiendo suscribirse entre ellos el documento que registre la entrega – recepción de los mismos.

ARTICULO 32.- OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA.- Las resoluciones adoptadas en la Asamblea General, son obligatorias para todos los

Ab. Isabel Correa Azulo
Secretaria
CANTÓN GUAYAQUIL

socios activos y pasivos del Comité de Puerto Azul; y, en general, deberán ser respetadas y cumplidas por todas las personas que ingresen a la ciudadela Puerto Azul, a cualquier título o por cualquier motivo.

CAPÍTULO II DEL DIRECTORIO



ARTICULO 33.- ELECCION DE DIRECTORIO.- Cada dos años y el último domingo del mes de noviembre, se llevará a cabo una Asamblea General Ordinaria, de carácter especial, que deberá elegir a los miembros del nuevo Directorio del Comité. La convocatoria a esta Asamblea deberá efectuarse el primer lunes del mes de octubre del año de las elecciones, guardando las formas establecidas en el penúltimo inciso del artículo 24 de este Estatuto.

Hasta el quince de octubre de ese mismo año, el Presidente del Directorio, deberá conformar la Comisión Electoral que organizará y dirigirá el proceso de elecciones, según lo expresado en el artículo 73 de este estatuto.

Si en los tiempos establecidos en este artículo, el Presidente del Directorio o quien haga sus veces no hubiere realizado la convocatoria a Asamblea y/o no hubiere integrado la Comisión Electoral aquí señaladas, se conformará una Comisión Especial, compuesta por los 3 últimos ex presidentes del Directorio del Comité, quienes se encargarán del proceso electoral; estando facultados para efectuar la convocatoria y demás pasos que sean correspondientes.

Una vez elegidas las nuevas autoridades del Directorio, éstas se posesionarán en la Asamblea General Ordinaria que se celebrará en el mes de enero siguiente al de las elecciones, conforme lo previsto en el primer inciso del artículo 22 de este estatuto.

En el período comprendido entre la fecha de elección y la de posesión de la nueva directiva, habrá un proceso de entrega recepción de información, a fin de que el nuevo Directorio, cuente con los elementos necesarios para preparar el presupuesto anual que debe ser conocido y aprobado por la respectiva Asamblea.

ARTÍCULO 34.- CONFORMACIÓN.- El Directorio es la máxima autoridad administrativa del Comité. Estará conformado por el Presidente, cuatro vocales principales, un Secretario, un Asesor Jurídico y un Tesorero. Todos los integrantes tendrán voz y voto en las sesiones del Directorio, con excepción del Asesor Jurídico que solo participará con voz. Todos los funcionarios del Directorio tendrán sus respectivos suplentes, a excepción del Presidente. Para ser Presidente del Directorio se necesitará ser socio activo y haber mantenido esta condición, residiendo en Puerto Azul, por lo menos por el lapso ininterrumpido de 5 años.

Abel Correa Azulo
Notario Público
CANTÓN GUAYAQUIL

ESTATUTO COMITÉ PUERTO AZUL
2020

COMITÉ PUERTO AZUL
FOLIO 22
FOLIO COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARÍA

Para ser vocal o cualquiera de las otras dignidades de Directorio, antes mencionadas, se necesitará ser socio activo y haber mantenido esta condición, residiendo en Puerto Azul, por lo menos por el lapso ininterrumpido de 2 años.

ARTÍCULO 35.- QUORUM Y DERECHO A VOTO.- Tanto para instalar las sesiones como para adoptar resoluciones será necesaria la presencia de un mínimo de tres miembros del Directorio y el Presidente.

En las deliberaciones del Directorio cada miembro principal, tendrá derecho a un voto; y en caso de empate, dirimirá el voto quien presida la sesión.

Los miembros suplentes podrán participar como tales en las sesiones del Directorio, sólo para fines informativos, pero sin derecho a voto. Tendrán derecho a voto cuando asuman las funciones del principal, por ausencia o falta de éste.

ARTICULO 36.- PERIODO DE DURACION DE LOS VOCALES Y FUNCIONARIOS DEL DIRECTORIO.- El Presidente, los vocales, el Secretario, el Síndico y el Tesorero, con sus respectivos suplentes, durarán dos años en el ejercicio de sus funciones. Cesarán en sus funciones el día de la celebración de la Asamblea General Ordinaria, prevista en el cuarto inciso del artículo 33 de este estatuto.

ARTICULO 37.- CONVOCATORIA.- El Directorio sesionará ordinariamente durante la primera semana de cada mes. Podrá sesionar extraordinariamente en cualquier tiempo.

Las sesiones de Directorio serán convocadas por el Presidente. Si el Presidente rehusare efectuar la convocatoria a las sesiones ordinarias o a alguna extraordinaria que sea necesaria para resolver algún tema en particular, los miembros del Directorio, en un mínimo de cuatro, podrán autoconvocarse, celebrar la sesión y adoptar las decisiones que sean del caso.

La convocatoria deberá hacerse por cualquier medio que haya sido previsto por el Directorio y, adicionalmente mediante citación expresa y escrita entregada en el domicilio de cada uno de los miembros principales y suplentes del Directorio, con por lo menos tres días de anticipación a la fecha prevista para la sesión; debiéndose adjuntar a la misma la documentación que va a ser materia de las deliberaciones pertinentes.

En la convocatoria se expresará con claridad, el día, hora y lugar en que se celebrará la sesión correspondiente, así como los temas a tratarse en la misma. Cualquiera de los miembros del Directorio podrá solicitar que se difiera por una sola vez el tratamiento de algún tema concreto, si no se considera suficientemente informado sobre el mismo, para lo cual deberá especificarse lo que haga falta o requiera aclararse, para que se complete o subsane y pueda

volverse a tratar en una próxima sesión. De la misma manera cualquiera de los vocales del Directorio podrá solicitar motivadamente la inclusión de algún punto o la modificación del orden del día. En tales casos, el Directorio procederá en armonía con lo solicitado.



ARTICULO 38.- PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS ACTIVOS.- Cualquier socio activo del Comité de Puerto Azul podrá solicitar ser escuchado en el Directorio sobre algún tema puntual.

Para este efecto, deberá dirigir su solicitud al Presidente del Directorio especificando el asunto a tratarse, a fin de que sea incluido en el orden del día del siguiente Directorio.

El Presidente analizará el pedido y de considerarlo pertinente, atenderá la solicitud y convocará a Directorio para tratar lo planteado por el socio activo.

Si el Presidente no la estimare pertinente, deberá hacerla conocer al Directorio para que éste resuelva en definitiva si se incluye o no en el orden del día de una próxima sesión.

ARTICULO 39.- DE LAS SESIONES DE DIRECTORIO.- Las sesiones del Directorio serán presididas por el Presidente; y en caso de ausencia o falta de éste, las presidirá el vocal del Directorio que sea designado por los presentes como ad-hoc.

Sus resoluciones obligan a todos los socios del Comité de Puerto Azul.

No podrán ser tratados en ninguna sesión de Directorio, temas distintos o adicionales a los que hubieran sido materia de la convocatoria.

Se podrá solicitar la reconsideración de alguna resolución; para lo cual se necesitará del voto favorable de cuatro miembros y se las puede proponer en la misma sesión o en la siguiente. Se prohíbe la reconsideración de lo reconsiderado; salvo que sea adoptada por unanimidad y con la presencia de todos los miembros principales del Directorio.

ARTICULO 40.- ACTOS PREPARATORIOS A LA SESION DE DIRECTORIO.- El Secretario Titular o quien haga sus veces, comenzará a elaborar la lista de asistentes al iniciar la hora para la que fue convocada la sesión y dejará constancia de que se ha completado el quórum en el momento en que ello ocurra.

Transcurrida media hora desde aquella señalada en la convocatoria, sin haberse logrado el quórum, la sesión se tendrá por no realizada y el Secretario dejará constancia escrita de ello.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE DEPORTES
SECRETARÍA DE TRÁFICO
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE GANADERÍA
SECRETARÍA DE PESQUERÍA
SECRETARÍA DE INDUSTRIA
SECRETARÍA DE COMERCIO
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE EXTERIORES
SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
SECRETARÍA DE ASUNTOS SOCIALES
SECRETARÍA DE EMPLEO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA DE PENSIONES
SECRETARÍA DE JUVENTUD
SECRETARÍA DE MUJERES
SECRETARÍA DE VECINDAD
SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SECRETARÍA DE TRANSPORTE
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE CULTURA POPULAR
SECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL
SECRETARÍA DE MONUMENTOS Y LUGARES HISTÓRICOS
SECRETARÍA DE ARQUITECTURA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE EVALUACIÓN
SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN
SECRETARÍA DE INNOVACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO COMUNITARIO
SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO TECNOLÓGICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO COMUNITARIO Y SOCIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y TECNOLÓGICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

ARTICULO 41.- DESARROLLO DE LA SESION DE DIRECTORIO.- Una vez iniciada la sesión de Directorio, no podrá continuar válidamente sin el quórum señalado en este Estatuto.



ARTICULO 42.- CONTENIDO DEL EXPEDIENTE.- De cada sesión de Directorio, se formará un expediente que contendrá lo siguiente:

- a) La constancia de haberse convocado como lo manda el artículo 37 de este Estatuto.
- b) La lista de los asistentes.
- d) Los documentos que hubieren sido conocidos en la sesión.
- e) El soporte magnético que contenga la grabación íntegra de la sesión.



ARTÍCULO 43.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio:

1. Cumplir y hacer cumplir las normas legales y reglamentarias que rigen en el Ecuador, el presente Estatuto, los reglamentos internos y las resoluciones de la Asamblea General.
2. Conocer y resolver lo relacionado con la marcha administrativa del Comité, previo informe que deberá ser presentado por el Presidente.
3. Conocer y resolver sobre el ingreso de nuevos socios activos y la salida de los mismos.
4. Proponer a la Asamblea General la nuevas cuotas ordinarias o extraordinarias para los socios activos, justificando las razones de los cambios sugeridos.
5. Interpretar el presente Estatuto, previo informe del Asesor Jurídico.
6. Dictar los reglamentos que crea necesario para la mejor consecución de los fines del Comité, los cuales no podrán reformar o contradecir los presentes estatutos.
7. Crear comisiones y encargarles la realización de labores concretas. Para ser miembro de alguna comisión se requiere ser socio activo del Comité.
8. Autorizar la adquisición de bienes, así como la contratación de obras y servicios que superen el monto de seis salarios mínimos vitales del trabajador en general, que se encontrara vigente a la fecha de la autorización; y fijar el procedimiento a seguir para cada caso.
9. Aprobar las bases de los concursos que deban realizarse como paso previo a la adquisición de bienes y contratación de obras y servicios, cuya cuantía sea mayor a veinte y cinco salarios mínimos vitales del trabajador en general, que se encontrare vigente a la fecha del concurso.
10. Aceptar donaciones a favor del Comité de Puerto Azul.
11. Conocer y resolver sobre los informes que debe presentar mensualmente el Presidente del Directorio, acerca de los estados financieros del Comité.

At. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) S. y. P. A. DEL
CANTÓN GUAYAS

12. Informar de sus labores anualmente a la Asamblea.
13. Conocer y resolver sobre los informes, estados de situación y presupuestos anuales que someta a su consideración el Presidente del Directorio, como pago previo al conocimiento y aprobación por parte de la Asamblea.
14. Condonar el pago de las cuotas sociales de los socios morosos que así lo hubieren solicitado expresamente, por motivos razonablemente justificados.
15. Autorizar las inversiones de capital que se considere pertinente realizar en cualesquiera de las instituciones del sistema financiero del Ecuador.
16. Autorizar la creación de un fondo financiero, en un monto suficiente que garantice el cumplimiento de las obligaciones patronales, ante una eventual liquidación de los empleados; el mismo que deberá ser administrado a través de un fideicomiso. Este fondo sólo servirá para este objetivo.
17. Promover la participación de los socios activos para que ejerzan su derecho al voto.

CAPÍTULO III DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

ARTÍCULO 44.- DEL PRESIDENTE.- En cada lista de candidaturas a elegirse como Directorio, se considerará e identificará a la persona que desempeñará el cargo de Presidente del Directorio; y por tanto, será esa la persona a quien designará como tal la Asamblea General.

En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio del Presidente, en alguna sesión del Directorio, será remplazado por uno de los vocales, que sea designado como tal en esa misma sesión.

Si la ausencia, falta o impedimento transitorio del Presidente, ocurriese respecto del ejercicio general del cargo propiamente dicho, será subrogado por el vocal del Directorio que el Presidente designe, hasta que el titular se reintegre a sus funciones; correspondiendo a su respectivo Vocal Suplente asumir como Vocal Principal, mientras se mantenga el Principal en el ejercicio de la subrogación del Presidente.

En caso de ausencia, falta o impedimento definitivo del Presidente, el Directorio se reunirá y designará de entre sus vocales principales a quien lo subroge. El Vocal Suplente de quien fue designado Presidente, asumirá como Vocal Principal y corresponderá al Directorio designar de entre los socios activos del Comité, a la persona que asuma la calidad de Vocal Suplente del Directorio. Una vez así cumplido, en sesión de Directorio se procederá a su posesión.

A. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (B) SENAGSINA CARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Igual procedimiento que el anotado en el inciso anterior, se seguirá en caso de falta, ausencia o impedimento permanente de cualquier otro miembro del Directorio.

Quienes hubieren sido designados y posesionados en los casos y forma arriba indicados, ejercerán sus funciones hasta la finalización del período del Directorio en funciones.

ARTÍCULO 45.- ATRIBUCIONES, DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL PRESIDENTE.- El Presidente del Directorio tendrá las siguientes atribuciones, deberes y responsabilidades:

1. Ser la máxima autoridad administrativa y nominadora del Comité de Puerto Azul y, a la vez, su representante legal, judicial y extrajudicial.
2. Convocar a las sesiones de Asamblea General y Directorio. Formular el orden del día, dirigir el debate de los asuntos que se traten en las mismas, viabilizar las mociones que se presenten previo a su votación, disponer la votación respectiva, disponer la proclamación de los resultados y dar por terminada la sesión correspondiente, en su momento.
3. Su voto será el dirimente en las resoluciones del Directorio.
4. Autorizar con su firma las actas de Asamblea General y Directorio, así como las comunicaciones y correspondencia en general.
5. Autorizar todos los egresos o pagos del Comité.
6. Celebrar todo tipo de acuerdos o contratos para la adquisición de bienes, la ejecución de obras o la prestación de servicios, cuya cuantía no exceda de seis salarios mínimos vitales del trabajador en general.
7. Dirigir y supervisar la ejecución de planes y programas del Comité.
8. Dirigir, supervisar y controlar las actividades del Comité y de las personas que prestan servicio para el mismo, disponiendo las medidas correctivas que estime necesarias.
9. Cumplir y hacer cumplir las normas legales y reglamentarias de carácter general, así como este Estatuto y demás normas Internas dispuestas por la Asamblea General o el Directorio.
10. Preparar, conjuntamente con el Administrador y el Asesor Jurídico, las bases de los concursos que deban realizarse como paso previo a la adquisición de bienes y contratación de obras y servicios, cuya cuantía sea mayor a veinte y cinco salarios mínimos vitales del trabajador en general, que se encontrare vigente a la fecha de la necesidad; y someterlas a conocimiento y respectiva aprobación del Directorio.
11. Suscribir los contratos, acuerdos y convenios que correspondan dentro de su capacidad de giro y los que hubiesen sido autorizados por el Directorio.

Ab. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (6) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

12. Imponer las sanciones administrativas que sean de su competencia de acuerdo con la ley.
13. Presentar el informe anual de labores que deberá ser puesto en conocimiento y aprobación del Directorio y de la Asamblea General.
14. Coordinar las acciones del Comité con las entidades públicas y privadas que sean del caso.
15. Designar la persona que ejercerá las actividades de Administrador para el Comité.
16. Las demás establecidas en la Ley, normativa vigente y las que le sean asignadas por la Asamblea General o por el Directorio.

ARTÍCULO 46.- DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.- A más del Presidente, el Directorio estará compuesto de cuatro vocales principales, un secretario y un tesorero que tendrán voz y voto en las deliberaciones y en las resoluciones a cargo del Directorio. Formará parte del Directorio un Asesor Jurídico, que intervendrá en las deliberaciones con voz y sin voto.

ARTÍCULO 47.- DEBERES Y FACULTADES DE LOS VOCALES DEL DIRECTORIO.- Son deberes y facultades de los vocales del Directorio, las que se expresan a continuación:

1. Asistir a las sesiones del Directorio y pronunciarse razonadamente con su voto, sobre los temas que se traten en las mismas.
2. Participar en las actividades que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Directorio, con la diligencia y responsabilidad debidas.
3. Presentar por escrito al Presidente del Directorio, los informes que correspondan al cumplimiento de las actividades que le hubiesen sido encomendadas.
4. Autorizar con su firma, conjuntamente con quien ejerza como Tesorero, el giro de cheques contra las cuentas bancarias del Comité, siempre que previamente el Presidente del Directorio hubiese autorizado el giro y se encuentre registrada su firma.
5. Comunicar la imposibilidad que tenga para asistir a alguna de las sesiones del Directorio, tanto al Presidente del Directorio como a su respectivo vocal suplente, a fin de que asista, asuma la función de vocal principal en lugar del ausente y participe en ella con voz y voto. Sin embargo, la falta de comunicación no constituye impedimento para que un vocal suplente subroge al principal que no hubiese asistido a una determinada sesión.

ARTÍCULO 48.- DEL SECRETARIO.- En cada lista de candidaturas a elegirse como Directorio, se considerará e identificará a la persona que desempeñará el cargo

Ab. Isbel Correa Acuña
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAS

ESTATUTO COMITÉ PUERTO AZUL

2022

COPIA DEL ORIGINAL 18
LO CERTIFICA
SECRETARIA

de Secretario del Directorio; y por tanto, será esa la persona a quien designará como tal la Asamblea General.

En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio del Secretario, en alguna sesión del Directorio, actuará su respectivo suplente; y, en su falta, se designará de entre los asistentes a quien se desempeñe en calidad de Secretario ad-hoc.



ARTÍCULO 49.- ATRIBUCIONES, DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL SECRETARIO.- El Secretario del Directorio tendrá las siguientes atribuciones, deberes y responsabilidades:

1. Organizar bajo su mando, el área de secretaría, la correspondencia y las comunicaciones, así como actualizar la página Web y las Redes sociales en general del Comité de Puerto Azul.
2. Asistir a las sesiones de Asamblea General y Directorio que hubiesen sido convocadas y desempeñar en las mismas las funciones de Secretario.
3. Elaborar las actas de Asamblea General y Directorio en las que hubiere participado, las mismas que podrán firmarse en la misma sesión o dentro de los quince días posteriores a ella.
4. Conservar bajo su responsabilidad las Actas de la Asamblea General y del Directorio y el Libro de Registros de socios activos, así como notificar a los miembros del Directorio para las reuniones, en la forma y oportunidad expresada en el artículo 37 de este Estatuto.
5. Entregar al Secretario entrante, mediante documento escrito y debidamente firmado, las actas de Asamblea General y de Directorio, debidamente inventariadas y foliadas, así como los expedientes de cada una de ellas.
6. Digitalizar las actas de Asamblea General y Directorio con sus respectivos expedientes; y mantenerlas en un archivo magnético con las debidas seguridades; conservando una copia personal para su respectivo respaldo y reposición de ser el caso. Este archivo magnético también será entregado al Secretario entrante, al término de sus funciones.
7. Conferir a los miembros del Directorio, copia certificada de las actas en las que hubieran participado, para su respectivo archivo personal, tanto en medio físico como magnético.
8. Intervenir en los procesos de concursos previos a la adquisición de bienes y contratación de obras y servicios, supervisando la recepción de las ofertas que se presenten y la redacción del acta en la que se deje constancia de los detalles y más pormenores que se presenten.
9. Recopilar y preparar una síntesis de las resoluciones de Directorio adoptadas en los últimos cinco años, junto con la normativa de reglamentos expedidos y este Estatuto; a fin de tenerlos a disposición del Directorio.

A. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA UTE
CANTÓN GUAYACUIL

10. Asistir a las sesiones del Directorio y pronunciarse razonablemente con su voto, sobre los temas que se traten en las mismas.
11. Las demás establecidas en la Ley, normativa vigente y las que le sean asignadas por la Asamblea General o por el Directorio.



ARTÍCULO 50.- DEL ASESOR JURIDICO.- En cada lista de candidaturas a elegirse como Directorio, se considerará e identificará a la persona que desempeñará el cargo de Asesor Jurídico; y por tanto, será esa la persona a quien designará como tal la Asamblea General.

En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio del Asesor Jurídico, actuará su respectivo suplente, quien ejercerá esas funciones hasta el retorno del titular. Tanto el Titular como el Suplente, serán abogados en libre ejercicio de la profesión.

ARTICULO 51.- ATRIBUCIONES, DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL ASESOR JURIDICO.- El Asesor Jurídico del Directorio tendrá las siguientes atribuciones, deberes y responsabilidades:

1. Representar judicialmente al Comité de Puerto Azul, conjuntamente con el Presidente.
2. Emitir los informes de carácter jurídico que le sean requeridos por la Asamblea General, el Directorio o el Presidente del Directorio, en su caso.
3. Intervenir con voz, pero sin voto, en las sesiones de Asamblea General y Directorio, asesorando y orientando lo pertinente, para que en el desarrollo de las respectivas sesiones, se cumplan las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de toda índole.
4. Preparar la redacción de los documentos que contengan los acuerdos y contratos que contaren con la aprobación de la Asamblea General y del Directorio, en su caso; cuidando que en los mismos se protejan los intereses de la Ciudadela Puerto Azul y se cumplan las normas legales, reglamentarias y estatutarias que le sean pertinentes.
5. Asesorar en los aspectos jurídicos al Presidente del Directorio, para la adopción de las decisiones que deban tomarse durante el desenvolvimiento de sus actividades.
6. Revisar las bases de los concursos que se vayan a llevar a cabo para la adquisición de bienes o la contratación de obras o servicios, cuidando que en las mismas se protejan los intereses de la Ciudadela Puerto Azul, se cumplan las recomendaciones del Directorio y las disposiciones legales pertinentes; y emitir su informe previo al inicio de cada proceso.
7. Las demás que le sean asignadas por la Asamblea General o por el Directorio.

Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

COMITE PUERTO AZUL

DEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CORRECTA
SECRETARIA

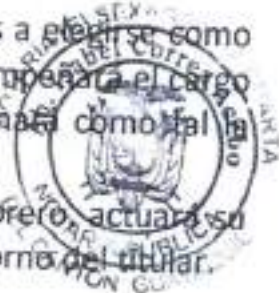
ESTATUTO COMITE PUERTO AZUL

2021

20

ARTICULO 52.- DEL TESORERO.- En cada lista de candidaturas a elegirse como Directorio, se considerará e identificará a la persona que desempeñará el cargo de Tesorero; y por tanto, será esa la persona a quien designará como tal la Asamblea General.

En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio del Tesorero, actuará su respectivo suplente, quien ejercerá esas funciones hasta el retorno del titular.



ARTICULO 53.- ATRIBUCIONES, DEBERES Y RESPONSABILIDADES DEL TESORERO.- El Tesorero tendrá las siguientes atribuciones, deberes y responsabilidades:

1. Revisar y controlar los ingresos, sea que correspondan a fondos sociales o por otras actividades que estén a cargo del Comité.
2. Revisar y controlar los egresos generados para el desempeño de las actividades del Comité y el cumplimiento de los procesos respectivos.
3. Revisar los estados financieros y registros contables que se hubieran generado por los ingresos y egresos del Comité.
4. Girar en forma conjunta con uno cualquiera de los Vocales Principales del Directorio, sobre las cuentas bancarias del Comité, cuidando de que el Presidente del Directorio hubiese autorizado el giro y que la obligación que se esté satisfaciendo se encuentre debidamente documentada y autorizada por las instancias de decisión respectivas.
5. Presentar informes de su gestión al Presidente del Directorio, las veces que sea requerido.
6. Presentar las cuentas y balances respectivos con corte al 31 de Diciembre de cada año, con su correspondiente memoria, a fin de que sea incorporado al informe que debe presentar el Directorio a la Asamblea General.
7. Presentar las cuentas y balances cuantas veces se lo solicitare el Directorio.
8. Asistir a las sesiones de Directorio, con voz y voto.
9. Las demás que le sean asignadas por el Directorio.

PUERTO AZUL
SECRETARÍA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARÍA



A. Isabel Correa Acoba
NOTARIA (N) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

**TITULO III
DE LA INTERACCION CON LA COMUNIDAD**

**CAPITULO I
INFORMACION**



ARTICULO 54.- DE LOS MEDIOS DE INFORMACION.- El Comité de Puerto Azul mantendrá permanente contacto con sus socios, a través de diversos canales físicos, virtuales y presenciales, entre los cuales se destacan:

1. Página WEB.
2. Dirección electrónica (Correos).
3. Redes sociales (Instagram, Facebook, WhatsApp, Twitter, otras)
4. Circulares.
5. Telefonía convencional y celular.
6. Atención en oficina.
7. Foro Comunitario mensual.



ARTICULO 55.- DE LOS CANALES VIRTUALES Y FISICOS.- El Comité de Puerto Azul cuenta con una página WEB a la que se puede acceder libremente, para obtener la información de conocimiento general y actualizado que se publica en la misma.

Asimismo, tiene a disposición su propia dirección electrónica a través de la cual los socios pueden solicitar y recibir la información específica que sea del caso. De igual manera, los socios pueden mantener comunicación con el Comité de Puerto Azul, a través de los servicios de telefonía convencional y celular con los que se cuenta.

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio podrá habilitar otros medios que estime apropiados para atender y mantener informada a la comunidad.

ARTICULO 56.- DE LOS CANALES PRESENCIALES.- El Comité de Puerto Azul, tiene habilitadas dos oficinas para atención a sus socios. Una, ubicada en el Parque Alegría, donde se atiende en horario regular los días ordinarios; y otra, ubicada en la Garita 1, para atención de asuntos específicos fuera de los horarios regulares, los fines de semana y feriados.

Sin perjuicio de lo señalado, el Directorio podrá habilitar otros canales presenciales alternos, que serán comunicados a la colectividad en su momento.

ARTICULO 57.- DEL FORO COMUNITARIO MENSUAL.- El tercer sábado de cada mes, habrá un foro con la presencia del Administrador del Comité de Puerto Azul.

COMITÉ PUERTO AZUL

22
EL COPY DEL ORIGINAL
LO VERIFICA
SECRETARÍA

quien informará a la comunidad acerca de las acciones que se hayan realizado, las que se estén realizando y los proyectos que se pretendiera ejecutar. En este evento, la comunidad podrá presentar al Administrador los cuestionamientos, sugerencias y demás inquietudes que estime conveniente, a fin de que puedan ser absueltas o resueltas en el mismo acto.

Aquello que no pudiera ser resuelto por el Administrador por falta de competencia para hacerlo, será trasladado por este para el respectivo conocimiento y resolución del Presidente y, si fuera del caso, del Directorio o de la Asamblea General. En el siguiente Foro, el Administrador informará de las acciones que se hubieren tomado sobre el particular.

CAPITULO II DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 58.- DESIGNACION.- El Presidente del Comité de Puerto Azul, designará un Administrador, mediante un concurso público de méritos, que lo acompañe durante el ejercicio de sus funciones.

El Administrador deberá reunir un perfil de nivel profesional en administración y con experiencia no menor a 3 años.

No podrá tener relación familiar hasta cuarto grado de consanguinidad ni segundo de afinidad, con los miembros del Directorio para el que preste sus servicios.

Si el Administrador fuere residente de Puerto Azul, deberá reunir además, la calidad de socio activo, por lo menos durante los últimos dos años anteriores al ejercicio de sus funciones.

El Administrador contará con un Supervisor Operativo, a fin de optimizar una eficiente administración; el mismo que será seleccionado de la misma forma que el Administrador. Este funcionario no deberá ser residente de Puerto Azul.

Corresponderá al Directorio fijar la retribución tanto del Administrador como del Supervisor Operativo.

El ejercicio de las funciones de Administrador y Supervisor Operativo, no serán bajo relación de dependencia.

El Directorio deberá expedir una normativa en la que quedará establecido el ámbito de las funciones del Administrador y del Supervisor Operativo y los demás requisitos que deban cumplirse por las personas que vayan a desempeñar esas funciones.

El Administrador reportará directamente al Presidente sobre el resultados de sus gestiones.

At: Isabel Correa Acuña
NOTARIA (61) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

TITULO IV
DE LA ADQUISICION DE BIENES, DE LA EJECUCION DE OBRAS Y DE LA
PRESTACION DE SERVICIOS



CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 59.- FINALIDAD.- En armonía con el contenido del Capítulo I del Título I de este Estatuto, el Comité de Puerto Azul está llamado a adquirir los bienes y a ejecutar las obras y recibir los servicios de proveedores, que representen la satisfacción de las necesidades de sus socios, familiares, servidores y demás visitantes en general.

CAPITULO II
DE LA ADQUISICION DE BIENES



ARTICULO 60.- INVENTARIO.- Entre otras actividades propias de su cargo, al asumir sus funciones, el Administrador deberá recibir la información de todos los bienes muebles e inmuebles (activos fijos), de propiedad de la Ciudadela y verificar el estado en que se encuentran, para su posterior custodia y control permanente. Al término de sus funciones deberá entregar a su sucesor igual información, con su estado físico actualizado, para los fines consiguientes.

ARTICULO 61.- PROCESO PARA ADQUISICION.- Previo a iniciar cualquier proceso para la adquisición de bienes, el Presidente del Directorio deberá contar con un informe del Administrador sobre la necesidad o no existencia del bien que se pretenda adquirir o de que, en caso de existir, se haga necesario prescindir de éste por cualquier causa que lo amerite, sea por desactualización u obsolescencia, daño irreparable, etc.

ARTICULO 62.- NIVELES DE AUTORIZACION.- El Presidente del Directorio tiene capacidad para adquirir bienes a nombre del Comité de Puerto Azul, con su sola firma y sin necesidad de otra autorización, hasta la suma de seis salarios mínimos vitales del trabajador en general.

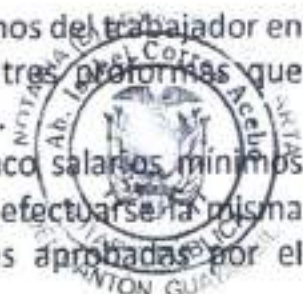
La adquisición de bienes que supere los seis salarios mínimos vitales del trabajador en general, requerirá de la autorización previa del Directorio.

A.S. Isabel Correa Acosta
NOTARIA DEL SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

COMITÉ PUERTO AZUL

COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

Toda adquisición que supere el monto de dos salarios mínimos del trabajador en general, requerirá de la presentación de no menos de tres propuestas que servirán para la respectiva comparación de calidad y precio. Si el valor de la adquisición fuese superior a veinte y cinco salarios mínimos vitales del trabajador en general, necesariamente deberá efectuarse la misma mediante un proceso de concurso de ofertas con bases aprobadas por el Directorio.



CAPITULO III DE LA EJECUCION DE OBRAS Y DE LA PRESTACION DE SERVICIOS

ARTICULO 63.- PROCESO PARA EJECUCION DE OBRAS.- Previo a iniciar cualquier proceso para la ejecución de obras, el Presidente del Directorio deberá solicitar al Administrador o a la persona que hubiese sugerido su ejecución, un informe escrito y debidamente sustentado, sobre los beneficios que esa obra vaya a representar para la Ciudadela y la forma en que actualmente se estuviese satisfaciendo esa necesidad, si fuera del caso.

De considerarlo beneficioso para los intereses de la comunidad de Puerto Azul, el Presidente del Directorio dispondrá que se inicie el proceso de contratación respectivo.

ARTICULO 64.- PROCESO PARA PRESTACION DE SERVICIOS.- Previo a iniciar cualquier proceso para la prestación de servicios, el Presidente del Directorio deberá solicitar al Administrador o a la persona que hubiese sugerido su contratación, un informe escrito y debidamente sustentado, sobre los beneficios que ese servicio vaya a representar para la ciudadela y la forma en que actualmente se estuviese satisfaciendo esa necesidad, si fuera del caso.

De considerarlo beneficioso para los intereses de la comunidad de Puerto Azul, el Presidente del Directorio dispondrá que se inicie el proceso de contratación respectivo.

ARTICULO 65.- NIVELES DE AUTORIZACION.- El Presidente del Directorio tiene capacidad para contratar la ejecución de obras o la prestación de servicios, con su sola firma y sin necesidad de otra autorización, hasta la suma de seis salarios mínimos vitales del trabajador en general.

La ejecución de obras o la prestación de servicios que superen los seis salarios mínimos vitales del trabajador en general, requerirá de la autorización previa del Directorio.

Ab. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (S) SECCION CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAZÚB

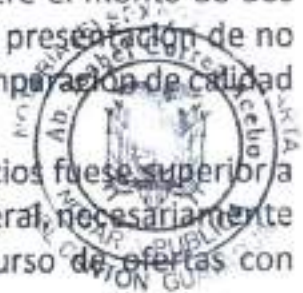
ESTATUTO COMITÉ PUERTO AZUL

2021

COMITÉ PUERTO AZUL
FELICITACIONES
AL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
EL NOTARIO 25

Toda ejecución de obra o prestación de servicios, que supere el monto de dos salarios mínimos del trabajador en general, requerirá de la presentación de no menos de tres proformas que servirán para la respectiva comparación de calidad y precio.

Si el valor de la ejecución de obras o la prestación de servicios fuese superior a veinte y cinco salarios mínimos vitales del trabajador en general, necesariamente deberá anteceder a su contratación, un proceso de concurso de ofertas con bases aprobadas por el Directorio.



CAPITULO IV

DISPOSICIONES COMUNES PARA LOS PROCESOS DE ADQUISICION DE BIENES, EJECUCION DE OBRAS O PRESTACION DE SERVICIOS

ARTICULO 66.- PROHIBICION DE FRACCIONAMIENTO O DIVISION.- Antes de resolver sobre algún proceso de adquisición de bienes, ejecución de obra o prestación de servicios, el Presidente se cerciorará de que la necesidad que se pretenda satisfacer con la misma, sea completa o íntegra; estando prohibido que para obviar los procesos de autorización respectivos, se presenten requerimientos parciales o fraccionados.

No obstante, cuando por diversas circunstancias que tendrán que ser valoradas por el Presidente del Directorio, se pudiera presentar la necesidad de adquirir un bien, ejecutar una obra o recibir un servicio, por etapas o en forma fragmentada, deberá canalizarse el pedido de autorización al Directorio, con todos los soportes y justificativos del caso, para que sea este organismo quien decida, en definitiva, las contrataciones correspondientes.

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA



Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYACUIL

TITULO V
TRANSGRESION DEL ESTATUTO Y SUS CONSECUENCIAS

CAPÍTULO I
DE LAS TRANSGRESIONES



ARTÍCULO 67.- DE LAS SANCIONES.- Los socios que no acataren las disposiciones que le imponen los Estatutos, que atentaren con su accionar contra el objeto y fines del Comité o que se negaren a cumplir las resoluciones de Asamblea General o del Directorio, se considerarán transgresores de las normas que rigen el convivir de la Ciudadela Puerto Azul.

A los socios transgresores se les podrá imponer una cualquiera de las siguientes sanciones, según la gravedad de las faltas:

1. Amonestación escrita.
2. Suspensión de sus derechos hasta por un año.
3. Suspensión de sus derechos por tiempo mayor a un año.

Las sanciones previstas en los dos primeros ordinales serán impuestas por el Directorio; y la establecida en el último, por la Asamblea General.

ARTÍCULO 68.- LEVANTAMIENTO DE SANCIONES.- La Asamblea General podrá, en cualquier tiempo, levantar las sanciones establecidas en el artículo anterior, siempre que exista suficiente fundamento para ello.

ARTÍCULO 69.- SANCION AUTOMATICA.- Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 10 de este Estatuto, se establece que el retraso o falta de pago de más de dos cuotas sociales, equivale ipso jure a la suspensión de los derechos del socio moroso y, consecuentemente, conlleva la pérdida temporal de los beneficios y servicios que presta el Comité, sin que para ello se requiera resolución del Directorio ni de la Asamblea General. No obstante, mientras persista la mora, el socio incurso en la transgresión respectiva, conserva todas las obligaciones y deberes que le imponen los estatutos y reglamentos.

ARTÍCULO 70.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- Los daños y perjuicios ocasionados por un socio, sus familiares y demás personas que ingresen a la ciudadela bajo su autorización, sea a los bienes de la ciudadela o de terceros, deberán ser reparados o resarcidos en su totalidad por el socio, en un lapso no mayor a 60 días. La falta de cumplimiento de esta disposición ocasionará la imposición de una cualquiera de las sanciones establecidas en el artículo 67 de este estatuto; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar en atención a los daños causados.

Ab. Ismael Correa Acevedo
SECRETARÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL
CANTÓN GUAYAS

**TITULO VI
DE LOS BIENES SOCIALES**

CAPÍTULO ÚNICO



ARTÍCULO 71.- DEL PATRIMONIO.- El Patrimonio social estará compuesto por los aportes y cuotas de los socios, réditos financieros y por todos los bienes que el Comité de Puerto Azul haya adquirido o adquiera en el futuro a cualquier título. En caso de recibir asignaciones hereditarias, serán aceptadas con beneficio de inventario.

Todos los ingresos patrimoniales que reciba el Comité se dedicarán a sus fines estatutarios y en ningún caso se repartirán utilidades o dividendos entre los socios.

ARTÍCULO 72.- DE LA DISOLUCION.- En caso de disolución del Comité de Puerto Azul, por no cumplir sus fines o por una de las causas determinadas en la ley, sus bienes pasarán a la institución de servicio social que determine la última Asamblea General.

COMITÉ PUERTO AZUL

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



TITULO VII DE LAS ELECCIONES

CAPITULO I DE LA COMISION ELECTORAL



ARTICULO 73.- CONFORMACION.- Hasta el quince de octubre del año en que deba realizarse el proceso electoral para designar a los miembros del Directorio, el Presidente del Directorio conformará una Comisión Electoral que estará integrada por tres Vocales, que deben tener la calidad de socios activos. Los Vocales designados tendrán sus respectivos suplentes. Los vocales de la Comisión Electoral, no podrán ser miembros del Directorio en funciones.

ARTICULO 74.- FUNCIONES.- La Comisión Electoral, tendrá como funciones las siguientes:

1. Una vez conformada la Comisión Electoral, el Administrador deberá entregar a la misma la nómina en orden alfabético, de todos los socios activos que se encuentren inmersos en el parámetro contemplado en la letra a) del artículo 7 de este Estatuto, en concordancia con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 19 ibidem.
2. Elaborar el padrón electoral teniendo como base para ello únicamente la información referida en el ordinal 1. que antecede.
3. Cumplir el siguiente cronograma electoral:
 - a) Fijar la fecha de inicio y término para la presentación de candidaturas.
 - b) Calificar la idoneidad de las candidaturas presentadas, comunicando a los interesados las observaciones detectadas a fin de que se proceda a su rectificación de ser el caso. La comisión tendrá el término de 3 días contados desde la fecha de presentación de las listas, para este proceso.
 - c) Hasta el 8 de noviembre del año de las elecciones, comunicar a la comunidad de Puerto Azul las listas de candidaturas que hubiesen sido calificadas, dando inicio al proceso de impugnación a que hubiere lugar. Las impugnaciones se recibirán hasta 3 días después de comunicadas las listas; y se resolverán en el término de 48 horas.
 - d) Hasta el 15 de noviembre del año de las elecciones, comunicar a la comunidad de Puerto Azul, las listas de candidatos que van a participar en el proceso.

Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA-QUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

COMITE PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

- e) Entregar a los candidatos a Presidente, hasta el 15 de noviembre del año de las elecciones, el listado de nombres y apellidos de los socios incluidos en el padrón.
4. Remitir al Presidente del Directorio, hasta el 15 de noviembre del año de las elecciones, la solicitud para que se proceda a elaborar las papeletas de votación respectivas, recomendando que las mismas cumplan con las normas de seguridad del caso. Para este efecto los candidatos deberán entregar al momento de la presentación definitiva de sus candidaturas, una foto tamaño carnet a colores, de cada uno de los integrantes de la lista.
5. Solicitar oportunamente al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (Miduvi) y al Consejo Nacional Electoral, o a los organismos que hagan sus veces a la época en que debe efectuarse el proceso de elecciones, para que designen sus delegados que asistirán al proceso eleccionario. Esos delegados se integrarán y participarán formando parte del Tribunal Electoral, en concordancia de lo que se determina en el artículo 75 de este estatuto.

CAPITULO II DEL TRIBUNAL ELECTORAL

ARTICULO 75.- INTEGRACION.- El Tribunal Electoral, estará integrado por los 3 miembros de la Comisión Electoral, el Delegado del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (Miduvi), y el Delegado del Consejo Nacional Electoral, o de los organismos que hagan sus veces.

También formarán parte del Tribunal Electoral un Delegado por cada una de las listas calificadas que vayan a participar del proceso.

ARTICULO 76.- FUNCIONES.- El Tribunal Electoral tendrá las siguientes funciones:

1. Instalar las juntas receptoras del voto que fueren del caso; lo cual ocurrirá a partir de las 9h00 hasta las 16h00 del día previsto para las elecciones.
2. Receptar el voto de los socios activos registrados en el padrón electoral.
3. Cerrar el proceso eleccionario a la hora señalada en el ordinal 1 que antecede.
4. Realizar el proceso de escrutinio.
5. Proclamar los resultados.
6. Declarar concluido el proceso; elaborar el acta respectiva dejando constancia de los acontecimientos que hubieren ocurrido y proclamando los resultados.

COMITE PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

A.S. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

TITULO VIII DEL COMISARIO



ARTICULO 77.- DESIGNACION.- El Comisario será designado por la Asamblea, escogiéndolo de una terna, que será presentada por el presidente del Directorio en funciones.

El Comisario, deberá cumplir con un perfil profesional de auditor, CPA, o carreras afines.

Para el efecto, el directorio deberá convocar a un concurso de méritos, con la anticipación necesaria; y el resultado del mismo será trasladado a consideración de la Asamblea.

ARTICULO 78.- ATRIBUCIONES.- El Comisario designado por la Asamblea General, tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones llevadas a cabo por el Presidente del Directorio y el Administrador.

ARTICULO 79.- IMPEDIMENTO.- No podrá ser Comisario la persona natural o jurídica que resida o tenga propiedades en la ciudadela Puerto Azul, así como quien estuviere inhabilitado para el ejercicio del comercio. Tampoco podrá serlo quien hubiere mantenido en los dos últimos años o mantuviera a la época de su designación, algún tipo de relación contractual con el Comité de Puerto Azul. De igual manera, no podrá ser Comisario quien mantenga vínculo conyugal o familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con quien hubiera ejercido los cargos de Presidente del Directorio o Administrador del Comité de Puerto Azul, en los últimos dos años anteriores a su designación.

ARTICULO 80.- DURACION DEL CARGO.- El Comisario será designado por el período de un año. Continuará en funciones una vez vencido el período de su designación, hasta que fuera reemplazado por quien hubiese designado la Asamblea General.

ARTICULO 81.- OBLIGACIONES.- El Comisario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Fiscalizar la administración del Comité, velando porque ésta se ajuste no sólo a las disposiciones legales o estatutarias, sino también a las normas de una buena administración.
2. Solicitar al Presidente del Directorio y al Administrador, en su caso, la entrega de un balance mensual de comprobación de la gestión;
3. Examinar en cualquier momento y por lo menos una vez cada cuatro meses, los libros y papeles del Comité (estados de caja y cartera);

.....
LIMITE PUERTO AZUL
.....
DEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

4. Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la Asamblea General un informe debidamente fundamentado sobre los mismos.
5. Solicitar al Presidente del Directorio que haga constar en el orden del día previamente a la convocatoria a Asamblea General, los puntos que crea conveniente;
6. Asistir con voz informativa en las Asambleas Generales;
7. Vigilar en cualquier tiempo las operaciones del Comité;
8. Pedir informes al Presidente del Directorio y al Administrador;
9. Proponer motivadamente la remoción del Presidente del Directorio; y,
10. Presentar a la Asamblea General las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas.



TITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 82.- REFORMA ESTATUTARIA.- Toda reforma a los presentes estatutos se acordará en una Asamblea General especialmente convocada para el efecto.

ARTÍCULO 83.- DISOLUCION DEL COMITÉ.- El Comité de Puerto Azul se disolverá por resolución de la Asamblea General especialmente convocada para el efecto, con el voto de las dos terceras partes de los socios activos.



COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA

A. Isabel Carrea Acebo
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Una vez aprobado el presente Estatuto por la Asamblea General, se procederá a enviar el mismo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), o al organismo que haga sus veces, para que se proceda a su respectivo registro.

Sin perjuicio de lo indicado en el inciso anterior, al día siguiente de la aprobación de este estatuto por parte de la Asamblea, el actual Directorio deberá convocar a elecciones para integrar el nuevo Directorio, cumpliendo las disposiciones indicadas en el Título VII de este Estatuto y ajustando las fechas y términos para que la elección se realice el último domingo del mes de noviembre de 2021.

El nuevo Directorio electo, para el período 2021 - 2023, se posesionará el mismo día de la elección y regirá sus actividades de conformidad con lo señalado en el presente estatuto.

SEGUNDA.- La elección de Comisario para el ejercicio económico 2022, será realizada en la Asamblea General que se llevará a cabo en noviembre del 2021, para lo cual el Presidente del Directorio presentará a consideración de la Asamblea la terna respectiva, escogiendo para ello a empresas de reconocida solvencia profesional en este campo.

COMITÉ PUERTO AZUL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICA
SECRETARIA



Ab. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-2891-O

Guayaquil, 26 de noviembre de 2021



**Asunto: REGISTRO DE LA REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS DEL COMITÉ
PUERTO AZÚL**

General
Pedro Machado Orellana
En su Despacho

En atención al documento Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-3757-E, mediante el cual subsana las observaciones realizadas con oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-2723-O con fecha 12 de noviembre de 2021 y solicitan se registre la REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO del "COMITÉ PUERTO AZÚL"; una vez revisada la documentación que acompaña por el Área Jurídica de esta Cartera de Estado, por el presente cumplo manifestar lo siguiente:

NORMATIVA LEGAL

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

Art. 61.- Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: 1. Elegir y ser elegidos. (...) 4. Ser consultados (...).

Art. 62.- Las personas en goce de derechos políticos tienen derecho al voto universal, igual, directo, secreto y escrutado públicamente (...).

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 13. El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria. (...) 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo. (...).

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...).

Art. 96.- Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que prestan servicios públicos. Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes y la rendición de cuentas.

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las entidades y servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una notestud estatutario ejercerán

Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA MIL
CANTÓN GUAYAQUIL



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-2691-O

Guayaquil, 26 de noviembre de 2021



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.

CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO

Art. 572.- Los estatutos de una corporación tienen fuerza obligatoria sobre toda ella; y sus miembros están obligados a obedecerlos, bajo las penas que los mismos estatutos impongan.

LEY ORGANICA DE PARTICIPACION CIUDADANA

Art. 30.- Las organizaciones sociales.- Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como, de las entidades públicas y de las privadas que presenten servicios públicos.

Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus mas de expresión. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la ley, así como la paridad de género, salvo en aquellos casos en los cuales se trate de organizaciones exclusivas de mujeres o de hombres; o, en aquellas, en cuya integración no existan miembros suficientes de un género para integrar de manera paritaria su directiva (...).

LEY PARA LA OPTIMIZACION Y EFICIENCIA DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad. (...).

Art. 10.- Veracidad de la información.- Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, y los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. El Estado de

Alc. Isabel Correa Acevedo
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA D.U.
CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 26 de noviembre de 2024



Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables.

A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Las entidades reguladas por esta Ley publicarán en sus páginas web institucionales y tendrán disponibles en sus instalaciones modelos de declaración responsable que se podrán presentar personalmente o por vía electrónica.

Las declaraciones responsables contendrán notas que recuerden la responsabilidad del suscriptor respecto de la veracidad de la información proporcionada.

Las declaraciones responsables permitirán ejercer una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de control, inspección y vigilancia que tenga atribuida la entidad competente ante la cual se realizó la declaración responsable y de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que se puedan establecer por consagrar información incompleta, falsa o adulterada.

DECRETO NRO. 193 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2017

Art. 1.- Objeto.- El presente Reglamento tiene por objeto regular, simplificar y racionalizar los requisitos para el otorgamiento de personalidad jurídica a las organizaciones sociales ciudadanas que voluntariamente lo soliciten, por parte de las instituciones competentes del Estado.

Art. 3.- Naturaleza.- Las organizaciones sociales reguladas en este Reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucro.

De acuerdo al presente Reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente lograr una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico, este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usada en el próximo ejercicio. (lo subrayado y en negrillas es mío).

CAPÍTULO III.- REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

ART. 14.-Requisitos y procedimiento. Para la reforma del estatuto, las organizaciones comprendidas en el presente Reglamento ingresarán la solicitud pertinente a la institución competente del Estado acompañando la siguiente documentación.

2.- Acta de la asamblea en la que se resolvió las reformas a los estatutos debidamente certificado por el Secretario con indicación de los nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la asamblea

2.- Lista de reformas al estatuto.

Ab. Isabel Correa Acosta
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-2891-e-0

Guayaquil, 26 de noviembre de 2021



Para la reforma del estatuto será aplicable lo dispuesto en el presente Reglamento que se refiere al acto de aprobación.

Art. 15.- Codificación del Estatuto.- Resuelta la reforma del estatuto, la organización social, remitirá una copia del proyecto de codificación del estatuto, a fin que sea aprobado por la autoridad competente, observando el trámite previsto en este Reglamento, en lo que fuere aplicable.

ESTATUTO DEL COMITE PUERTO AZUL

Art. 11.- La Asamblea General es la autoridad máxima del Comité y estará integrada por todos los socios activos. Sus resoluciones obligan al Directorio y a todos los directores y socios del Comité.

ACUERDO MINISTERIAL 033-21 DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL 2021.

Artículo 3.- Principios.- La aplicación del presente reglamento se regirá por los siguientes principios:

2.- Pro-administrado e informalismo.- En caso de duda sobre el alcance de las normas que regulan la vida jurídica de las organizaciones sociales, se aplicarán de la forma que más favorezca a la o el administrado. Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo establecido en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y la Constitución de la República.

CAPITULO I

DEL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURÍDICA

3.- El estatuto aprobado por la asamblea que regulará como mínimo los siguientes aspectos:

- Denominación, ámbito de acción y domicilio de la organización;
- Alcance territorial de la organización;
- Fines y objetivos, las organizaciones, además, deberán precisar si realizarán o no actividades de voluntariado de acción social y desarrollo, o programas de voluntariado;
- Estructura organizacional;
- Derechos y obligaciones de los miembros;
- Forma de elección de las dignidades y duración en funciones;
- Atribuciones y deberes de los órganos internos: directiva, administradores y/o representación legal;
- Patrimonio social y administración de recursos;
- La forma y las épocas de convocar a las asambleas generales;
- Quorum para la instalación de las asambleas generales y el quorum decisorio;
- Mecanismos de inclusión o exclusión de miembros, los mismos que:

As. Isabel Correa Acuña
NOTARIA (S) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-7891-O

Guayaquil, 26 de noviembre de 2021



deberán garantizar en todo momento el derecho al debido proceso:

- l. Reforma de estatutos;*
- m. Régimen de solución de controversias; y,*
- n. Causales y procedimiento de disolución y liquidación.*

CAPITULO II

DE LAS REFORMAS A LOS ESTATUTOS.-

Artículo 9.- Requisitos. - Para la aprobación y registro de las reformas a los estatutos, las organizaciones sociales reguladas por el presente reglamento deberán presentar:

- 1. Solicitud dirigida a la autoridad competente del ente rector de hábitat y vivienda, presentada por el representante de la organización o quien hiciera sus veces;*
- 2. Acta de la asamblea en la que se resolvió las reformas a los estatutos debidamente certificada por el secretario, con indicación de los nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la asamblea; y,*
- 3. Proyecto codificado de las reformas al estatuto, totales o parciales.*

Artículo 10.- Procedimiento. - El procedimiento para la aprobación y registro de las Reformas estatutarias será el mismo que para el otorgamiento de personalidad jurídica de las organizaciones sociales regulado en este reglamento.

CONTESTACIÓN:

La documentación recibida ha sido revisada e incorporada al expediente de la organización que reposa en esta Institución; y, cumple con la normativa legal vigente.

En tal virtud, se registra la Reforma Integral del Estatuto de la organización social "COMITÉ PUERTO AZUL", mediante Resolución Administrativa Nro. 909-2021, la misma que me permito acompañar. Así mismo, se adjunta el Estatuto Reformado debidamente sellado.

La veracidad y autenticidad de los documentos entregados al MIDUVI para el registro respectivo son de exclusiva responsabilidad de los socios y del solicitante, así como toda la información anexada de los peticionarios; de comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado el registro se anulará, lo dicho guarda concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Para los procesos administrativos, se deben observar las disposiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Decreto Ejecutivo Nro. 193 del 23 de octubre de 2017, Acuerdo Ministerial 033-21 de fecha 23 de agosto de 2021, suscrito por el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda y las normas reglamentarias establecidas en el Estatuto de la organización social en referencia.

As. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Ministerio de Desarrollo
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2021-3757-E

Guayaquil, 26 de noviembre de 2021



Se recuerda que, para la solución de conflictos y controversias internos de la organización social, los asociados en primer lugar buscarán como medio de solución el diálogo, actuarán conforme a sus normas estatutarias y concurriendo ante los Órganos Administrativos de la Organización. Y en caso de persistir las discrepancias internas, éstos deben acudir ante los Centros de Mediación y Arbitraje ó a la justicia ordinaria.

TODOS LOS TRÁMITES EN ESTA CARTERA DE ESTADO SON TOTALMENTE GRATUITOS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Pablo Andres Baquerizo Sánchez
COORDINADOR GENERAL REGIONAL 5

Referencias:

- MIDUVI-CZ5-M-2021-3757-E

Anexos:

- pedro_machado-1-comprimido.pdf

Copia:

Señorita Magíster
Karla Ivanova Ortiz Pico
Servidor Público 5

Señora Abogada
Flor Mariana Gaión Vera
Servidor Público 3

fgao

Ab. Isabel Correa Aceño
AUTARÍA (E) SEXAGESIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



PABLO ANDRES
BAQUERIZO
SANCHEZ

Gobierno
en Encuentro

Justicia
y Logros



DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN.- Abogada **ISABEL CRISTINA CORREA ACEBO**, Notaria Pública Encargada Sexagésima Cuarta del Cantón Guayaquil.- A petición del Abogado **EDUARDO ALTAMIRANO MERCHANT**, de conformidad a lo establecido en el Artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, Protocolizo en los libros de Escrituras Públicas a mi cargo, los documentos pertenecientes a: **RESOLUCIÓN NÚMERO CERO NUEVE CERO NUEVE - DOS CERO DOS UNO (0909-2021); REFORMA DE ESTATUTO DEL "COMITÉ PUERTO AZUL"; Y OFICIO NÚMERO MIDUVI - CZ CINCO - M - DOS CERO DOS UNO - DOS OCHO NUEVE UNO - O (MIDUVI-CZ5-M-2021-2891-O).** Todo lo cual consta en **cuarenta y siete** fojas útiles.- Guayaquil, **ocho de Diciembre** del dos mil veintiuno.- LA NOTARIA.-



AB. ISABEL CRISTINA CORREA ACEBO
NOTARIA ENCARGADA SEXAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Ab. Isabel Correa Acebo
NOTARIA (E) SEXAGÉSIMA CUARTA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

ESTÁ CONFORME CON EL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA
PROTOCOLIZADO EN LOS LIBROS DE ESCRITURAS PÚBLICAS A MÍ
CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO CERTIFICADA ESTA **PRIMERA**
COPIA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN GUAYAQUIL, EL
OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO. - LA NOTARIA. -



AB. ISABEL CRISTINA CORREA ACEBO
NOTARIA ENCARGADA SEXAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL
ECUADOR



ESCRITURA

de PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS RELATIVOS A LOS

Otorgado por ESTATUTOS DEL COMITE PUERTO AZUL, DE LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL.-

a favor de SECRETARIA

y autorizado por el

NOTARIO

Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Copia QUINTA Registro del 1.995

DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTON

Guayaquil, 16 de Abril del 2.010

Nº 190-

PROTOCOLIZACION DE LAUSENIO:

RELATIVOS A LOS ESTATUTOS DEL COMITE PUERTO REAL,

DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.-

CUANTIA INDETERMINADA.-



R-FEB-97.-

Se dio 3 copias
M.D. 1-

Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el Registro de Escrituras que está a su cargo los Estatutos del Comité Puerto Azul, debidamente inscritos en el Registro General de Organizaciones Sociales con el número de orden 00133, el 17 de enero de 1995 y aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 00152 del 18 de enero de 1995. --

Muy atentamente,



XAVIER FRANCISCO MUÑOZ
ABOGADO
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA



ESTATUTOS DEL COMITÉ PUERTO AZUL

CAPITULO I

NATURALEZA, FINES Y MEDIOS

Art. 1.- El Comité Puerto Azul, fundado el 20 de mayo de 1908 y con un plazo de duración indefinida, es una corporación sin fines de lucro, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, que se rige por las leyes de la República del Ecuador, especialmente por las disposiciones del Título XXIX Libro Primero del Código Civil, por los presentes estatutos y por los reglamentos que posteriormente se dictaren.

Art. 2.- El Comité tiene por principal objeto, propender al mejoramiento material y comunitario de la Ciudadela denominada PUERTO AZUL, ubicada en el sector Noroeste de la ciudad de Guayaquil, a la altura de los kilómetros diez y medio al once y medio de la vía Guayaquil-Salinas.

Art. 3.- Para el cumplimiento de sus fines, podrá:

a) Contratar con empresas privadas los servicios que para seguridad y beneficios de todos se crea conveniente hacerlo.

b) Prestar apoyo y ayuda moral y material a los habitantes de la urbanización, sobre todo en casos de calamidad pública o doméstica.

c) Fomentar las actividades sociales, culturales, cívicas y deportivas entre los habitantes de la urbanización.

d) Coordinar con las instituciones públicas, para que estas velen por el orden, la moralidad y la seguridad dentro de la urbanización.

e) Auspiciar las relaciones sociales entre los habitantes de la ciudadela.

Art. 4.- El Comité Puerto Azul no persigue lucro como fin y no podrá participar, en cuanto tal, en actividades políticas, partidistas, religiosas o sectarias.

CAPITULO II

DE LOS SOCIOS

Art. 5.- El Comité Puerto Azul se compone exclusivamente de socios activos.

Art. 6.- Son socios activos las personas que residen o tienen su domicilio en la Ciudadela Puerto Azul, sean propietarios, poseedores o tenedores de las viviendas que ocupan, o sean sus representantes legales, siempre que paguen sus cuotas sociales puntualmente.

Habrà únicamente un socio activo por cada unidad de vivienda familiar.

El ejercicio de los derechos que la ley, estos estatutos y los reglamentos del Comité confieran a los socios activos podrá ser ejercido indistintamente por cualquiera de los jefes del hogar, pero sólo por uno de ellos, es decir, únicamente uno de ellos podrá ser elegido o consignar su voto en las resoluciones de la Asamblea General.

Los demás miembros de la familia gozarán de todos los beneficios que otorga el Comité Puerto Azul, sin el requisito del pago de cuota, pero no podrán elegir ni ser elegidos.

Art.7.- Son derechos de los socios activos:

- a) Votar con las limitaciones establecidas en estos estatutos.
- b) Elegir y ser elegido para el desempeño de los cargos establecidos en estos estatutos o en los reglamentos.
- c) Gozar de los beneficios que les confieren estos estatutos.
- d) Integrar las Asambleas Generales con voz y voto.

Art.8.- Son deberes de los socios activos:

- a) Laborar por el cumplimiento del objeto y fines del Comité.
- b) Cumplir con las comisiones y encargos que les da el Comité.
- c) Desempeñar con responsabilidad los cargos para los cuales fueron elegidos según los presentes estatutos.
- d) Asistir a las sesiones y actos culturales, deportivos o sociales que se organicen.
- e) Pagar con puntualidad la cuota mensual ordinaria y satisfacer obligatoriamente todo aporte o cuota extraordinaria que determine el Directorio del Comité.
- f) Las demás que se señalan en estos estatutos o en los reglamentos.

Art.9.- Los socios activos pierden tal calidad por renuncia voluntaria, expulsión o fallecimiento.

CAPITULO III

DE LOS ORGANISMOS CORPORATIVOS

Art.10.- Los organismos mediante los cuales el Comité Puerto Azul cumple sus fines son la Asamblea General y el Directorio.

CAPITULO IV

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art.11.- La Asamblea General es la autoridad máxima del Comité y estará integrada por todos los socios activos. Sus resoluciones obligan al Directorio y a todos los directores y socios del Comité.

Art.12.- En las deliberaciones de la Asamblea General cada socio tendrá derecho a un voto y no podrá hacerse representar. Habrá quórum cuando estén presentes por lo menos la mitad de los socios activos del Comité. Sus resoluciones se tomarán por mayoría simple, esto es, por los votos de la mitad más uno de los concurrentes.

Art.13.- La Asamblea General puede ser Ordinaria o Extraordinaria. La Ordinaria se reunirá en el mes de noviembre de cada año y la Extraordinaria cuando sea convocada por el Presidente o a solicitud de por lo menos el 25% de los socios activos, los cuales se dirigirán por escrito al Presidente o a quien haga sus veces, expresando los puntos que desearan tratar en dicha Asamblea.

En la Asamblea Ordinaria se conocerá y resolverá cualquier asunto de interés de la comunidad, principalmente sobre los informes anuales del Directorio, que deberán contener una memoria de las actividades en general y sobre el

estado económico del Comité en particular. Cada segundo año la Asamblea ordinaria elegirá los miembros del nuevo Directorio del Comité.

Art. 14.- Toda convocatoria a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria se hará mediante un aviso que se exhibirá en las entradas de la ciudadela, cuando menos con cuatro días de anticipación a la fecha señalada para la reunión; aviso que contendrá lugar, día y hora de la sesión, además del orden del día si se tratare de sesión Extraordinaria.

Quando a la hora señalada en la convocatoria no hubiere quórum, se esperará una hora y luego de transcurrida se instalará la Asamblea con el número de socios activos presentes.

Art. 15.- La Asamblea General Ordinaria podrá conocer y resolver sobre cualquier asunto que a su consideración le someta el Directorio o uno cualquiera de los socios activos, siempre que así lo resuelva la mayoría. La Extraordinaria sólo podrá tratar y resolver el o los asuntos para los cuales haya sido específicamente convocada.

Art. 16.- A falta del Presidente del Comité presidirá la Asamblea el primer Vocal Principal del Directorio, y a falta de éste los demás Vocales del Directorio en el orden de sus nombramientos.

Art. 17.- Cuando la calidad de socio activo recayere en una persona jurídica, la representará en la Asamblea General su correspondiente representante legal.

Art. 18.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Elegir a los miembros del Directorio y posesionar, previa la correspondiente promesa de fiel desempeño, a los que hubieren sido elegidos y se encontraren presentes. Los ausentes lo harán posteriormente ante el Directorio.

b) Reformar los presentes estatutos a petición del Directorio o de por lo menos del 25% de los socios activos.

c) Conocer y resolver el informe que debe presentar el Directorio.

d) Aprobar el balance del ejercicio anterior y el presupuesto para el siguiente ejercicio.

e) Autorizar la enajenación o remoción de los bienes raíces del Comité y cualquier otra limitación al dominio de los mismos.

f) Remover por causas graves y/o atentatorias contra la institución a cualquiera de los miembros del Directorio.

g) Resolver cualquier otro asunto no previsto en estos Estatutos.

CAPITULO V

DEL DIRECTORIO

Art. 19.- El Directorio es la máxima autoridad administrativa y estará integrado por el Presidente, Past-Presidente, tres Vocales, el Tesorero, el Síndico y el Secretario (estos seis últimos tendrán suplentes). Sus resoluciones obligan a todos los socios del Comité Puerto Azul.

Art. 20.- En las deliberaciones del Directorio cada miembro tendrá derecho a un voto y en caso de empate dirigirá

el voto del Presidente. Habrá quórum cuando estén presentes por lo menos cuatro de sus miembros.

Cualquier socio activo del Comité podrá asistir a las reuniones del Directorio, pero sin derecho a voto.

Art.21.- El Directorio se reunirá ordinariamente el primer miércoles de cada mes, sin necesidad de convocatoria, y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente o por tres de sus miembros. En las sesiones ordinarias se conocerá cualquier asunto de interés del Comité y en las extraordinarias los puntos para los que fue específicamente convocada.

Art.22.- La convocatoria de las sesiones extraordinarias deberá hacerse telefónicamente o mediante aviso dejado en el domicilio de cada uno de los miembros del Directorio.

Art.23.- Los miembros del Directorio durarán 2 años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art.24.- En ausencia o falta del Presidente, presidirá las sesiones de Directorio el miembro designado al efecto por los demás concurrentes.

Art.25.- En caso de renuncia, falta, ausencia o impedimento permanentes del Presidente, será reemplazado por el Primer Vocal Principal o por los demás vocales en orden de su elección, hasta la finalización del periodo por el cual fue elegido el Presidente en la Asamblea General.

Ante la renuncia, falta, ausencia o impedimento permanentes de cualquier otro miembro del Directorio, será éste reemplazado por un socio activo elegido por el Directorio en pleno hasta la finalización del periodo correspondiente.

Art.26.- Son deberes y atribuciones del Directorio:

a) Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea General.

b) Conocer y resolver todo lo relacionado con la marcha administrativa del Comité.

c) Conocer y resolver sobre el ingreso de nuevos socios activos.

d) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias.

e) Interpretar los presentes estatutos, previo informe del Síndico.

f) Dictar los reglamentos que crea necesario para la mejor consecución de los fines del Comité, los cuales no podrán reformar o contradecir los presentes estatutos.

g) Crear Comisiones y encargarles la realización de labores concretas. Para ser miembro de alguna comisión no se requiere ser socio activo del Comité, sino solamente ser residente de la Urbanización Puerto Azul.

h) Autorizar las inversiones que pasen de un monto mayor a dos salarios mínimos vitales de trabajador en general, vigentes a la fecha de la autorización.

i) Aceptar donaciones a favor de la Corporación.

j) Informar de sus labores anualmente a la Asamblea.

k) Elaborar los balances y los presupuestos anuales y someterlos a la aprobación de la Asamblea.



del quince de febrero

DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

Art. 27.- El Presidente tendrá la representación legal del Comité con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos. La representación judicial la ejercerá conjuntamente con el Síndico.

Art. 28.- El Presidente autorizará con su firma las actas de Asambleas General y Directorio, así como las comunicaciones y correspondencia en general.. Autorizará todos los egresos o pagos del Comité, siempre que no excedan de dos salarios mínimos vitales de trabajador en general. Su voto será el dirimente en las resoluciones del Directorio.

Art. 29.- El Presidente está especialmente obligado a convocar a Asamblea General cuando así lo solicite el 25% de los socios activos con derecho a voto, con sujeción a lo establecido en el artículo 12 de estos estatutos.

Art. 30.- Habrán tres Vocales Principales y tres Suplentes, con voz y voto en las resoluciones del Directorio.

Art. 31.- El Primer Vocal, conjuntamente con el Secretario, girarán cheques contra las cuentas corrientes del Comité previa autorización del Presidente.

Art. 32.- El Primer Vocal será subrogado por los demás Vocales Principales en orden de su elección y luego por los Suplentes, en el mismo orden.

Art. 33.- Habrá un Tesorero, con voz y voto en las Resoluciones del Directorio, quien manejará los fondos sociales y llevará las cuentas y libros que fueren necesarios para el desempeño de su cargo, especialmente los libros de inventario y de caja, para hacer constar el movimiento económico del Comité.

Art. 34.- El Tesorero presentará las cuentas y balances respectivos al 30 de noviembre de cada año, con su correspondiente memoria, para ser incorporado al informe que debe presentar el Directorio a la Asamblea General. Además presentará las cuentas y balances cuantas veces se lo solicitare al Directorio.

Art. 35.- El Tesorero será subrogado por el Pro-tesorero.

Art. 36.- Habrá un Síndico, con voz y voto en las resoluciones del Directorio, quien deberá obligatoriamente ser Abogado.

Art. 37.- Corresponde al Síndico ejercer, conjuntamente con el Presidente, la representación judicial del Comité; informar al Directorio sobre la interpretación de los presentes Estatutos; y, dar en general el asesoramiento jurídico necesario para la buena marcha del Comité.

Art. 38.- El Síndico será subrogado por el Pro-síndico, quien deberá también obligatoriamente ser Abogado.

Art. 39.- Habrá un Secretario, con voz y voto en las resoluciones del Directorio, quien será en encargado de llevar los Libros de Actas de la Asamblea General y del Directorio y el Libro de Registro de Socios Activos, así como notificar a los miembros de dichos organismos para las

[Firma]



reuniones, cuando así lo disponga el Presidente.

Art.40.- El Secretario, conjuntamente con el Primer Vocal, girarán contra las cuentas corrientes del Comité, previa autorización del Presidente.

Art.41.- El Secretario será subrogado por el Prosecretario.

Art.42.- El Past-presidente o presidente saliente, que mantenga su calidad de Socio Activo, actuará en calidad de asesor, con derecho a voto.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

Art.43.- Al Socio que violare las obligaciones que le imponen estos Estatutos, que atentare contra el objeto y fines del Comité o que incurra en desacato de las resoluciones de Asamblea General o Directorio, se le impondrá cualquiera de las siguientes sanciones, según la gravedad de la falta:

- a) Amonestación escrita.
- b) Suspensión de sus derechos por un mes.
- c) Suspensión de sus derechos por un tiempo indefinido.
- ch) Expulsión.

Las sanciones previstas en los dos primeros literales serán impuestas por el Directorio, y las establecidas en los dos últimos, por la Asamblea General.

Art.44.- La Asamblea General podrá en cualquier tiempo, levantar las sanciones, siempre que exista suficiente fundamento para ello.

Art.45.- El retraso o falta de pago de las cuotas sociales equivale ipso jure a la suspensión de los derechos del socio moroso y, consecuentemente, conlleva la pérdida temporal de los beneficios y servicios que presta el Comité, sin que para ello se requiera resolución del Directorio ni de la Asamblea General. No obstante, mientras persista la mora, el socio respectivo continuará todas las obligaciones y deberes que le imponen los Estatutos y reglamentos.

Art.46.- El Directorio en pleno puede condonar el pago de las cuotas sociales de los socios morosos, por motivos razonablemente justificados.

Art.47.- En el Reglamento constarán las demás sanciones que se establecerán para cada infracción.

CAPITULO VIII

DE LOS BIENES SOCIALES

Art.48.- El patrimonio social estará compuesto por los aportes y cuotas de los socios y por todos los bienes que adquiera en el futuro a cualquier título. En caso de recibir asignaciones hereditarias, serán aceptadas con beneficio de inventario.

Todos los ingresos patrimoniales que reciba el Comité se

Jedificarán a sus fines estatutarios y en ningún caso se repartirán utilidades o dividendos entre los socios.

Art. 48.- En caso de disolución del Comité Puerto Azul, por no cumplir sus fines o por una de las causas determinadas en la ley, sus bienes pasarán a la institución de servicio social que determine la última Asamblea General.



CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 50.- Toda reforma a los presentes estatutos se acordará en una Asamblea General especialmente convocada para el efecto.

Art. 51.- El Comité se disolverá por resolución de la Asamblea General especialmente convocada para el efecto, con el voto de las dos terceras partes de los socios activos.

Art. 52.- Los presentes estatutos se someterán a la aprobación del Ministerio de Bienestar Social y regirán desde la fecha en que fueren aprobados.



RAZON: El texto que se anexa corresponde a los ESTATUTOS DEL COMITE PUERTO AZUL que fueron aprobados por la Asamblea General, en sus sesiones celebradas los días 11 y 20 de diciembre de 1992 y 10 de enero de 1993, que constan debidamente asentadas en el Libro de Actas respectivo y a las que nos remitimos en caso necesario.

Gusyaquil, enero 12 de 1993.

Iván Buendía Astudillo
PRESIDENTE

Dr. Rinaldo Cañizares Castillo
SECRETARIO

Ab. Xavier Castro Muñoz
SINDICO

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL LITORAL.- En Gusyaquil, a 10 de Enero de 1993, aprobado mediante Acuerdo No. 00152 de esta fecha, sin modificaciones.

Rosana Viqueza de Tena
SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DEL LITORAL



INSCRIPCION DE BIENES AL SOCIAL DEL LITONAB.- Montemonte de Asesoría Jurídica.- Inscrito legalmente en el Registro General de Organizaciones Sociales con el número de orden 00133, de 17 de enero de 1999.- Lo certifica.



Ab.
L. Condo C
ARIO 59
Guayaquil

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: A petición del señor abogado don XAVIER CASTRO MUÑOZ, con Registro número: seis mil doscientos tres-Guayaquil, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, los documentos que anteceden Guayaquil, ocho de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.-


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Se Protocolizó ante mí, en fé de ello confiero este presente COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco folios útiles xxv.- Guayaquil, dieciséis de Abril del dos mil diez.-




Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Ab. L. Condo C

Reglamento interno del Comité Puerto Azul en donde en el Art. 1 se dispone “Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la puerta # 1; para ello, es necesario que adquiera la tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. Respecto de las otras puertas 2 y 3, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes”.

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "PUERTO AZUL", GUAYAQUIL-ECUADOR.

CAPÍTULO UNO.- DE LA SEGURIDAD

ARTÍCULO UNO.- De la entrada de los residentes.-

1.1.- Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la **puerta # 1**; para ello, es necesario que adquiera la tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. Respecto de las otras puertas **2 y 3**, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes;

1.2.- Es obligación del residente y/o propietario, identificar a su vehículo con el **sticker** en el parabrisa, o portar el carnet que lo identifique como tal. La identificación del vehículo y de las personas que van en él, permite al personal de seguridad de la urbanización, efectuar el control necesario para prevenir ingresos indebidos y posibles actos delictivos; y,

1.3.- El residente y/o propietario son los únicos que pueden ingresar o salir caminando por las puertas de la Urbanización. Para lo cual deben identificarse con el carnet que los acredite como tales; de otra manera no se permitirá el tránsito peatonal por dichas puertas.

ARTÍCULO DOS.- De la entrada de visitantes y particulares.-

2.1.- El vehículo del visitante, sea este familiar, amigo, o taxi, puede ingresar y salir **únicamente** por la puerta que el Comité designe. El conductor del vehículo visitante debe presentar su identificación para que los guardias hagan el registro respectivo de sus datos y los del vehículo, debiendo indicar el nombre del residente adonde se dirige. Se puede requerir además la identificación de algún ocupante, especialmente cuando el visitante llega en taxi amarillo o en taxi ejecutivo;

2.2.- Al salir, el vehículo del visitante, podrá ser detenido momentáneamente a discreción del personal de seguridad de la urbanización y/o de la Policía Nacional, para una revisión de rutina del interior del vehículo. Para lo cual, el residente y/o propietario debe advertir al visitante sobre esta medida de control; y,

2.3.- Los expresos escolares, vehículos con materiales de construcción, los que hacen entregas de mercaderías, vehículos de constructores, camiones de carga, les está permitido el ingreso y salida **únicamente** por la puerta que el Comité designe. Estos pueden ser, también, objetos de una revisión de control por el personal de seguridad de la urbanización.

ARTÍCULO TRES.- De los empleados domésticos y particulares.-

3.1.- El empleado doméstico, jardinero domestico, obrero de construcción, empleados particulares, guardias particulares, etc., que prestan servicios a residentes y/o propietarios, dueños de negocios, clubes, instituciones educativas y religiosas, constructores y demás organizaciones que se encuentran dentro de la urbanización, pueden ingresar **únicamente** por la puerta designada para tal efecto.

Previamente y con el debido tiempo, se deberá tramitar por escrito, obligatoriamente, el registro de estos trabajadores en la oficina de la Administración del Comité, para que se les pueda otorgar un carnet de identificación o permiso respectivo de

circulación. Igualmente, es obligatorio reportar a la Administración del Comité, cuando el trabajador deja de laborar para proceder a dar de baja el carnet o permiso;

3.2.- Todos los trabajadores señalados en el numeral 2.1 están obligados a identificarse cuando el personal de seguridad de la urbanización o de la Policía Nacional lo requiera, y deben permitir que revisen cualquier paquete, herramientas, bolsos, utensilios, mochilas, etc., que porten al momento de ingresar o retirarse de la urbanización, o mientras circulen por la misma;

3.3.- El residente y/o propietario puede recoger a sus empleados, **sólo**, por la puerta señalada por el Comité para el ingreso de estos;

3.4.- Es obligación del residente y/o propietario, reportar el vehículo que va a salir o ingresar a la urbanización con alguna carga: mobiliario, equipos, etc.; este vehículo no puede ingresar o salir sin la autorización expresa del residente;

3.5.- Si alguna persona debe ingresar a realizar entregas de productos y alimentos no preparados, encomiendas, encargos, etc., debe justificar la razón de su presencia, y el residente y/o propietario debe comunicar a la Administración del Comité al respecto. Se deberá verificar que esta persona, una vez que cumpla su cometido se retire de la urbanización;

3.6.- El residente y/o propietario, que solicita a una persona que concurra a su domicilio, para lavar vehículos o realizar otras actividades que sean complementarias a las del servicio doméstico o labores similares, deberá cumplir con el registro de esa persona en la oficina de la Administración del Comité, y deberá ser responsable del comportamiento de dicho trabajador dentro de la urbanización, y cerciorarse que una vez que cumpla su cometido se retire de la urbanización; y,

3.7.- Cuando un empleado doméstico, trabajador, obrero etc., haya sido despedido por cometer actos indebidos o delictivos, se debe reportar a la Administración del Comité, adjuntando copia de la denuncia, fotos o cualquier otro documento que evidencie o certifique de los actos cometidos. De esta manera, la Administración tendrá los justificativos y el soporte necesario para la prohibición de ingreso a la urbanización de la persona imputada en esos actos.

ARTÍCULO CUATRO.- Intervención y apoyo de autoridades de control.-

4.1.- La Policía Nacional y la Comisión de Tránsito del Guayas, realizará rondas y patrullajes periódicos dentro de la urbanización, para precautelar la seguridad de los residentes, y evitar que se afecte la integridad de personas, vehículos y propiedades;

4.2.- La velocidad máxima de circulación de los vehículos en la urbanización es de 30 Km. por hora. No podrán circular dentro de la urbanización ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos exagerados por sus escapes libres, cláxones, silenciadores defectuosos, o que ocasionen sonidos que perturben y molesten a los residentes;

4.3.- Los menores de edad no pueden manejar cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización. Esta prohibido recibir o dar clase de manejo en las calles de la urbanización.

Los menores de edad, que no porten el permiso respectivo para conducir, emitido por la Comisión de Tránsito, deben evitar manejar vehículos motorizados de ningún tipo. Esta prohibido recibir o dar clase de manejo en las calles de la urbanización;

4.4.- Todos los residentes y/o propietarios, dueños de negocios, empleados, trabajadores, visitantes, etc., deben someterse y colaborar con los sistemas de seguridad que se implementen en la urbanización.

4.5.- El Comité de Residentes de Puerto Azul, esta facultado para delegar en su totalidad o en parte, el control de la seguridad en la urbanización, y solicitar a las autoridades de Policía Nacional y Comisión de Tránsito el apoyo necesario para poder ejercer los controles respectivos. De igual manera, podrá implementar los cambios que

sean pertinentes en este Reglamento y en demás procedimientos o normas para mejorar la seguridad de la urbanización; y,

4.6.- Por principio la condición de residente y/o propietario no lo sitúa por encima de la ley; al contrario, le obliga más el respeto a la ley, y el debido cumplimiento de las normas y reglamentos.

Por lo tanto, la Administración del Comité, tiene capacidad para denunciar y/o notificar cualquier irregularidad que atente y afecte las disposiciones legales vigentes, que garantiza la seguridad del ciudadano;

CAPÍTULO DOS.- DE LA CONVIVENCIA

ARTÍCULO CINCO.- De la contaminación ambiental por ruidos y perturbación de la tranquilidad de los residentes.-

5.1.- Los residentes y/o propietarios deberán cuidar que en las fiestas particulares que se realicen en sus domicilios, se observe el mayor cuidado para no perturbar la tranquilidad de los vecinos; por lo tanto, el volumen de la música deberá ser discreto, de manera que no se contraríen las Ordenanzas Municipales que están relacionadas con la contaminación ambiental por ruidos; procurar que los invitados permanezcan dentro de la residencia en que se celebra la fiesta y no en la calle y veredas; evitar algazaras, discusiones agresivas y reyertas en las áreas públicas, evitar que los vehículos de invitados invadan el parqueo de los vecinos o se suban a veredas y parterres;

5.2.- El residente y/o propietario no podrá realizar, festejos con cohetes, fuegos artificiales y demás artefactos explosivos y ruidosos. En general deberá abstenerse de realizar cualquier acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos y la salubridad de la urbanización;

5.3.- Esta prohibido realizar cualquier tipo de trabajo de construcción, antes de las 08H:00 ni pasadas las 16H:00 de lunes a viernes y el sábado a las 13h00 Esta actividad de ninguna manera podrá efectuarse el día domingo o día festivo;

ARTÍCULO SEIS.- De la tenencia y cuidado de animales y mascotas.-

6.1.- Los residentes y/o propietarios que tengan animales, mascotas dentro de sus residencias, deben procurar que estas no alteren la tranquilidad de sus vecinos. Los dueños o los responsables de las mascotas deberán mantenerlos dentro de sus hogares, cumplir con los regímenes de vacunas y mantenerlos en buen estado de salud e higiene;

6.2.- Al sacar a pasear a las mascotas por las calles de la urbanización y espacios públicos, estos deben ir con su respectivo collar de identificación y sujeto con correa; la persona que realiza esta labor, debe llevar consigo los implementos necesarios, para recoger los excrementos y otros desechos que generen estos animales y disponer de ellos sanitariamente;

6.3.- Se prohíbe mantener como mascotas especies silvestres o en peligro de extinción; así como, molestar o causar daño a las aves en general, iguanas, etc., y cualquier otro animal que se encuentre en árboles, parques, áreas verdes, vía y áreas públicas;

6.4.- La Administración del Comité esta autorizada a detener animales que deambulan libremente por la urbanización, sin sus dueños o responsables. Si esto sucede se procederá a localizar a sus propietarios, si es posible, caso contrario se los entregará a la autoridad competente o institución protectora de animales;

6.5.- Los entrenadores de perros deben cumplir las mismas obligaciones que los residentes para el manejo y paseo de las mascotas por las vías y áreas públicas. Cuando los perros vayan a recibir entrenamiento, los propietarios de estos, deberán inscribir a los entrenadores en la oficina de la Administración. Deberán entregar copia de cedula de ciudadanía y record policial del entrenador; así mismo, deberán comunicar el término de la prestación del servicio que haya brindado este.

La Administración se reserva el derecho de denunciar a las autoridades competentes, la violación de las Normas u Ordenanzas Municipales que regulan el manejo y cuidado de las mascotas y de cualquier otro tipo de animal.

ARTÍCULO SIETE.- De la basura y materiales de construcción.-

7.1.- La basura debe estar contenida en fundas plásticas cerradas, debe colocarse en las veredas, o en los sitios señalados para ese efecto, en los días y horarios determinados por la empresa que realiza la recolección. Esta prohibido sacar la basura fuera de esos horarios, ya que eso produce contaminación, mal aspecto, falta de higiene y va en detrimento del ornato de la urbanización;

7.2.- Esta prohibido colocar basura, materiales de construcción y desechos de cualquier clase, en los solares vacíos, veredas, vía pública, callejones peatonales, áreas verdes, en el interior de los parques, parterres o en cualquier otro sitio público; y,

7.3.- Es obligación y responsabilidad de los residentes y/o propietarios realizar el desalojo de materiales de construcción, desechos, ramas, etc. y demás materiales que normalmente no son recogidos por la empresa que presta el servicio de recolección de basura. De igual manera, les corresponde y son responsables de la limpieza de hojas, ramas de plantas o árboles localizados en esos sitios. Se debe evitar en lo posible, que esos desechos se dispersen y afecten las viviendas, veredas, parterres y alcantarillas de los vecinos

7.4.- Esta prohibido quemar o prender fuego a los matorrales, ramas, árboles, basura o cualquier otro desperdicio, que se encuentren en los solares vacíos o en cualquier otro espacio de la urbanización. El residente es el responsable de realizar el desalojo de estos desperdicios, o podrá notificar a la Administración para coordinar el desalojo.

7.5.- El residente y/o propietario tiene que esmerarse, por razones obvias, de mantener en buenas condiciones su vivienda y por el buen cuidado de las aceras y parterres.

La Administración se reserva el derecho de denunciar a las autoridades Municipales la infracción y violación de las Normas u Ordenanzas Municipales que regulan el manejo y horario de la basura.

ARTÍCULO OCHO.-Del cuidado de las instalaciones de la urbanización.-

8.1.- Los equipos de control en las garitas de entrada, el mobiliario de parques, áreas verdes, equipo motorizado, y otros servicios e instalaciones con que cuenta la urbanización, deberán ser cuidados por los empleados del Comité y los residentes y/o propietarios. En caso de percatarse de alguna anomalía o deterioro de las instalaciones, se deberá notificar a la oficina de la Administración;

8.2.- En caso que se produzcan daños a instalaciones y otros servicios, pérdidas de equipos, y este daño, se impute a uno o más residentes y/o propietarios, sus familiares, invitados o dependientes, deberá ser, el residente y/o propietario el responsable de realizar la reparación o reposición. Si el responsable, no cumple con la reparación o reposición en el plazo señalado por la Administración, se procederá a poner en conocimiento de la autoridad competente el daño o pérdida causado, para la sanción correspondiente.

CAPÍTULO TRES.-

DEL REGISTRO DE RESIDENTES Y PAGO DE LAS CUOTAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

ARTÍCULO NUEVE.- Del registro y pago de cuotas.-

9.1.- Es obligación de todo residente y/o propietario, registrarse en la Administración del Comité de la urbanización, facilitando su nombre y apellido completo, así como el de sus familiares; dirección de residencia, teléfono y demás documentos que evidencien la propiedad, arrendamiento o comodato del bien inmueble;

9.2.- Es deber de cada uno de los residentes y/o propietarios de la urbanización "Puerto Azul", el pago completo y oportuno de las cuotas de conservación y mantenimiento, esta cuota sirve para financiar la seguridad; mantenimiento de equipos e implementos en las puertas de entrada y salida; mantenimiento y combustible de motos para movilización de los guardias; remuneraciones del personal administrativo, guardias y jardineros; pago de servicios básicos, etc.;

9.3.- El pago de la cuota se iniciará al momento de la firma del contrato de compraventa y/o entrega de obra de un solar o villa. El pago completo y oportuno de la cuota debe hacerse hasta la primera quincena de cada mes;

9.4.- El pago de la cuota de conservación y mantenimiento, es un deber obligatorio también para clubes sociales, escuelas, colegios, locales comerciales y demás negocios establecidos en la urbanización;

9.5.- La cuota mensual de mantenimiento y conservación, podrá incrementarse anualmente, en función de la necesidad y/o el aumento de costos por los servicios de la urbanización.

También podrá incrementarse cuotas extraordinarias, en caso de que la urbanización se vea obligada a realizar gastos no previstos; estos gastos deben ser analizados y explicados por el Directorio del Comité. La aceptación de este incremento debe ser aprobado por los residentes y/o propietarios, en una Asamblea General Extraordinaria convocada para el efecto.

CAPÍTULO CUATRO.-

DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO DIEZ.- Funciones generales de la Administración.-

10.1.- El Directorio del Comité de Residentes, contará con una oficina Administrativa, la misma que estará localizada dentro del perímetro de la urbanización.

El encargado de la oficina, es el Administrador, quien es nombrado por el Directorio del Comité. Al Administrador le asistirá una secretaria, una contadora y un recaudador-mensajero. La contadora será la encargada de la operación contable de la Tesorería;

10.2.- La Administración de la urbanización, se encargará, entre otros aspectos de: **a)** la supervisión y ejecución de las labores diarias del personal de empleados de seguridad y jardinería; **b)** vigilar se cumpla con la limpieza y mantenimiento de parques, calles y veredas, garitas e instalaciones; **c)** canalizar y/o coordinar las inquietudes, denuncias de los residentes y/o propietarios, que tenga que ver con la seguridad, conservación y normas de convivencia de la urbanización; **d)** coordinar y/o solicitar a las autoridades de Policía Nacional, Comisión de Tránsito, Municipio de Guayaquil, Interagua, CNE o cualquier otra entidad, el apoyo para poder ejercer los controles de seguridad y se cumplan las normas de convivencia en la urbanización; y,

10.3.- La Administración realizará la recaudación y cobranza de las cuotas mensuales de mantenimiento, así como cualquier otra cuenta que surja de la relación entre residentes y/o propietarios y el Comité de la urbanización.

6

10.4.- Los residentes y/o propietarios, dueños de locales comerciales y de servicios, pueden concurrir a la oficina Administrativa, a horas laborables, cuando requieran tratar cualquier asunto relacionado con la urbanización y/o manifestar inquietudes y sugerencias.

CAPÍTULO CINCO.- NORMATIVA PARA CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO ONCE.- Generalidades.-

11.1.- Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a viernes entre las 08h:00 y las 16h:00; y, los sábados entre las 09h:00 y las 13h:00;

11.2.- El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Guayaquil. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además debe respetar y cumplir con el Reglamento Interno de la urbanización en todos y cada uno de sus puntos;

11.3.- Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Guayaquil.

El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos.

El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

11.4.- Para la implementación de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

ARTÍCULO DOCE.- Materiales de construcción y desalojo de desechos

12.1.- El ingreso y/o de materiales, desalojo de desechos, se efectuará por la puerta de ingreso # 2, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 07h: 00 a 16h: 00; los sábados de 09h: 00 hasta las 13h:00.

El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y, cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar que las volquetas u otro vehículo utilizado, no rieguen el material y/o desechos en las calles de la urbanización. Además, cuando se desee sacar materiales de construcción fuera de la urbanización, el constructor debe entregar una orden escrita del propietario, autorizando la salida en la puerta #2;

12.2.- Los materiales: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas, madera, hierro, etc., deberán ser almacenados dentro del área de construcción. No se permitirá el almacenamiento de materiales en solares vacíos colindantes, ni en aceras; salvo autorización escrita del dueño del solar colindante. Si por motivo de desembarco de materiales, se lo hiciera en solares vacíos, estos deberán ser colocados dentro del área del solar en construcción antes de terminar la jornada de trabajo;

12.3.- Está prohibido preparar hormigón en las calles, avenidas, parterres, aceras. Los desperdicios de los materiales de construcción deberán ser acumulados dentro del solar en donde se realiza la construcción;

12.4.- Será obligación del constructor mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción. Los constructores que permitan a sus trabajadores arrojar basura, desechos, desperdicios en solares colindantes, serán notificados por la Administración por una sola ocasión, dando un plazo de 24 horas para que se proceda a la limpieza del área afectada.

La Administración impedirá la entrada de los trabajadores, en caso de que no se mantenga limpia el área del solar en construcción o no se acaten las disposiciones del presente Reglamento;

12.5.- Una vez concluida una obra, el constructor deberá solicitar al Comité una carta de aceptación, la misma que servirá para el trámite de inspección final en la Municipalidad; de igual manera, el responsable de la obra o el propietario, deberá verificar que los guardianes abandonen el lugar de la obra, con el fin de evitar la permanencia ilegal dentro de la urbanización de estas personas.

ARTÍCULO TRECE.- Del personal de construcción.-

13.1.- El constructor y/o propietario deberá entregar a la Administración de la urbanización, un listado del personal de obreros que trabajaran en la construcción, con nombres, apellidos completos y número de cédula; además, deberá solicitar los permisos de ingreso respectivos para los trabajadores. Los trabajadores que adulteren, cambien, falsifiquen, copien, presten a otra persona, o alteren de alguna manera los permisos de ingreso, serán impedidos que ingresen a la urbanización; y, el Comité se reserva el derecho de seguir acción legal por esas irregularidades;

13.2.- El obrero no podrán laborar sin camisa; no podrá deambular por la urbanización, deberá permanecer en su lugar de trabajo; no está permitido a los obreros organizar juegos deportivos en las calles o solares de la urbanización;

13.3.- El constructor deberá instalar una letrina para sus obreros, retirada esta un mínimo de un metro de la acera, conectándola adecuadamente al sistema de canalización de aguas servidas; de igual manera, debe crear espacios cubiertos para el aseo personal dentro de la construcción;

13.4.- Los obreros deberán comer dentro de la construcción. No podrán existir comedores fuera de la construcción;

13.5.- Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización, a más tardar a las 16h: 30 de lunes a viernes, y los días sábados a más tardar a las 13h:30. La reincidencia de esta falta significará la prohibición definitiva de ingreso de dicho personal.

ARTÍCULO CATORCE.- De los guardianes de la construcción.-

14.1.- El constructor deberá contar con un guardia para su obra. El guardián vivirá dentro de la caseta con su familia: mujer e hijos menores de edad. No se permite la tenencia de animales y/o mascotas a los guardianes de la construcción;

14.2.- La caseta de materiales y guardianía deberá estar retirada mínimo un metro de la acera y debidamente cubierta. La caseta y letrina deberán estar en el solar correspondiente a la construcción.

ARTÍCULO QUINCE.- De la resolución de las controversias originadas por la aplicación del presente reglamento.-

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los árbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Guayaquil, de conformidad al trámite establecido en la Ley de Mediación y Arbitraje Comercial

===== O =====

- **Diligencia notarial de constatación del muro perimetral de propiedad del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los residentes de la urbanización cerrada.**
- **Diligencia notarial de constatación de las tres (3) garitas de acceso de propiedad del Comité de Puerto Azul, que brinda seguridad a los residentes de la urbanización cerrada.**



Factura: 003-002-000059518



20250901065P00823

PROTOCOLIZACIÓN 20250901065P00823

SORTEOS, APERTURA DE CASILLEROS U OTRA CONSTATAción NOTARIAL (PRIMERA HORA)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE JUNIO DEL 2025, (11:48)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
COMITE PUERTO AZUL	REPRESENTADO POR JOSE FELIX DE LA GASCA GUERRA	RUC	0992161191001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) NARDI JADIRÁ BUSTOS ROMERO

NOTARÍA SEXAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



AÑO 2025	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 065	SECUENCIAL P00823
-------------	-------------	--------------	----------------	----------------------

**ACTA DE DILIGENCIA DE
CONSTATACIÓN NOTARIAL-----**

CUANTÍA: INDETERMINADA-----

GUAYAQUIL, 20 DE JUNIO DE 2025-----

DI: DOS COPIAS-----





Señora Notaria:

COMITÉ PUERTO AZUL, sociedad civil sin fines de lucro, identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001, domiciliada en el km 10 ½ de la Vía a la Costa, la urbanización denominada Puerto Azul, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas; Legal y debidamente representada por el doctor **JOSE DE LA GASCA** en su calidad de **Presidente y Representante Legal** ante usted respetuosamente comparecemos, exponemos y solicitamos:

De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Notarial, se solicita se proceda con la diligencia notarial de constatación física, en la cual se verificará:

- 1.- La existencia del muro perimetral (interno y externo) de propiedad de los propietarios y/o residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul, representada por Comité Puerto Azul identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001. Muro que brinda seguridad a la ciudadela cerrada y que se encuentra ubicado a lo largo de 1.292,51 metros en la vía de servicio de la Vía a la Costa, de conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada.

La existencia de los tres (3) ingresos con los que cuenta la urbanización cerrada Puerto Azul, sus respectivas garitas de control y sus sistemas electrónicos de acceso, ubicados en la vía de servicio a la Vía a la Costa, de conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada. Accesos y garitas que son de propiedad de los propietarios y/o residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul, representada por Comité Puerto Azul identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001. En los cuales por el acceso uno (1) ingresan únicamente los residentes activos y allegados con tag; por el acceso dos (2) los residentes con código QR, invitados de residentes, proveedores, transporte pesado y deliverys; Y por el acceso tres (3) invitados de los residentes pasivos e inactivos.

- 3.- La existencia de la garita de control de la Puerta No. 2 de conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada, ubicada en la vía de servicio de la Av. A la Costa y permite el ingreso a las calles públicas Ana Villamil Icaza (59 SO) y Victoria Concha de Valdez (1 SO), ubicadas dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul
- 4.- La constatación de que la calle pública Victoria Concha de Valdez (1 SO), se encuentra ubicada dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul, entre el muro perimetral de propiedad del Comité Puerto Azul y los terrenos de propiedad de la compañía Shiva Construcciones Shicons S. A., así como el desnivel que existe entre la calle Victoria Concha de Valdez (1 SO), con relación a la vía de servicio de la Vía a la Costa.

- 5.- La existencia de una valla publicitaria ubicada en predios de propiedad de la compañía Shiva Construcciones Shicons S. A., los mismos que se encuentran dentro de la Urbanización Puerto Azul, por medio de la cual se promociona el megaproyecto denominado Blue Town Center, en la cual se indica: "ACCESO INDEPENDIENTE AL TOWN CENTER Y PLAZA COMERCIAL."



Atentamente,

p. Comité Puerto Azul
RUC: 0992161191001

Dr. JOSE DE LA GASCA
Presidente del Comité

Abg. Diego Montenegro P.
Síndico
Mat. 17-2013-485

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATAción NOTARIAL

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día **veinte (20) de junio de año dos mil veinticinco (2025)**, ante mi, **Doctora NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO, NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, en atención a la petición formulada por el doctor JOSE DE LA GASCA y el abogado DIEGO MAURICIO MONTENEGRO PERALVO, en sus calidades de Presidente y Representante Legal y Síndico del COMITÉ PUERTO AZUL respectivamente, siendo las ocho horas con catorce minutos (08:14), del día jueves diecinueve (19) de junio de dos mil veinticinco (2025), me constituí en la Urbanización Puerto Azul, ubicada en el kilómetro diez y medio (10 ½) de la Vía a la Costa, jurisdicción territorial del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. Diligencia que se realizó en presencia de los siguientes ciudadanos: doctor JOSE DE LA GASCA y el abogado DIEGO MAURICIO MONTENEGRO PERALVO, en sus calidades de Presidente y Representante Legal y Síndico del Comité Puerto Azul respectivamente. Doy inicio al presente acto al efecto de constatar lo solicitado en su petitorio: **PRIMERO.** - El requirente, solicitó la verificación de: "La existencia del muro perimetral (interno y externo) de propiedad de los propietarios y/o residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul representada por Comité Puerto Azul, identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001. Muro que brinda seguridad a la ciudadela cerrada y que se encuentra ubicado a lo largo de 1.292,51 metros en la vía de servicio de la Vía a la Costa, de conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento planimétrico y altimétrico

Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



(taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada"; Al respecto he podido constatar que la Urbanización Puerto Azul, es de característica cerrada, representada por el Comité Puerto Azul identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001.

Posee un muro perimetral interno y externo de cemento que brinda seguridad a la ciudadela y está ubicado a lo largo de 1.292,51 metros en la vía de servicio a la Vía a la Costa, conforme la medidas del anexo

uno correspondiente al levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada,

que se incorpora al final de la presente acta junto con tomas fotográficas en tramos del muro tanto de la parte interna y externa.- **SEGUNDO.** - El

requiriente, solicitó la verificación de: "La existencia de los tres (3)

ingresos con los que cuenta la urbanización cerrada Puerto Azul,

sus respectivas garitas de control y sus sistemas electrónicos de

acceso, ubicados en la vía de servicio a la Vía a la Costa, de

conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento

planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto

Víctor Hugo Sauhing Rada. Accesos y garitas que son de

propiedad de los propietarios y/o residentes de la urbanización

cerrada Puerto Azul representada por Comité Puerto Azul,

identificado con Registro Único de Contribuyentes No.

0992161191001. En los cuales por el acceso uno (1) ingresan

únicamente los residentes activos y allegados con tag ; por el

acceso dos (2) los residentes con código QR, invitados de

residentes, proveedores, transporte pesado y deliverys; Y por el

acceso tres (3) invitados de los residentes pasivos e inactivos"; Al

respecto he podido constatar que efectivamente la Urbanización cerrada

Puerto Azul, cuenta con tres (3) ingresos con sus respectivas garitas de

Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

control, ubicadas en la vía de acceso de la Vía a la Costa. Conforme las medidas del anexo uno que se incorpora al final de la presente acta y que contiene el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada con tomas fotográficas de cada uno de los ingresos y sus respectivas garitas de control y sistemas electrónicos de ingreso. En cuanto al ingreso por el acceso uno (1) ingresan los residentes activos y allegados mediante el uso de sistema electrónico de ingreso TAGs; por el acceso dos (2) cuentan con dos tomen para ingreso electrónico mediante código QR y por el acceso tres (3) cuentan con tres tomen de ingreso electrónico para ingreso con código QR y un lector de sistema electrónico de ingreso de TAG. **TERCERO.** - El requirente, solicitó la verificación de: **"La existencia de la garita de control de la Puerta No. 2 de conformidad con las áreas establecidas en el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada, ubicada en la vía de servicio de la Av. A la Costa y permite el ingreso a las calles públicas Ana Villamil Icaza (59 SO) y Victoria Concha de Valdéz (1 SO), ubicadas dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul"**. Al respecto debo indicar que me constituí en la vía de servicio de la Av. a la Costa donde efectivamente se constató que encuentra la edificación correspondiente a la garita de control de la Puerta No. 2 conforme el levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada". Se constato que el por el ingreso de control automático se tiene acceso a las calles públicas Ana Villamil Icaza (59 SO) y Victoria Concha de Valdéz (1 SO), las cuales se encuentran ubicadas dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul,. **CUARTO.-** El requirente, solicitó la verificación de: **"La constatación de que la calle**

pública Victoria Concha de Valdéz (1 SO), se encuentra ubicada dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul, entre el muro perimetral de propiedad del Comité Puerto Azul y los terrenos de propiedad de la compañía Shiva Construcciones Shicons S. A., así como el desnivel que existe entre la calle Victoria Concha de Valdéz (1 SO), con relación a la vía de servicio de la Vía a la Costa".

Al respecto debo manifestar que se pudo constatar la existencia de una calle pública denominada Victoria Concha de Valdéz (1 SO), la misma que se encuentra dentro de la Urbanización cerrada Puerto Azul, ubicada entre el muro perimetral interior de la ciudadela y los terrenos del Proyecto **BLUE TOWN CENTER**, que posee un cerramiento interno que se ha construido con estacas de madera con cubiertas de planchas de zinc, existiendo también una pequeña construcción de una planta con estructura de hormigón, paredes de vidrio (Local de Ventas). Así como se constató un desnivel que mantiene la calle pública denominada Victoria Concha de Valdéz (1 SO), con relación a la vía de servicio de la Vía a la Costa. **QUINTO.-** El requirente, solicitó la verificación de: "La existencia de una valla publicitaria ubicada en predios de propiedad de la compañía Shiva Construcciones Shicons S. A., los mismos que se encuentran dentro de la Urbanización Puerto Azul, por medio de la cual se promociona el megaproyecto denominado Blue Town Center, en la cual se indica: **ACCESO INDEPENDIENTE AL TOWN CENTER Y PLAZA COMERCIAL**". Constituida en la calle Matilde Amador y Santistevan (Calle 2 S.O), de la Urbanización Puerto Azul, se observa una estructura de publicidad plana exterior (valla publicitaria) se puede observar en su lado izquierdo, en predios de propiedad de la compañía Shiva Construcciones Shicons S.A., el Diseño del Proyecto **BLUE**

GARITAS DE ACCESO A URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

Garita 1



Dra. Nardí Bustos Rivas
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAS

GARITAS DE ACCESO A URBANIZACIÓN PUERTO AZUL



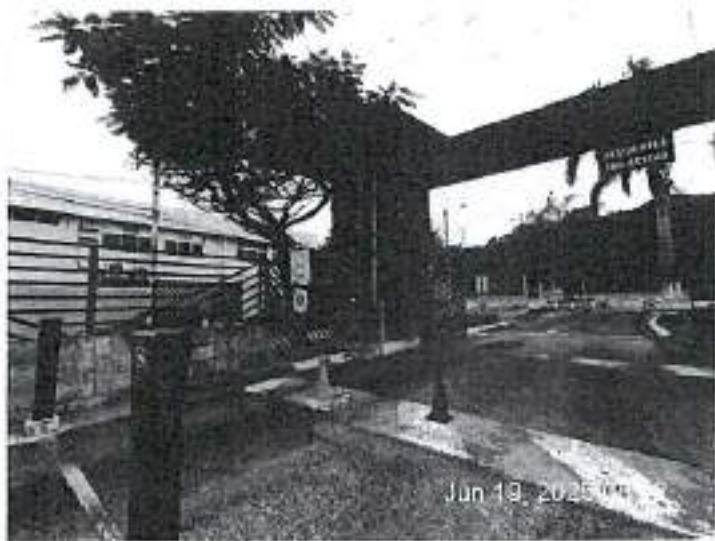
Garita 2



Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

GARITAS DE ACCESO A URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

Garita 3



Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAS



LETRERO PUBLICITARIO DE BLUE TOWN CENTER



Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

TRAMO 2: Desde la Garita 1 hasta la Garita 2



Dra. Karol Romero Romero
NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAS

MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

Exteriores de InterAmerican Academy



MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

TRAMO 3: Desde la Garita 2 hasta la Garita 3



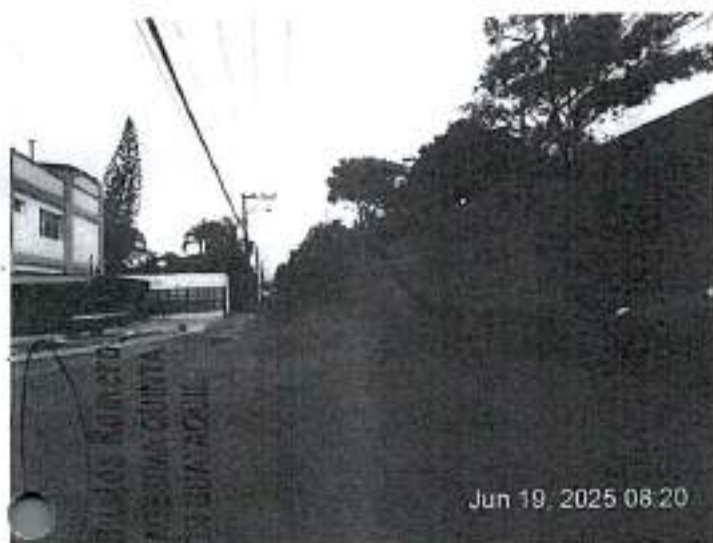
MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

TRAMO 1: Desde la Primax hasta la Garita 1



MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

TRAMO 1: Desde la Primax hasta la Garita 1



MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

TRAMO 1: Desde la Primax hasta la Garita 1



Dra. Marii Bustos Romero
NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

MURO INTERIOR/EXTERIOR DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL



TRAMO 1: Desde la Primax hasta la Garita 1



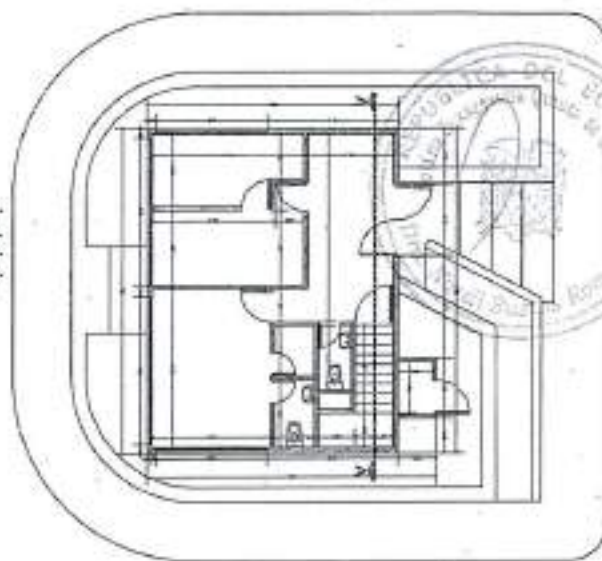
Dra. Nardil Bustos Romero
NOTARÍA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CALLES PÚBLICAS UBICADAS DENTRO DE URBANIZACIÓN PUERTO AZUL

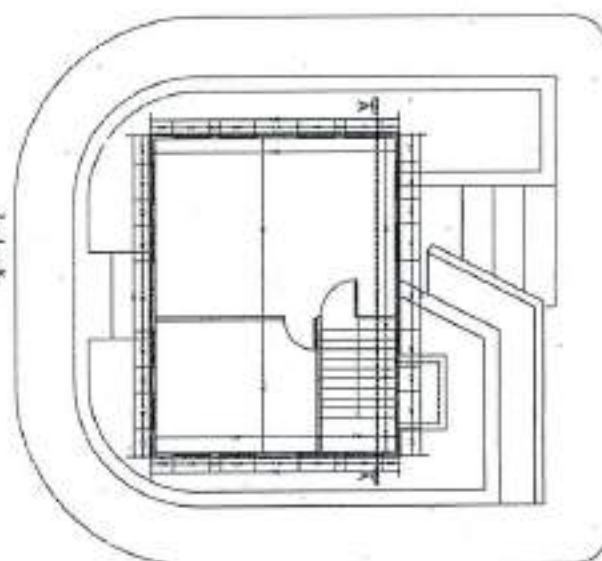
Avenida Ana Villamil Icaza (Av. 59 SO)



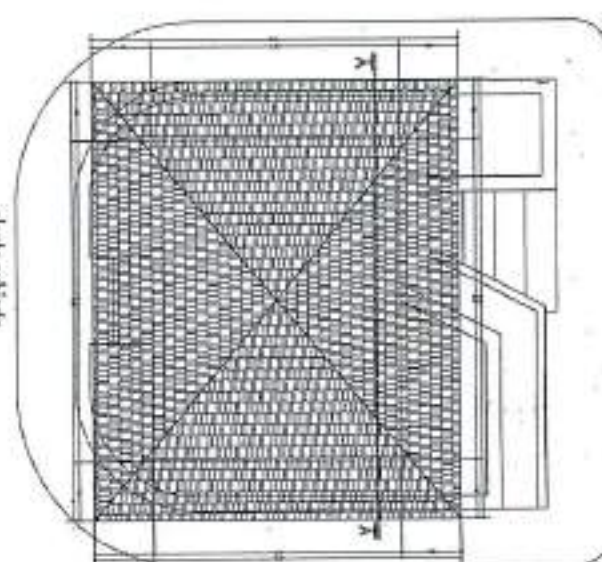
Dr. Nardi Bustos Romero
NOTARÍA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



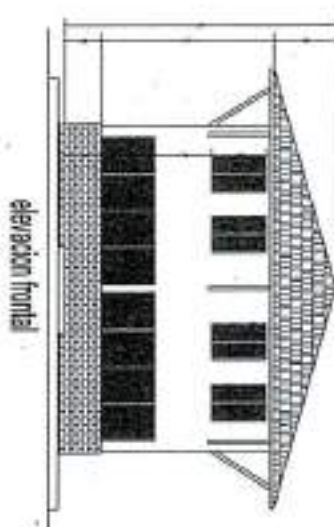
planta baja



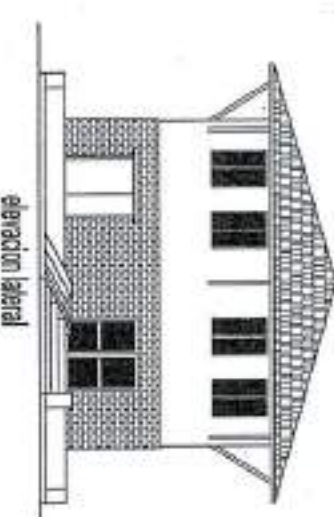
planta alta



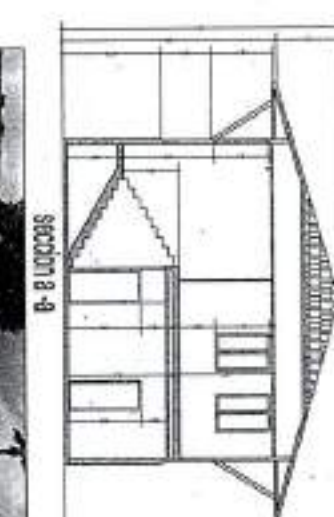
planta cubierta



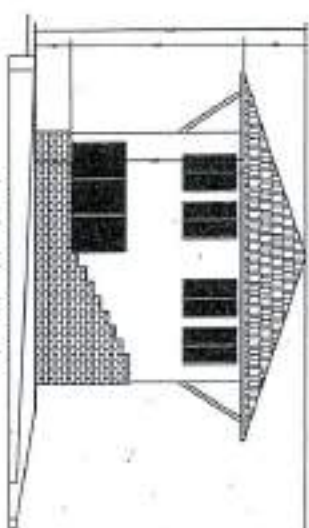
elevación frontal



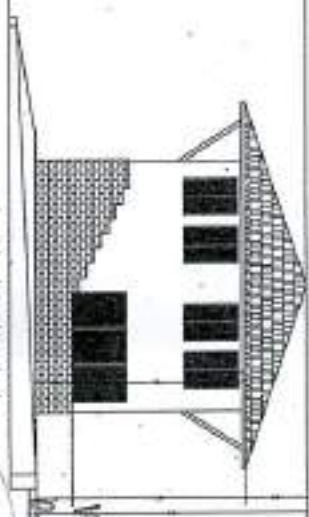
elevación lateral



sección a-a

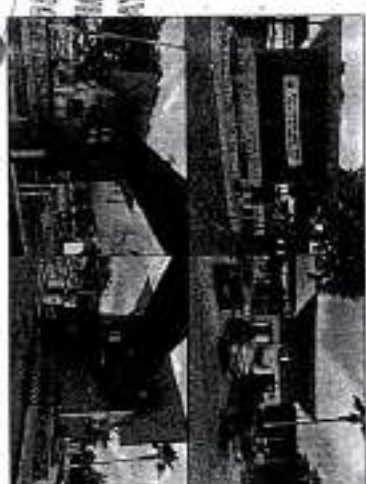


elevación lateral derecha



elevación lateral izquierda

LA RANCHA
LA QUINTA
AYACUIL



fotos

COMITE URBANIZACION PUERTO AZUL
levantamiento garita 1

COMITADO PROMOTOR

Proyecto

Fecha

Elaborado por

Revisado por

Aprobado por

Fecha

Hoja

Total

Escala

Material

Observaciones

Fecha

Hoja

Total

Escala

Material

Observaciones

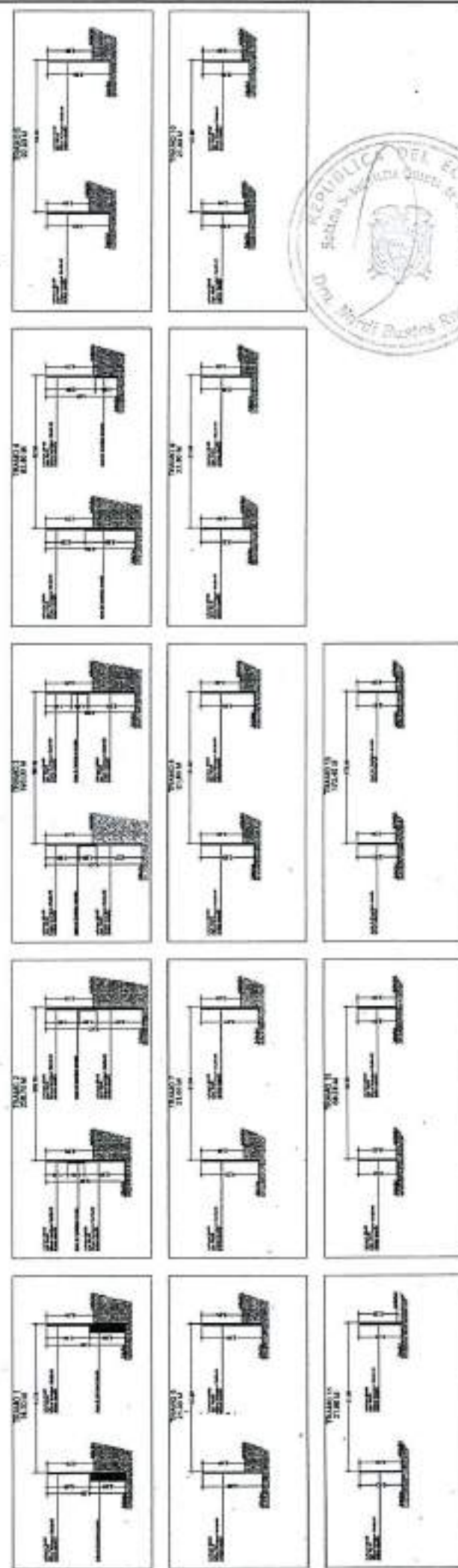
Fecha

Hoja

Total



MEDICION EN OBRA DE CERRAMIENTO PERIMETRAL EN VIA A LA COSTA



SECCIONES DE CERRAMIENTO EXTERNO E INTERNO



COMITE URBANIZACION PUERTO AZUL	SR. M.B.A. ING. CIVIL RODRIGO SARZOSA C.	ARQ. VICTOR HUGO SAUHING RADA
CONTIENE:	MEDICION EN OBRA DE CERRAMIENTO PERIMETRAL EN VIA A LA COSTA	ESCALA : SIN ESCALA
		FECHA : ABRIL - 2025
		LAMINA 1 DE 1

TOWN CENTER, así como se puede leer un texto que me permito transcribir "**ACCESO INDEPENDIENTE AL TOWN CENTER Y PLAZA**" y un código QR. Con lo cual se concluye la presente constatación, de todo lo cual **DOY FE**. A la presente diligencia se agregan anexos contentivos de levantamiento planimétrico y altimétrico (taquimétrico) realizado por el arquitecto Víctor Hugo Sauhing Rada y fotografías tomadas en lugar en que se practica la presente constatación. La presente acta con sus respectivos habilitantes se agregan al protocolo de esta Notaría en esta fecha, y confiérase las copias necesarias, para los fines legales pertinentes. Con lo cual termina la presente diligencia, **DOY FE.-**

Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DILIGENCIA.- De conformidad con la atribución constante en el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, **PROTOCOLIZO** en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, el **ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATAción NOTARIAL**.
DOY FE.- Guayaquil, veinte de junio de dos mil veinticinco.-


DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESTA FOJA PERTENECE A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA
DE DILIGENCIA DE CONSTATAción NOTARIAL.-**

SE OTORGÓ, ANTE MI, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO
TESTIMONIO**, sellado, rubricado y firmado, en Guayaquil, el día
veinte de junio dos mil veinticinco.-



**DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



**Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

Diligencia notarial de constatación de la asamblea realizada el 25 de junio del 2025, donde se resolvió:

- “Autorizar al comité la presentación de todas las acciones judiciales y administrativas que la Constitución y la Ley prevén a fin de defender los derechos de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul y que se acojan al derecho a la resistencia establecido en la Constitución para, por medio de las acciones legales y plantones cívicos, hagan conocer el rechazo a la construcción del proyecto Blue Town Center como está planteado actualmente
- “Que se prohíba el inicio de construcciones y el ingreso de maquinaria a los predios de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, hasta que, considerando que los predios se encuentran dentro de Puerto Azul que es una urbanización cerrada sujeta a normas y reglamentos internos, se presenten los siguientes documentos: a) levantamiento de las medidas cautelares, b) permisos de la autoridad competente para la toma y realización de trabajos en la calle pública Victoria Concha de Valdez (ISO), c) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité para el derrocamiento del muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada Puerto Azul y d) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul para el traslado de la garita a 130 metros hacia la vía pública Ana Villamil Icaza (59 SO), conforme lo establece el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil”.



Factura: 003-002-000059707



20250901065P00852

PROTOCOLIZACIÓN 20250901065P00852

SORTEOS, APERTURA DE CASILLEROS U OTRA CONSTATAción NOTARIAL (PRIMERA HORA)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE JUNIO DEL 2025, (13:38)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CÓMITE PUERTO AZUL	REPRESENTADO POR JOSE FELIX DE LA GASCA GUERRA	RUC	0992161191001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO
NOTARÍA SEXAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Señora Notaria:

COMITÉ PUERTO AZUL, sociedad civil sin fines de lucro, identificado con Registro Único de Contribuyentes No. 0992161191001, domiciliada en el km 10 ½ de la Vía a la Costa en la urbanización denominada Puerto Azul, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas; Legal y debidamente representada por el doctor **JOSE DE LA GASCA** en su calidad de **Presidente y Representante Legal** ante usted respetuosamente comparecemos, exponemos y solicitamos



De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Notarial, se solicita se proceda con la diligencia notarial de constatación física, en la cual se verificará:

La realización de la Asamblea General Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul, que representa a los propietarios y/o residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul, convocada de conformidad con los artículos 13 y 14 del estatuto vigente, la misma que se llevará a cabo el miércoles 25 de junio de 2025 a las 18:30 en la cancha de béisbol de la urbanización, con el siguiente orden del día:

1.- Conocer y aprobar el informe sobre el estado actual de los procesos administrativos y judiciales presentados por el Directorio del Comité Puerto Azul en contra de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del megaproyecto "Blue Town Center".

2.- Conocer y aprobar, ejercer de forma colectiva todas las acciones y recursos que provee la Constitución de la Republica del Ecuador y la Ley en contra del megaproyecto Blue Town Center.

Conocer y resolver respecto de la carta presentada por la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., en la cual solicitan autorización para el ingreso de maquinaria a los dos (2) terrenos donde pretende construir el megaproyecto Blue Town Center e iniciar trabajos de construcción.

Atentamente,

p. Comité Puerto Azul
RUC: 0992161191001

Dr. JOSE DE LA GASCA
Presidente del Comité

Abg. Diego Montenegro P.
Síndico
Mat. 17-2013-485



Center e iniciar trabajos de construcción. La diligencia se realizó en presencia de los siguientes ciudadanos: doctor José de la Gasca, en su calidad de Presidente y Representante Legal; ingeniero Tommy Thompson, en su calidad de Secretario; ingeniera Yasmin Unda, en su calidad de Tesorera; ingeniero Silvia Subla, Juan Manuel Pérez e ingeniero Rodrigo Sarsoza, en sus calidades de Primer, Segundo y Tercer Vocales Principales respectivamente; y los abogados Diego Mauricio Montenegro Peralvo y Geraldine Martín Arrellano, en sus calidades de Síndico y Procuradora Judicial respectivamente del Comité Puerto Azul. Encontrándose presente también el ingeniero... El señor Xavier Flores Aguirre, delegado del Alcalde de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil. A las 18:30, el doctor José de la Gasca, presidente del Comité Puerto Azul, manifiesta que, de conformidad con el artículo 14 del estatuto vigente, por no existir el quórum reglamentario, invita a los presentes a esperar una hora a fin de instalar la Asamblea con los socios, propietarios y residentes que se encuentren presentes. A las 19:30 horas, el Doctor José de la Gasca instala y da inicio a la Asamblea General Extraordinaria convocada. Se dirige a los asistentes para agradecer su presencia e indicar que se encuentran registrados 234 miembros y 524 personas. En consecuencia, declara instalada la Asamblea General Extraordinaria de Socios del Comité Puerto Azul y solicita al señor secretario, Tommy Thompson, que proceda a dar lectura al primer punto del orden del día de la Convocatoria. El señor secretario da lectura al **PUNTO UNO: "Conocer y aprobar el informe sobre el estado actual de los procesos administrativos y judiciales presentados por el Directorio del Comité Puerto Azul en contra de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del megaproyecto "Blue Town**

Dra. Mariel Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA-QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Center". A continuación, el abogado Diego Mauricio Montenegro Peralvo, en su calidad de síndico del Comité Puerto Azul, se dirige a la audiencia y manifiesta que, de conformidad con lo resuelto en las dos Asambleas Generales Extraordinarias, realizadas el 9 de abril de 2024 y el 30 de octubre de 2024, en las cuales se resolvió "Rechazar la construcción del Proyecto Blue Town Center, como está planteado", el actual directorio ha presentado hasta la fecha siete (7) acciones administrativas y judiciales en contra de la empresa Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center. Asimismo, la empresa Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A. ha presentado tres (3) acciones judiciales en contra del Comité Puerto Azul y miembros del directorio. El abogado Diego Montenegro explica y detalla en diapositivas reproducidas en una pantalla gigante, cada una de las acciones administrativas y judiciales ejecutadas, indicando el estado actual de cada una. Entre las imágenes proyectadas, destaca un plano que indica: "Ha sido presentado por la compañía Shiva Construcciones S.A. ante la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP (ATM), como ente de control vial, para la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV). Este documento se utilizó como habilitante para que el Municipio de Guayaquil otorgara el permiso de construcción del Proyecto Blue Town Center. En el plano se evidencia la toma de la calle pública Victoria Concha de Valdez (1SO), ubicada dentro de la urbanización cerrada Puerto Azul, entre el muro perimetral frontal de propiedad de la urbanización y los predios donde la constructora pretende construir el proyecto Blue Town Center". Así mismo indica que: "el plano detalla que el Estudio de Impacto Vial (EIV) fue aprobado con la condición de derrocar y/o demoler el muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada de Puerto Azul, para



permitir un acceso independiente al proyecto Blue Town Center".

También explica que: "el Estudio de Impacto Vial (EIV) aprobado también condiciona su aprobación al desplazamiento de la garita de control número dos (2), de propiedad del Comité Puerto Azul, hacia la calle pública Ana Villamil Icaza (59 SO), a 130 metros de distancia".



Finalmente, indica que "para la realización de todas estas obras que afectan y limitan el dominio de bienes de propiedad de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul, representados por el Comité Puerto Azul, la promotora Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A. debió contar con la autorización y/o aprobación expresa de los socios del Comité Puerto Azul, mediante la realización de una Asamblea General Extraordinaria conforme lo exigía el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil". Una vez finalizado el informe, el residente Juan Pablo Jiménez realiza la moción de: "aprobar el Informe sobre el estado actual de los procesos administrativos y judiciales iniciados por el actual directorio en contra de la Promotora Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center". Se procedió a la votación de la moción realizada y es APROBADA por mayoría de votos, a excepción de tres personas. A continuación, el señor Secretario da lectura al **PUNTO DOS del orden del día: "Conocer y aprobar, ejercer de forma colectiva todas las acciones y recursos que provee la Constitución de la República del Ecuador y la Ley en contra del mega proyecto "Blue Tower Center"**. Se dirige a la Audiencia la Abogada GERALDINE MARTIN ARELLANO, en su calidad de Procuradora Judicial del Comité Puerto Azul, quien manifiesta que "el actual directorio, desde hace más

Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

de un año, viene presentando acciones constitucionales, judiciales y administrativas en contra de la empresa Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center. Estas acciones se seguirán sustanciando con el propósito de no permitir que se menoscaben derechos constitucionales como el derecho a la seguridad jurídica, la participación, la ciudad, la propiedad y el buen vivir de los habitantes de la Urbanización cerrada Puerto Azul". Resalta que "actualmente cabe la presentación de acciones judiciales de carácter constitucional, contencioso administrativo y también ejercer el derecho constitucional a la resistencia contemplado en el artículo 98 de la Constitución del Ecuador frente a las acciones y omisiones de instituciones públicas que vulneren los derechos constitucionales de los habitantes de la Urbanización cerrada Puerto Azul". Asimismo, indica la necesidad de "ejercer una defensa técnico-legal en contra de las demandas y denuncias presentadas por la empresa Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, en contra del Comité Puerto Azul y miembros del directorio". Finalizado su exposición, la Ingeniera Jazmín Unda, secretaria del Comité, realiza la moción para que: "Se autorice al comité la presentación de todas las acciones judiciales y administrativas que la Constitución y la Ley prevén a fin de defender los derechos de los propietarios y residentes de la urbanización cerrada Puerto Azul y que se acojan al derecho a la resistencia establecido en la Constitución para, por medio de las acciones legales y plantones cívicos, hagan conocer el rechazo a la construcción del proyecto Blue Town Center como está planteado actualmente". Se procedió a la votación de la moción realizada y es APROBADA por mayoría de votos, a excepción de dos personas. A continuación, el secretario, señor Tommy Thompson, procede a dar



lectura **AL TERCER Y ÚLTIMO PUNTO** del orden del día: "Conocer y resolver respecto de la carta presentada por la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A. en la cual solicitan autorización para el ingreso de maquinaria a los dos terrenos en donde se pretende construir el megaproyecto "Blue Tower Center" e iniciar trabajos de construcción". La residente Virginia Andrade solicita la palabra y presenta la siguiente moción: "Que se prohíba el inicio de construcciones y el ingreso de maquinaria a los predios de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del proyecto Blue Town Center, hasta que, considerando que los predios se encuentran dentro de Puerto Azul que es una urbanización cerrada sujeta a normas y reglamentos internos, se presenten los siguientes documentos: a) levantamiento de las medidas cautelares, b) permisos de la autoridad competente para la toma y realización de trabajos en la calle pública Victoria Concha de Valdez (1SO), c) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité para el derrocamiento del muro perimetral de propiedad de la urbanización cerrada Puerto Azul y d) autorización de la Asamblea Extraordinaria de socios del Comité Puerto Azul para el traslado de la garita a 130 metros hacia la vía pública Ana Villamil Icaza (59 SO), conforme lo establece el artículo 29 literal g) del Estatuto constitutivo del Comité Puerto Azul vigente al momento de la aprobación del Estudio de Impacto Vial (EIV) y otorgamiento del permiso de construcción por parte del Municipio de Guayaquil". La moción se somete a votación, resultando APROBADA al obtener el apoyo de la mayoría de los presentes, a excepción del residente Gustavo Moreno Angulo, quien cabe indicar es la misma persona se opone en las tres votaciones efectuadas. Con lo cual, siendo las veinte horas con treinta minutos, concluye esta Asamblea General Extraordinaria, con palabras



SIDENTES
G ACTIVO



Punto
Análisis

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

Dr. Nardi Bustos Romero
Dr. Nardi Bustos Romero
Dr. Nardi Bustos Romero

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS

Dr. Nardi Bustos Romero
Dr. Nardi Bustos Romero
Dr. Nardi Bustos Romero

CONSEJO DE LA CIUDAD DE GUAYAS





**CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
SOCIOS DEL COMITÉ PUERTO AZUL**

FECHA: MIÉRCOLES, 25 DE JUNIO DEL 2025
HORA: 18:30
LUGAR: CANCHA DE BÉISBOL DE PUERTO AZUL
BASE LEGAL: ART. 13 DEL ESTATUTO VIGENTE.

José de la Gasca Guerra, Presidente del Comité Puerto Azul en uso de la facultad conferida por el Art. 13 del Estatuto del Comité Puerto Azul, **CONVOCO A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** a todos los socios activos residentes y propietarios de la Urbanización Puerto Azul, con el fin de tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocer y aprobar el informe sobre el estado actual de los procesos administrativos y judiciales presentados por el Directorio del Comité Puerto Azul en contra de la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., propietaria del mega proyecto "Blue Town Center".

Conocer y aprobar, ejercer de forma colectiva todas las acciones y recursos que provee la Constitución de la República del Ecuador y la Ley en contra del mega proyecto Blue Town Center.

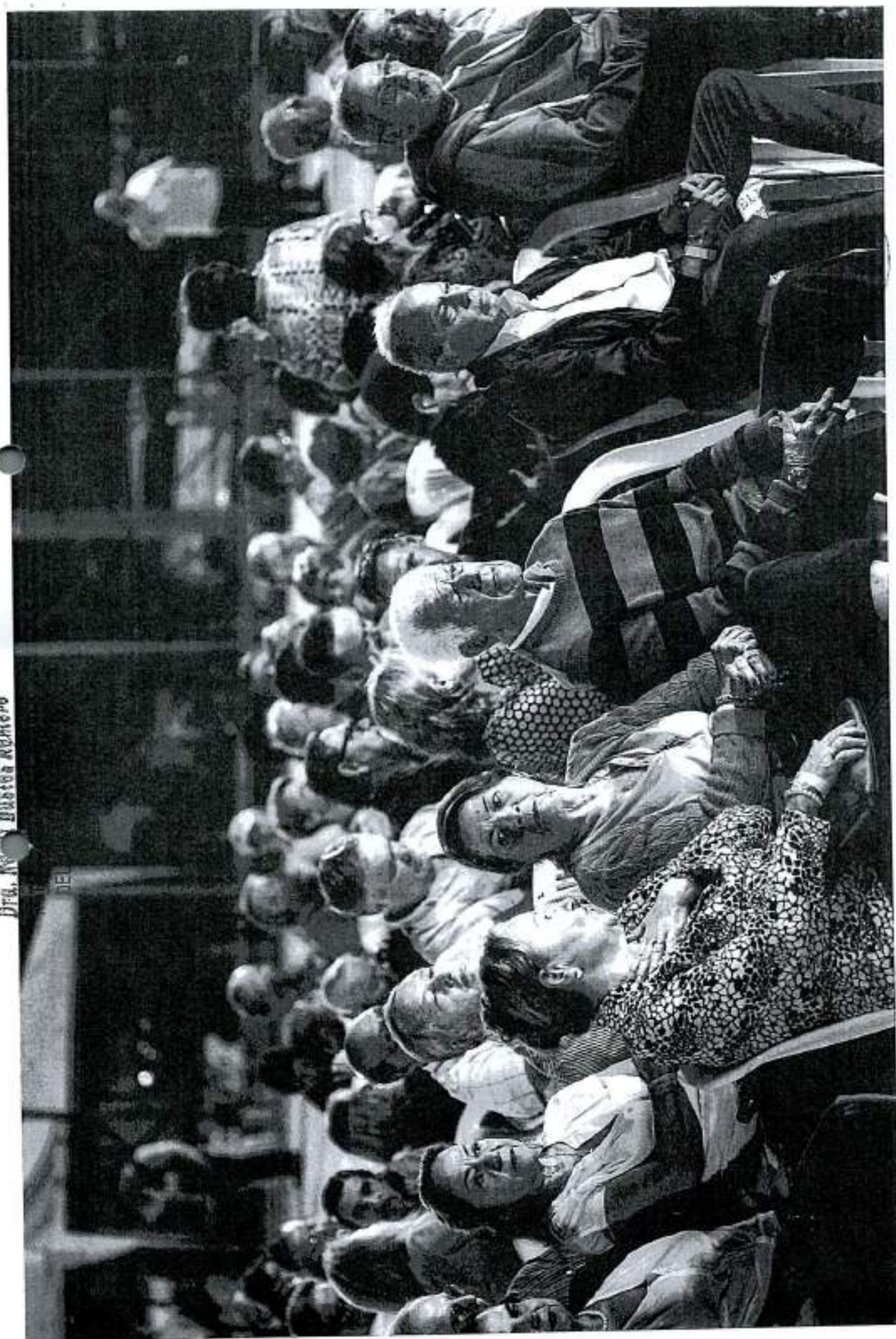
Conocer y resolver respecto de la carta presentada por la Inmobiliaria Shiva Construcciones S.A., en la cual solicitan autorización para el ingreso de maquinaria a los dos (2) terrenos donde pretende construir el mega proyecto Blue Town Center e iniciar trabajos de construcción.

En caso de no existir el quorum establecido al artículo 12 del Estatuto vigente, se esperará una hora y luego de transcurrida la misma se instalará la Asamblea con el número de socios activos presentes.

Dr. José Félix De La Gasca Guerra
Presidente del Comité Puerto Azul

Dra. Noé Bustos Romero
NOTARIA GENERAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL







100

100

100

100

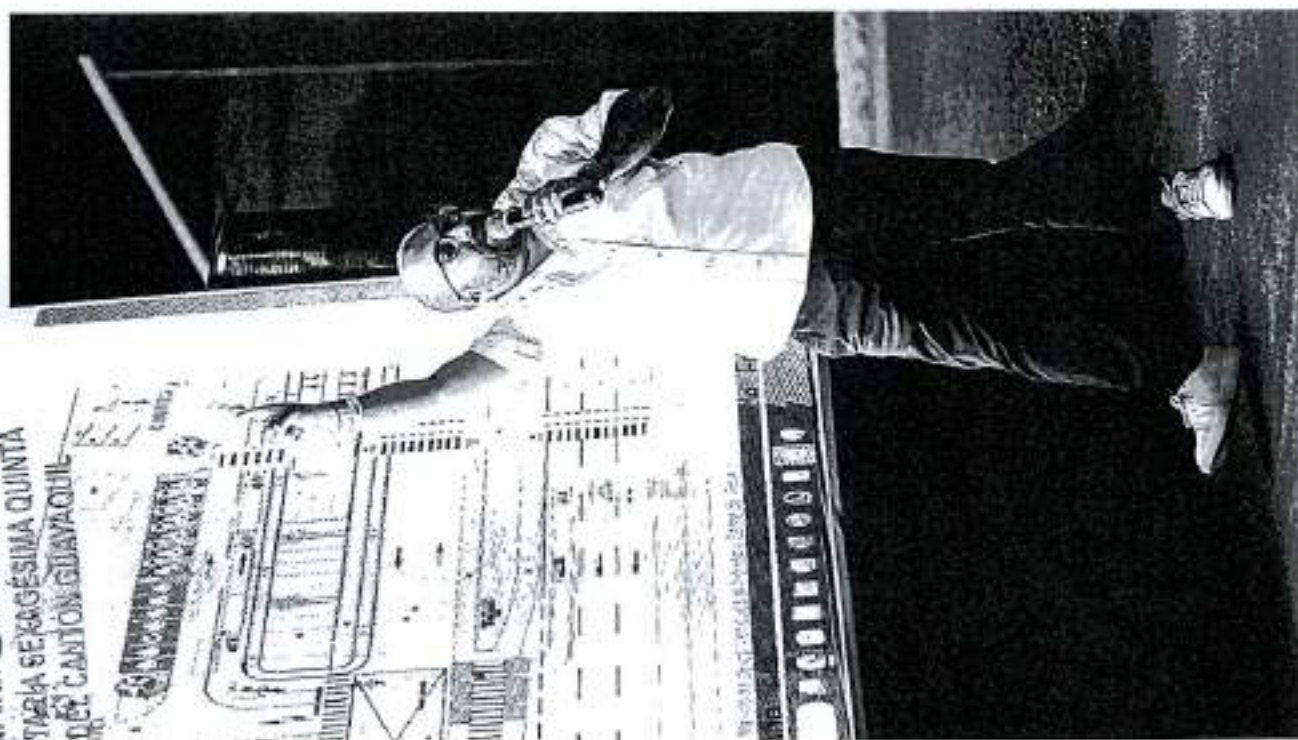
REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO QUINCE



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

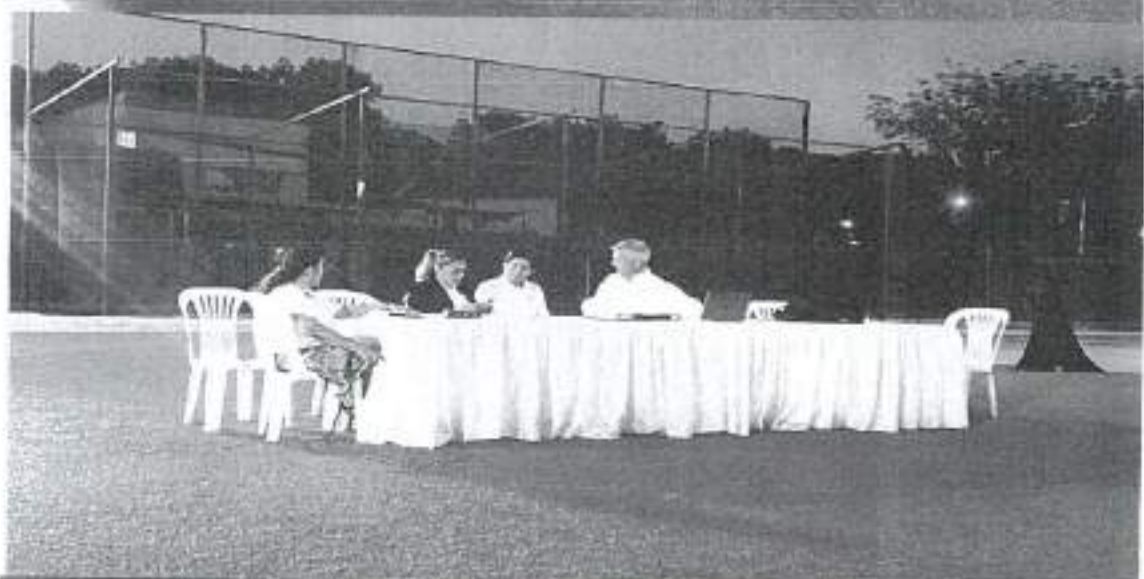
Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYACIL





Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAS





Dr. Nardi Bustos Romero
LISTADO ASAMBLA GENERAL ORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DEL 2025

NO	NZ	SOLAR	CONDOMINIO	PROPIETARIO	RUC PROPIETARIO	INQUILINO	C - RUC INQUILINO	ULTIMO PAGO	# PULSERA
1	A01	22		ALVAREZ COTO ASISCLO	0905149688			2025-4	4102
10	A01	27		MEDINA CAPELO MERCEDES ALIRELIA	0903024372			2025-6	4085
19	A*01	02/03		RAMIREZ TORRES LUIS ALBERTO	0909723413			2025-5	4091
22	A*01	08/09		SUBIA ALAVA SILVIA	120082619001			2025-6	4069
23	A*01	10		HERNANDEZ DEL SALTO MARLENE	1710676055	SOLORZANO MOLINA BETTY MARIA	1302235559	2025-4	4098
26	A*01	13		SANCHEZ CUADRO ENRIQUE MODESTO	0901243303			2025-5	4093
32	A*01	20		AGUIRRE TORRES FERNANDO	0905126520			2025-4	4078
72	A*02	03		LOZANO LAZO ANA MARIA	0908135163			2025-12	4060
75	A*02	06		ALAIICA PULGAR RICARDO	0907562342			2025-5	4070
78	A*02	10/14		ZUMINO GONZALEZ JAIME	1801181155			2025-5	4071
83	A*02	15/17-01B	PERDONO	PERDONO ARTEAGA FATIMA BERNARDITA	0906334503	CEVALLOS AMAD MIGUEL FRANCISCO	0906480579	2025-5	4067
87	A*02	20		ALCIVAR TAMBRANO EDUARDO	0902574375			2025-12	4077
88	A*02	21		RUSSO CENTENO SERGIO	1707107437			2025-12	4064
97	A03	09		ROMERO MONTIEL WINSTON RAFAEL	0902421023			2025-7	4084
102	A03	13 A		ANDRADE FAJARDO ROBERTO	090695230			2025-8	4094
106	A03	16		SARZOSA CORROS RODRIGO	0908960974001			2025-6	4055



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

136	A04	13		CORNEJO ESTEVES MARCOS EDUARDO	090488063001			2025-6	4307
166	A07	09		ALLUICA MEDRADO DIANA	0907113872			2025-5	4087
172	A07	14		REBOLLEDO MAURICIO	0904391083			2025-4	4058
180	A07	21 PB		SANCHEZ MONTUFAR DIEGO FERNANDO	1207791677			2025-5	4100
187	A07	26		MANABO RODRIGUEZ MARTHA PATRICIA	0904591583			2025-12	4059
193	A09	08 P.1		MARIN SHEEN MARIA TERESA	0907750605	ANDRES ARTURO MURILLO ESPIN	0923318636	2025-5	4058
198	A09	14		LARREA SANTAMARIA MAURO	1700814385			2025-12	4074
214	A09	36		LEON LARA MARIA TERESA	2000013702			2025-6	4088
215	A09	37		BOLLOA MORGNER JAIME DAVID EMILIO	0906397419			2025-6	4092
221	A10	09		ALBAN NUÑEZ JORGE	0902280619			2025-4	4056
225	A10	14 A		GRUDENA SALCEDO LUIS EMILIO	0908508906			2025-6	4072
226	A10	14 B		GRUDENA DE KORTUM AMARELLA	0907357649			2025-6	4073
241	A11	01 CIP A	PORTICO 1 TORRE 1 2DO PISO	BRUQUE VILLAMENCIO ALEX ROBERTO	0909031395			2025-5	4052
250	A11	01 DEP C	PC RDOS 1 TORRE 1 P.B	QUIROZ CORONEL YOLANDA	1700401058			2025-12	4061
272	A11	03 DEP 104	CONDOMINIO SAN IGNACIO	ALVARADO VAREAS ELIO CARLOS ENRIQUE	0906501424	LUCIA IGNATIANO DE ALVARADO		2025-4	4104
298	A11	06 DEP 1C	PORTICO 2 PUNTA PISO DEP C	VILLALBA DIAZ ROMMEL	1703672525	SALAYTA AVILA JENNY ALEXANDRA	1719302358	2025-6	4095
304	A11	06 DEP 2E	PORTICO 2 TORRE 2 DEP E	PORTALUM CERVANTES MARCELA	0915208276			2025-6	4053

Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA

LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

Puerto Azul

310	B03	01A		MOLESTINA ZAVALA MARIA INES	0901244368			2025-6	4099
319	B03	08-02 PB		LOBATO FERNANDEZ ANA LEONOR	0902233477			2025-6	4075
328	B03	17		MACHADO ORELLANA PEDRO	0100948629			2025-12	4083
331	B03	20 A		MIÑO LOPEZ GINO	1704948577			2025-5	4101
334	B03	22		INSUASTE COELLO CESAR	0903156784			2025-4	4105
351	B01A	05		JUEZ OYOLA BETSY	0909060451	BUSTOS MEMOSCAL RAFAEL		2025-12	4066
353	B01A	10		RAMIREZ ANDRADE PRISCILLA	0905289138			2025-5	4090
355	B01A	14		MONSALVE ARTEAGA CARLOS	0909187148			2025-12	4081
362	B01B	02/03/14		JARAMILLO QUIROZ ROBERTO	1703714798			2025-12	4062
384	B01D	02		BASTE JOHNSON LUIS XAVIER	0906363015			2025-6	4097
390	B01D	05/06 PB-2		NACIAS DE VASQUEZ CECILIA	0910333299001			2025-4	4106
395	B01D	10		QUEÑAS GAGLIARDO LUIS	0904856176			2025-6	4082
410	B06	12		VERGARA BREZA JOSE FRANCISCO	0908037804002			2025-12	4063
439	B07	06		PESANTES AVEILLAS PATRICIA	0903524918			2025-6	4079
444	B07	14-01		VILLAVENCIO MONTERO GLORIA	0905023305			2025-6	4067
453	B07	25		RAMIREZ CUACALON ROBERTO	0902507565			2025-6	4051
456	B08	02 PB		GUERRERO GUERRERO ANNABELLE LOUISES	0907502595	CHAVEZ GARCIA MARIA ROSA	7907636666	2025-5	4076



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

476	B08	25		FRANCO ALIATIS MAGDA VERONICA	0908739303	CARLOS ALTAUFA		2025-6	4080
479	B08	30		SUAREZ ANGELA	0904726817001			2025-5	4096
485	B09	06		DONADO HUGO MOISES	0102283553			2025-12	4065
487	B09	08		LODR INTRIAGO JEONEL	1302526494008			2025-4	4064
488	B09	09		JENSEN JENSEN JAMES	0800517054			2025-12	4086
526	B10	28/29		VERGARA RAMIREZ ANGELA	0911985564			2025-12	4299
532	B10	39		FICTEL S.A.	0991512659001			2025-4	4315
536	B12	01		JARAMILLO OLIVERO ROBERTO	1703724798			2025-12	4300
538	B12	02 DE 1APR	CONDOMINIO MK	GUERRERO AGUILO MARIA ALICIA ROSA	0917278756	MERKE CORP S.A.		2025-4	4327
557	C01	01/TH/DEP2		GONZALEZ COLAMARCO ANDRES / ASISTIO ESPOSA: CASTRO	0915894992	ANSEL WILLIAM FRANCO ZALDUMARDE		2025-5	4329
589	C01	01/TH/DEP2	BLUE PARK BLOQUE H DEP 2 PLANTA BAJA	ALVARADO ZAMORA SANDRA EVELYN	1205731217	CENTERO LODOR CARLA REGINA	0924158256	2025-12	4330
608	C02	05		BENITEZ TEJADA GIOVANNY DANILLO	0906025952	MELIN JULIA MAR DOBLE		2025-6	4305
616	C02	06		PAEZ OLIVERO MARTHA	0900092283	ZINDE DE MALTA SORAYA / ASISTIO ESPOSA: R	0907325401	2025-4	4334
620	C02	10		TORRES CHECA LUIS IVAN	0907730616			2025-4	4332
621	C02	11		MAGARRA PEREZ JOSE	0701295768001			2025-6	4326
626	C02	15		BANCHEZ DE BLUM ANA / ASISTIO ESPOSA: MIGUEL BLUM	090544263800			2025-6	4302
643	C03	04		NELOZ SALINAS JAVIER	0906943071			2025-6	4345



Dra. Nardi Bustos Romero

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DEL COMITÉ DE LA CABA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

Puerto Azuero

655	C03	19		LEITORA MAHLAD OMAR	0911411544003	LEITORA MAHLAD OMAR FABIO	0911411544	2025- 5	4341
661	C03	25		DELGADO USKOCOVICH GUSTAVO	0908893225			2025-12	4333
663	C03	27		VERA ESPINOZA EMILIO RAMON / ASISTIO ESPOSA: CECILIA M	0909237620			2025- 4	4344
667	C'03	03		ITURRALDE DE LEON ISABEL	0901197921			2025- 6	4304
671	C'03	7/8		CHESPO ANDIA LUIS EDUARDO	0908879943			2025-12	4292
672	C'03	09		GOMEZ MORON JOSE	0904941945			2025- 6	4337
682	C'03	05		FARFAN PAZZOS ALDO	09025182713001			2025- 5	4325
696	C'03	21		ARMAS CABRERA NELSON	0400350050			2025- 6	4295
706	C04	07		BEDDYA DINCA NELSON ALFREDO	1702082585			2025- 6	4301
708	C04	12		VERGARA RAMIREZ JOSE FRANCISCO	0911395959			2025-12	4322
724	C04	29		ROHDE ZEVALLOS CLAUDIA	0919802801003	ROHDE ROBERTO ZEVALLOS CAROLINA		2025- 6	4338
727	C04	33		INTRIAGO PAEZ LEONARDO	0908825961			2025- 5	4310
728	C04	34		GALVEZ FREIRE JAIME FERNANDO	1703376028			2025- 6	4308
740	C05	16		VALDEZ ANDRADE IVAN EFRAIN	0905438552			2025- 6	4316
746	C07	03		GRANIZO MUÑOZ ANA LUCIA	0903540698			2025- 5	4324
751	C07	09		GUMBEL NAVARRETE WERNER	0902753532			2025- 9	4297
753	C07	11		PALACIOS CHACON TERESA DE FATIMA	0904862877	HACKBARTH STEVEN LYLE	544737063	2025-12	4312



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

757	C08	DL		ZUMBA CORDOVA JORGE ANTONIO	0906139993			2025-12	4342
785	C13	08	VENETO	NAVARO MARTINEZ MILTON	0910560978			2025-4	4313
790	C13	13	VENETO	ANAIZ VERGARA RAMON EDUARDO	0901099515			2025-12	4331
800	D01	02		CENTRO COMERCIAL PUERTO PLAZA	0992642505001			2025-4	4318
809	D02	01/7R/01		PEREZ NAVARRO CRUZ MARIA / ASISTO HUA: ISABEL MATUTTI	09040317959			2025-6	4320
815	D02	01/7C/03	COSTA PLAZA /TC/DEPR 03	PROJAS QUIJOT PAULIAN GERVASIO	0900770033			2025-6	4307
822	D02	01/7R/04	COSTA PLAZA TORRE D DE P 4	SALDISE RAVELO NIDA	0906344783	TORRES ROMERO MARCOS ESPOSO		2025-5	4306
826	D02	01/7C/05	COSTA PLAZA	VALDEZ COLL DANIELA	0918702465	VALDEZ AMORADE IVAN EFRAIN	0905438552	2025-6	4317
836	D02	01/7G/06		ALTAMIRANO JAIRULA SALOMON ANTONIO	0920256260	AMORE MARCEL DELIBERIE GOMES	1708046709	2025-4	4321
851	D03	02	Portovello	SOSA ARAGUNDI VICTOR	0907953707			2025-6	4314
862	D03	14	Portovello	MARINO DURAN ENRIQUE	0926178534			2025-6	4335
865	D03	20	Portovello	TORRES GOMEZ ISABEL CRISTINA	0905369161	REJATA NICOLE VALETA RODRIGUEZ / AST. HNM	0913034280	2025-5	4323
867	D03	22	Portovello	ARCA COELLO JORGE AMADO / ASISTO ESPOSA: YDALLIA TO	0907364103			2025-4	4336
879	D03	35/36	Portovello	VITERI ACAYTUBRI MANUEL EDUARDO / ASISTO: ELISA PONCE	0907708077			2025-6	4296
885	D03		Portovello	BUENAVENTURA BORDERO MARIA CLARA	0908146160			2025-5	4291
887	D03		Portovello	PAREDES QUIROSA MARTHA ESTHER	0902213354			2025-6	4311
891	D03		Portovello	BUENDIA TORRES JAMME	0910495985			2025-6	4293



Dra. Nardi Bustos Romero

NOTARÍA SEXAGÉSIMA QUINTA

**LISTADO DE CAMBIO GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

**Puerto
Azul**

925	D04	D1		MCENTENEGRO PERALVO DIEGO MAURICIO	1713999470002			2025-4	4309
929	D04	06/03-01	CONDOMINIO LORCA	GONZALEZ COLAMARICO MONICA	0905539337			2025-4	4328
938	D04	12-8		BASTE SUBIA LUIS ALFONSO	0917336043			2025-5	4343
939	D04	13-8		BUSTOS ROMERO NARDI ADRIANA / ASISTió HIA: BUSTOS	0702125568			2025-6	4298
947	D04	18-A		PATINO AROCA ARMANDO	0905150496	ZUÑIGA AGUILERA CARLOS ESTEBAN / ASISTió	0908884158	2025-4	4319
969	D05	05	MARINA V	INARGOTE GUTIERREZ BORIS	0907216014			2025-4	4340
971	D05	08	MARINA V	PINEDA VILLAVICENCIO JORGE JAVIER	0909823080			2025-6	4294
988	D05	15/13-02	BARRIO ALTO TORRE 3 DE 1-06	TORRES LAM MERCEDES DEL ROCIO / ASISTió ESPOSO: PETER	0702678954			2025-12	4303
990	D05	15/13-01	BARRIO ALTO TORRE 3 DE 1-18	CASTRO ANTE PAMELA MERCEDES	0909982340			2025-6	4339
1007	D06	01/01		AGUILERA CAPUTI IVAN DEMETHIO	0909550352			2025-5	4556
1008	D06	02		REYES CANALES MARCOA MYRIAM	0920159282	CAPUTI DELGADO CARMELA / ASISTió HUI: M	0902073774	2025-6	4558
1009	D06	03		AMBROSI MIENSA CARLOS	0903523066			2025-4	4534
1019	D06	16		DELGADO PORTALANZA CARLOS EDUARDO	1303491730			2025-5	4549
1020	D06	17		LOOR VILLAMAR XAVIER ENRIQUE	0906099627			2025-5	4571
1038	D08	71		GONZALEZ ZAMBITANO MARIELA	0905963567001			2025-12	4553
1039	D08	72		MALO HUNGRIA ALEX ANTONIO	0909195299			2025-6	4567
1040	D08	73		VILLAVICENCIO CAMACHO WILLIAM XAVIER	0909598914			2025-5	4539



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1043	D08	78		MANABIELTA LOPEZ PABLO	0915771927			2025-12	4557
1044	D08	79		DE LA GASCA GUERRA JOSE	0903310068			2025-5	4525
1089	D11	01		CEVALLOS DEANOV MANUEL	0911723260			2025-6	4536
1090	D11	02		VIAFROPIEDADES	0991287019001	JIMMY XAVIER MORALES LOPEZ	099128701900	2025-6	4581
1091	D11	03		CANIZARES PESANTES JAVIER	0909134850			2025-6	4531
1103	D11	15		MOREIRA PAREJA LUIS ALFREDO	0903304368			2025-5	4578
1111	D12	01		PALACIOS ROMERO ELENA	0909657215			2025-5	4569
1115	D12	05		BERNAL MURDOX DE GARCON ANAULIA	0917670374			2025-5	4554
1118	D12	09/11/12		MANZUR NANNIA ALBERTO	0900205584001			2025-5	4510
1121	D12	15		PADOVANI MARIQUEIRA CESAR	0908414960			2025-5	4550
1124	D12	19		ENDARA VIVAR ROSAMARIA GIOHAR	0909629354			2025-6	4575
1125	D12	20		MALDONADO VALDIVIESO VICENTE	1100176161			2025-4	4560
1132	D13	02 PA2/09	PERLA AZUL	SOLIZANO FRANCO ESTEFANIA MELISSA	0917314510	MALDONADO KARPOLYA ANDREY	0913978862	2025-5	4535
1169	D14	03/V01	CONDOMINIO OPORTO VIEJA 1	ROBAYANTI BASCHARRIO FRANCISCO	0917154007	MARIO DIAZ CALVACHE/ANTERIOR BUENO	0904955574	2025-6	4582
1178	D14	03		MALLO HUMBERTA RUTH	0905537502001			2025-6	4542
1192	D15	01/D1/06	CONDOMINIO BELLAJO	SANTOS NEPETH ALEXANDRA	09049873841			2025-5	4538
1198	D15	04P1/DEP02	CONDOMINIO TIDE PARK	SUAREZ DELGADO NELSON RAMON	0911133577			2025-6	4559

**NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA
LISTADO DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DEL CANTON GUAYAS
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1210	D15	05/M4/V 04	MARINA IV	RAMOS SANCHEZ BORIS	0910657527			2025-12	4574
1214	D15	06/M3/V 04	MARINA III	BLUM ANDRADE ALBERTO	0904786845			2025-6	4532
1215	D15	07/M2/V 01	MARINA II	ICAZA GUSTINES JULIO	0904526100			2025-5	4541
1222	D15	09/DP 101A	TORRES DEL EDEN	MALDONADO GONZAGA MARIA PAOLA / AST. MADRE: MARY	0938755729			2025-6	4527
1229	D15	09/DP 105A	TORRES EDEN 1	JIMENEZ BRUNO JUAN PABLO	0801917345	RAFAEL MORALES (INCATONSA)	099089255500	2025-6	4551
1233	D15	09/DP 108A		ABAD ABAO RICHARD EDWIN	0102124880			2025-5	4552
1247	D15	09/DP 208A	TORRES DEL EDEN	NIETO BUENO WALTER EDUARDO	1703522760			2025-6	4562
1252	D15	09/DP 210B	TORRES EDEN 2	AURELIANO S.A.	09911997800001	PATRICIO RESHUAN GRAJIA		2025-5	4572
1255	D15	10/DP 01	CONDOMINIO FLOREANA	POLIT CORRAL LUIS GERARDO	0900923863	POLIT TANIA		2025-5	4568
1260	D15	10/DP 06	CONDOMINIO FLOREANA	CUBELLOS AVILES FERNANDO	1706373642			2025-4	4561
1261	D15	10/DP 07	CONDOMINIO FLOREANA	POLIT CORRAL FRANCISCO	0906858451			2025-5	4547
1271	E01	04A		PESANTES DE INTRIGO CECILIA	0903328466			2025-12	4555
1285	E01	17		HERNANDES HURTADO / ASISTIO ANDRÉS HURTADO	0902887595			2025-8	4583
1297	E01	32		ABARCA AGUILAR FRANCISCO LUIS	0905136271			2025-5	4537
1309	E02	11		PESANTES AVEILLAS CARLOS LUIS	0900823345			2025-12	4573
1312	E02	14PB		FORAVANTI BASCOMBRIO MARCOS TOMAS	0909473472	BASCOMBRIO DE FORAVANTI MARGARITA MAR	1706349410	2025-4	4522
1329	E02	25/20/29		CARDOSO ANGELO JAVIER AMORES	0914820097	CAROLINA CARDOSO ANDRADE		2025-4	4579



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1331	E02	27 A		MARILIO MARCELLO MELVIN PAUL	0914622337			2025-6	4529
1340	E02	39		PALMA CALDERON HANO ALFREDO	1304809923001			2025-10	4544
1345	E03	02		PALACIOS ALCIVAR PEDRO	0903671808			2025-4	4576
1346	E03	03		ACAZA DE FERNANDEZ RUDY	0901238980			2025-6	4523
1360	E03	16		QUINCHA AVENDANO JORGE	0200317063			2025-6	4565
1361	E03	17		IBREY MONTEVERDE MARIO	0907096473			2025-6	4577
1362	E04	1/2		PEREZ ECHEVERRIA JUAN MANUEL	0920144011			2025-12	4546
1364	E04	04		ABAD MOSQUERA MANUEL	0701520546			2025-5	4563
1365	E04	05		MENDOZA TELLO DAVID	1306127455			2025-6	4564
1379	E04	17		COSTELLO DELGADO JULIO CESAR	0905261067	LEIVER BLANQUIER NESTANZA ANDRADE	1205097648	2025-4	4526
1397	E05	22		CUERO GANBARINO PIETRO	1704609867001			2025-6	4543
1406	E05	34		PORTALANZA MIRANDA JOSE	0901364521	MANUEL FRIERE		2025-5	4580
1409	E06	04		DUQUE VALERO LUIS	0900933623			2025-5	4521
1441	E09	01-C		GONZALEZ ALEJO RICARDO	0905876322			2025-6	4545
1456	E09	14		BASANTES VARGAS DE CORDERO LIONNA SANDRA/ASISTIO E	1201715297	MUNOZ VELA JOSE ALBERTO	0961451770	2025-6	4533
1472	E09	29		ZAMBRANO CAMPUZANO PATRICIA	0909497295			2025-6	4528
1482	E10	03 (1)		ESPINOZA MATEUS MARIA CONSUELO	0904939285			2025-6	4548



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE ABRIL DE 2025**

**Puerto
Azul**

1487	E10	04-03	CONJUNTO ALEJANDRINA	QUINDIO AMSTUTZ JAVIER	0920270881	MARIA PIA ENDARA	2025-4	4566
1495	E10	13/14/15		THOMPSON ROJAS THOMAS HARRIS	0907316392		2025-6	4524
1501	E10	24-02		NEBEL BUENO FRANCISCO / ASISTIO MARCELLA DUM	0904903366		2025-4	4570
1508	E10	32 A		MARTINEZ-AJARICIO OLAYA PATRICIA	0914403217	RAMON BARRENO VILLACIS	2025-3	4540
1517	E12	04A		FERNANDEZ RODRIGUEZ JOHNNY	0915774090		2025-5	4765
1520	E12	05A		SEMPERTEGUI ZAMBRANO KELLY GABRIELA	0913218125001		2025-11	4805
1524	E12	09 (01)		ARIAS DELGADO KATHIA VIBIANA	0909748204		2025-12	4781
1531	E12	14A		RONCEROS RAMOS LUIS MANUEL	0923151393		2025-6	4764
1535	E12	16 A		GONZALEZ BOTERO ANDRES	0956209977	USCOCOVICH DE GONZALEZ VANESSA/ESPOSA	2025-12	4791
1537	E14	02		JURADO FIERRO CESAR	0905294708		2025-4	4807
1540	E14	05		VENEGAS QUIÑONEZ CARLOS ENRIQUE	0903543122		2025-6	4774
1561	E15	02 DE OZPA		AYMAR JIMENEZ MARTHA	0915799324		2025-6	4796
1572	E15	03-03	PARQ II T. A Dep. 3	CARRERA BARRENO MARTHA	0906342811		2025-12	4768
1587	E15	05-001	PARQ I T. B Dep. 1	ALVAREZ DEL POZO VANESSA MARIA	0908985575		2025-5	4800
1611	E15	07 DEP C	PORTICO 3 BLOQUE 1 DEP C	MINARRIETA CAZARE DIOGER ALFREDO	0911443497		2025-12	4816
1629	F01A	01-03		GUERRERO ROCA BEATRIZ	0904243615	JOSE ANDRES HIDALGO CANCERO	2025-3	4787
1631	F02A	02		ARMILLOS GALARRIZA RICARDO ALFONSO	091188885001	MUNIZ GUADALUPE MIREYA/ESPOSA	2025-4	4811



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1635	F02A	09/10		ANDRADE MARTINO WETTE YOLANDA	0909641102			2025-4	4798
1654	F02A	38		MINARRIETA LOPEZ FRIEDA	0915023634			2025-6	4812
1661	F02A	47		GARCIA ORELLANA XAVIER	0902599679			2025-4	4767
1664	F02B	01/2/3-V2		MARTIN GERALDINE	0914151006			2025-6	4814
1665	F02B	01/2/3-V3		LUNA CORDERO FATIMA	0905931549			2025-5	4779
1685	F04	01-5-01	JACARANDA 5	ARAUZ VERGASA RAMON EDUARDO	0903099515	MCINTOYA CALASANZ PAUL ISAAC	0926277724	2025-5	4806
1689	F04	07/08		SANCHEZ AVERIVE ELENA DEL ROCIO	0911121671	MULLIGAN ANN MARIE BROOKLYN	910236341	2025-5	4761
1701	F04	06		ARGENTINO ESPINOZA JOSE IVAN	0908393747			2025-5	4782
1702	F04	07/08		CAMPES JOSE IVAN	1705138699			2025-12	4763
1704	F04	10		ALARCON AVILES TOMAS	0910796563			2025-6	4770
1713	F04	16 PA		VELA MARTINEZ JORGE	0905332722			2025-5	4813
1724	F04	27		PONCE CERENO BRION YOVANA	0914989728	HIDALGO MARENED MARIA DE LOURDES/ESPO	0911559482	2025-6	4804
1726	F04	29-13		MUNEZ GALLEGOS FANNY ELIZABETH	0908389240			2025-12	4879
1728	F04	30 DEF 02	CONJUNTO NARRANA 5	UNDA ALVARADO MERCY JAZMIN	0913673000			2025-6	4762
1730	F04	32 PB		YANEZ GUERRERO NANCY NORMA	0903961969			2025-9	4792
1731	F04	33		BUICCO TRIVERO LEONARDO FARISSO	0909559916			2025-6	4799
1745	F05A	05		PINEDA PIVOTTA JULIO CESAR	0921002671			2025-7	4818



**LISTADO DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MERCOSUR 25 DE JUNIO DE 2025**

1751	F05A	13		VERA ARTEAGA FREDY RAMON	1304616004			2025-5	4780
1752	F05A	14		JUIZ OTYOLA REBECA	0905061917	CENILLO FABRISIO ESPOSO		2025-6	4773
1774	F05C	13		HURTADO YUNES ANGELA	0900757667			2025-6	4790
1778	F05D	02		CEDEÑO VERA MARIA ISABEL	0912110384	RIVERON RIVERO JORGE LUIS	0967742677	2025-6	4786
1788	F05D	14		COLLIN CHAVEZ AXEL	0908924954			2025-5	4793
1796	F05E	07		AGUILERA SAMANIEGO PETER	0908379258			2025-4	4775
1797	F05E	08-01		RIVERA DIAZ NELSON ENRIQUE	0911276350	PINARGOTE ROMERO IDA	1302414438	2025-12	4817
1798	F05E	08-02		CABRERA FLORI SARA MARIANA	0906133277			2025-5	4794
1800	F05E	11		REMACHE HAMMA ANGELO SAMUEL	0915806533	BOLIVAR Y JOAN REMACHE HAMMA		2025-12	4797
1801	F05E	14 A		SALVAN VILLAVICENCIO JUAN RICARDO	0914538996			2025-6	4769
1807	F09	01 A		MARURI CASTILLO JUAN PABLO	0909877128			2025-4	4783
1848	MA	02		VILLACIS LEON REINALDO	0901977488			2025-5	4815
1849	MA	04		MERCADO MARCOS	0800627275001			2025-5	4820
1852	MA	07		YANEZ JACOME EDGAR	1703583870			2025-4	4772
1856	MA	11		MANTILLA ELIZABETH TEMY ALFREDO	0904547171			2025-12	4809
1866	MB	05		CHIRIGUAYA CARRO ALBERTO HERALDO	0911278521			2025-5	4784
1868	MB	07		RICAURTE RENDON GONZALO EDUARDO	0906366463			2025-4	4778



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1873	MB	12		ESTUPIÑAN EO-EVERERRA JOHNNY	09C0270654001			2025-6	4802
1874	MB	13		PIERRO LARREA GONZALO	09C6061494	GINCELA PEÑAHERRERA		2025-6	4776
1886	MC	11		POLANCO ALVAREZ VICTOR ANTONIO	09C4834115			2025-5	4785
1887	MC	12		RIVADENEIRA DE VALENCIA AUCIA	1703184836	RIVADENEIRA DE VALENCIA AUCIA	1703184836	2025-12	4795
1911	ME	09		CASTRO VALLEJO SANDRA MACQUELINE	09C8903313			2025-4	4766
1925	MF	09		GRANCA HIDALGO MANUEL	09C8716160			2025-6	4819
1943	MG	01		CRESPO RUBIO MARIO	09C4881927			2025-5	4808
1959	MG	17		MARTIN CANALCHO CARLOS	09C4247913			2025-4	4821
1963	MH	01		BELLO MORENO MARISA	09C5859989			2025-6	4801
1965	MH	03		VALENCIA DE LA TORRE DANIEL	09C1248328			2025-6	4788
1966	MH	05		CABRERA ZURITA JORGE RAMON	17C4444114			2025-6	4803
1971	MH	14		SALTOS GARCIA MARIO	02C0838490			2025-6	4771
1975	MH	18		MONCAYO CAERO ROSA	09C0212513			2025-6	4810
1979	MH	22/23		SANTILLAN PAREDES FRANCISCO MANUEL	09C03292282			2025-6	4777
TOTAL ASISTENCIA:									234



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1950	M6	07-10		RODRIGUEZ DE VECES VIOLETA	0905573207	GALVEZ VALDEMARIA JOSE RICARDO	0915101725	2025-5	
1951	M6	08		SALAS GONZALEZ ANGE	1704445228			2025-12	
1952	M6	09		BALEA EMATON MAHUEL	09105033848			2025-12	
1953	M6	10-11		CHEN JONGHIAO	1718226101			2025-4	
1954	M6	12		BAZO MENENDEZ FABIAN	09050620075			2025-6	
1955	M6	13		QUECOSA	09092423885008			2025-4	
1956	M6	14		BOHORQUEZ TRINIDAD SILVIA MARIA	0908827617			2025-6	
1957	M6	15-16-17		GROSS ALBORNOZ JOSE LUIS	1703171105			2025-12	
1958	M6	15-16-17		POZO CAMBER SUSANA ZORRA	0905426052	GALVEZ VERA CARLOS DANIEL	0909547450	2025-12	
1959	M6	17		MARTIN CAMACHO CARLOS	0904240913			2025-4	4921 <i>Rafael Monte</i>
1960	M6	18		VALENZUELA TRINIDAD LUIS	0904416079			2025-5	
1961	M6	19 PA		MEDRANICA VICTOR HUGO	0901757833	AMELBOWEN ALVARO ANDRES	1306085633	2025-5	
1962	M6	19 PB		MORAN SOCA VICTOR HUGO	0903757833			2025-12	
1963	M6	01		BELLO MORENO MARISA	0905285989			2025-6	4701 <i>Marisa Bello</i>
1964	M6	02		CHANG MUÑOZ FEDERICO	0907833156			2025-12	
1965	M6	03		VALENTE DE LA TORRE DANIEL	0901245126			2025-6	4788 <i>x</i>
1966	M6	03		CABRERA ZURITA JORGE RAMON	1704444114			2025-6	4903 <i>x</i>
1967	M6	20-21		RODRIGUEZ TORRES JORGE	0905017552			2025-12	
1968	M6	03		SUBIA DE SALDADO JACQUELINE	0905427983	BLANCA MIRIAM DE EMANSA	0908093093	2025-5	
1969	M6	10		VERA ZAMBRANO DEICY	0902338402			2025-12	
1970	M6	11-12		BOGOWANN BELINDA	171127112902			2025-6	



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025



1971	MH	14		SALIOS GARCIA NABID	0201031480			2025-6	43214-1
1972	MH	15		HENE OLIVERO FELIX	1301004424			2025-6	
1973	MH	16		GARCIA HERRERA JESSICA	1201045416			2025-6	
1974	MH	17		MARTINEZ MUÑEZ JAVIER	0900080800			2025-4	
1975	MH	18		MENCAYO CALERO ROSA	0910712513			2025-6	4310 x Banco
1976	MH	19		HENE CEDRÉS EDUARDO RODOLFO	0511601611			2025-4	
1977	MH	20		BAJAÑA ROZALINDO SANDRA	0911637028			2025-4	
1978	MH	21		URICA RABAZANO CARLOS	1705650014			2025-6	
1979	MH	22/23		SANTILLI PAREDES FRANCISCO MARCELO	0903292262			2025-6	4377 x 15-10-13
1980	MH	24		GONZALEZ LUINA IVONNE YOLANDA	0905764122			2025-6	
1981	MH	25		ABRAMOWICZ AYALICA FABIOLA	0904867938			2025-6	
1982	MH	26		ZABRANKO ALAVA ROBERT VASILIANO	1105667444			2025-4	
1983	MH	27		MARINELLO MARILLO MERCEDES MARLENE	0901651671			2025-6	
1984	MH	28		VARAS GARCES LUIS WILBER	0912538329			2025-5	
1985	MH	29		BIRKOR UNIVAR ABELCAR ABRAEL	0700229758			2025-9	
1986	MH	30 PA		MAVIA MONTAÑO JORGE RAUL	1701040196			2025-12	
1987	MH	32 PA		PRADO ROBLES LEONARDO	1710535749	BANDERAS MECHA MARIELA	0601103145	2025-5	

NO	MZ	SOLAR	CONDOMINIO	PROPIETARIO	RUC PROPIETARIO	REQUILIBRO	CI - RUC INQUILINO	ULTIMO PAGO	# MULERA	ERMA
1006	D06	15/10-06	BARRIO ALTO TORRE G DEP. 28	CAJAL CAGUELA EMILY CAROLINA	07038714031			2025-12		
1007	D06	01/01		ANTHONY CAPUTI IVAN GERMERIO	000550362			2025-5	4556	X
1008	D06	02		REYES CARLOS MARCELO MORA	09203159282	4110 CAPITI DELGADO CAROLINA RUIZ VILLANUEVA Y APONTE + VENEZUELA	0903073734	2025-6	4558	X
1009	D06	03		AMBRONENI MORA CARLOS	0903523066			2025-4	4534	X
1010	D06	4/13/14/15		SAZAC 089 S. A.	0952781870001	BARROET ALAVA MARIA DEL ESTE	0963191054	2025-4		
1011	D06	05		RODILLA ANDRADE LAURA	09007711072			2025-6		
1012	D06	06		RODRIGO RODAS ROSE	0900831291			2025-5		
1013	D06	07		VILLACHES PESANTES FRANCISCO ALBERTO	09029544806	PAULES OREJUELA MARIA ALEJANDRA	0914825815	2025-4		
1014	D06	08		PEYTS DAVID MATHIAS AGUI	09055260306			2025-6		
1015	D06	09 A		ZAMBRANO AGUILAR PATRICIO	0914901131			2025-12		
1016	D06	10		GUARDIA CARLOS GUILERMO	0908875521003			2025-5		
1017	D06	10		THAYSSO MARTINEZ MARIA CLARA	0912623154			2025-7		
1018	D06	12		FLORES CARRERA COMITICO	0907782279			2025-4		
1019	D06	16		DELSADO FORTALAZA CARLOS EDUARDO	1303491730			2025-5	4549	X
1020	D06	17		LOPEZ VILLANUEVA XAVIER ENRIQUE	0910029627			2025-5	4541	X
1021	D07	01		RAMOS PESANTES WALTER	0907534739			2025-6		
1022	D07	02		ASESORIA TECNICA Y PROFESIONAL DAMA S.C.	0902118857003	DAIRELA VENTURA PALENCIA	0914771464	2025-12		
1023	D07	04/05		APUELAR ZUREDA JORGE SANTIAGO	0910445704			2025-6		
1024	D07	07		PETROCHE TORRES MIGUEL	0919213946			2025-12		
1025	D07	08		MORALES SANCHEZ ALEX OMAR	0921278800			2025-7		



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Dra. Didi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA
LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIERCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

Puerto Rico
AZULE

1026	007	09	PISCO LOPEZ JULIO	09113414000	09113414000	0916280930	2025-5		
1027	007	11	BORJA CEDENO OLGA BAQUEL	09108524000			2025-5		
1028	007	12 H	GONZALEZ SILVA RICARDO	0916525482			2025-5		
1029	007	12 C	CEDEÑO SANCHEZ CARLOS	0917085775	GARCIA MENENDEZ CESTINE JAVIER	0920413631	2025-2		
1030	007	13/14	WILLIAM PONCE VICTOR	09055534000			2025-5		
1031	007	15	BRUNET ROBLES RAUL	0910842970	WATSON RICHARD-WATSON MIREYA PABLANDA		2025-12		
1032	007	16	ABARCA BERCHE FRANK ROGO	0918113052			2025-7		
1033	007	18	ASUQUE VALDEZ JAVIER ENRIQUE	0911091260	CEDEÑO SANCHEZ CUNDA LUPE (ESPOSA)	0912603509	2025-6		
1034	007	19/20	CUMBA YCIZA FERRANDE GUSELY	0917094670			2025-5		
1035	007	21 A	CONCHEL FLORES JESSY ANITA	0905880842	RODRIGUEZ SERRANO OLIVEL	0923024061	2025-5		
1036	007	21 B	EDRONEI FLORES JESSY ANITA	0905880842	GUANABIA	090514305800	2025-5		
1037	008	30	RANIL CORRALES ROBERTO	0910242841			2025-12		
1038	008	31	GONZALEZ ZAMBRANO MARIELA	090596356100			2025-12	4553	
1039	008	32	RAMO HERRERA ALEX ANTONIO	0908195230			2025-6	4567	
1040	008	33	VELAZQUEZ CID CAMACHO WILLIAM XAVIER	0909358014			2025-5	4539	
1041	008	36	CARRION BRAVO TELESFORO LEONARDO	0900486687			2025-12		
1042	008	37	HERNANDEZ GOMEZ LUIS	090715370400			2025-12		
1043	008	38	MINABARRITA LOPEZ PABLO	0915773927			2025-12	4557	
1044	008	39	DE LA GASCIA GUERRA JOSE	0903380048			2025-5	4525	
1045	008	41	CASTRO ARAD NICOLE	0910254436	CARDENAS CASTRO JOSE LUIS		2025-6		
1046	008	42	CONCHA BUCAMAM IRMA	0908388046			2025-6		



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025



1047	D08	83		LUIS LUIS ALBERTO VILLALBA	1704026095	VALDEO GONZALEZ JERRY ASTURO	D915807804	2025-12
1048	D08	84		GARCIA MUÑOZ PATRICIA	8904916900			2025-12
1049	D08	85		ENRIQUETA DIAZ GABRIELA PARRERA	05072081564			2025-7
1050	D08	87		GONZALEZ ZAMBRANO WILBERTO	05128310991	JORGE LUIS DELGADO WILDER	0929557551	2025-12
1051	D08	90		PERA PECTA ROBERTO	0904585225	ABTAGA GOLA MARIA LORENA	0910177110	2025-8
1052	D08	92		ARCONO ALMEIDA FRANCISCO JAVIER	1704344884			2025-4
1053	D08	95 (9/3)		SUTRI TANDOT NANCY HILIANA	0506072734			2025-8
1054	D08	95		JOHANNES ANDRÉS TABLA GABRIELA	10104852136			2025-5
1055	D08	98		BARILLO DE BERNABE RENE	08031997625			2025-5
1056	D08	97		CARDOSO GUERRA JAVIER	0505115237	FELICASTILLO MAYA	1705011107	2025-5
1057	D09	01 A/01	BLUE VILLAGE MZ A VILLA 01	GONZALEZ AMARCA ENRIQUE DAVID	091432758008			2025-12
1058	D09	01 A/02	BLUE VILLAGE BL 02 MZ 6202	PEREZ ALVARO MARIA LORENA	0906127465			2025-5
1059	D09	01 A/04	BLUE VILLAGE MZ A VILLA 4	GUAMAN AGUIAR STAIR OSMALDO	0014076452009			2025-6
1060	D09	01 A/05	BLUE VILLAGE MZ A VILLA 05	ELIASSO LOPEZ MARIA LUIS ALBERTO	00562576795			2025-6
1061	D09	01 A/06		FIGUEROA CASTRO REYES	0806061875			2025-6
1062	D09	01 A/07	BLUE VILLAGE MZ A VILLA 07	CORTIZ NAVARRO RAHELE DEL SOCIO	0914854251001			2025-4
1063	D09	01 B/01	BLUE VILLAGE VILLA B/01	ZABALA RODRIGUEZ ANA KATHERINE	0908845570005			2025-5
1064	D09	01 B/02	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 2	FLORES PIMENTA JOSE ANTONIO	0913731448	PEREZ ABILIO DEGO AMER	0010415206	2025-4
1065	D09	01 B/03		RESTREPO BLANQUE JOAN FELIPE	0618921170			2025-12
1066	D09	01 B/04	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 04	CIUDA FLORES HENRI	1711389076	VELAZQUEZ BOWEN GABRIEL JOSE	0010381048	2025-6
1067	D09	01 B/05	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 05	SANCHEZ MOLAN LUIS MARIA	0911614345			2025-5

1060	009	01/08	BLUE VILLAGE MZ 6200 EDIFICIO B	GARCIA SANCHEZ GENTIS MACIE	0954205134	CARVAL JUAN PABLO	09545662124	2025-6	
1061	009	01/09		SANCHEZ MENDOZA JUDITH ESPERANZA	0950509430			2025-6	
1070	006	01/07	BLUE VILLAGE VILLA 12	NUÑEZ GONZALEZ KIRLE ESTHER	0950881057	SOUSA VILLALBA LENIN OSWALDO	0917417120	2025-12	
1071	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 23	ESTRELLA RUGA RUBEN AUGUSTO	0907846100			2025-12	
1072	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ 6200 (B) VILLA 15	TOJA CARMEN AYDIN OMAR	0911300087	MIRANDA ALEXANDRA POYEDA PUNCE	0914021910	2025-6	
1073	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 15	BUSTAMANTE NEUS EDGAR TIZAS	1104356464	RAHESH KHORRA REVU	0963551388	2025-6	
1074	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ B VILLA 17	GONZALEZ MIGUEL EGDA	120555231100			2025-6	
1075	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ 6200 VILLA 18	CAMPUZANO GUERRERO SYDRA VERONICA	0912176220			2025-6	
1076	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ 6201 VILLA C-01	TOJA OSWALDO REYDA OMAR	0911304087			2025-6	
1077	009	01/07	BLUE VILLAGE	GUERRA GUERRA IDIELLA	091473731700	MAJUCHI TIANIA ARIEL EMMAN	0907734386	2025-6	
1078	009	01/07		MURIEL MERA MARIA ROSE	0910770426			2025-6	
1079	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ V VILLA 06	CAPUTTI RAMONOLDO CARLOS ROBERTO	0921301234	DIEGUAÑO DIOFRO AURORA ENRIQUE	0916460129	2025-5	
1080	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ 6201 VILLA 6	VICIBAY VICIBAY RODRIGO OSCARDO	0914822596			2025-6	
1081	009	01/07	BLUE VILLAGE VILLA 07	SOGAR GARCIA ROSA VICENTE	0903761022			2025-12	
1082	009	01/07	BLUE VILLAGE	VILLACRESES ALANCON JAVIER FERNANDO	0910920434			2025-6	
1083	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ 039 C	AREVALO GUILLEN MARIA EUGENIA	0900153537			2025-6	
1084	009	01/07		ALVAREZ ACEVEDO CLAUDIA DANIELA	0925058529			2025-7	
1085	009	01/07	BLUE VILLAGE MZ C VILLA 11	ABIAS JATIVA CRISTIAN	0909015070			2025-6	
1086	009	02		FUNDACION ESPERANZA	095224581100	COMET CUESTA NESTOR	0903960070	2025-6	
1087	009	03		MARKEL S.A	096130946002			2025-12	
1088	010	1/2		PICUSA	090257916001			2025-6	



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1089	D11	01	CEVALLOS OSABARDO MARCEL	00111723200					
1090	D11	02	VIA PROPIEDADES	9901267011400	EMERSON NAVIER R. RODRIGUEZ LOPEZ				
1091	D11	03	CARDENAS PESANTES JAVIER	05050134850					
1092	D11	04	CAU MORANTE HECTOR ALFREDO	05010407040					
1093	D11	05	GARCIA THIAIRO ENRIQUE	06050108051					
1094	D11	06	DOMASILE RITRAGO CARLOS FERNANDO	0601000182100					
1095	D11	07	BAVESA VELEZ BAHON MARCELA	0703272187					
1096	D11	08	CARDENAS AGUIAR RICARDO	08080801290					
1097	D11	09	ARMILLOS AGUILAR CARMEN	0901207169					
1098	D11	10/11	PARIENTES RODRIGUEZ LUIS ALEJANDRO	0907097354000					
1099	D11	11 PA	ZURETA ALVARO ROBERTO	10012316585	ZAMBRANO RODRIGUEZ JESUS				
1100	D11	12 PB	ZAMBRANO RODRIGUEZ JESUS	0905090441					
1101	D11	13	LEON PALACIOS NICOLAS	2008045604	CARLOS ALDO AMBROSIO				
1102	D11	14	BUESAS SALAZAR MARCO	0102306400					
1103	D11	15	MOJEDA PABLO LUIS ALFREDO	0103304368					
1104	D11	16	MARTILLA DE CASTELA GUSTAVO	0407061823					
1105	D11	17	PEREZ JIMENEZ LUCIA FRANTISCA	1702553072					
1106	D11	18	RAMALLO CAIBERA WASHINGTON	0905537980					
1107	D11	19	ALCEROS DAGUETTE MAURO	07032615767					
1108	D11	20	FLORES BETHELO MARCO	0909064372					
1109	D11	21	GARCIA CORNEJO JAIME FERNANDO	0005116448					



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1110	011	22		SANCHEZ CERRERA VIVIANE	0905799441			2025-5		
1111	012	01		PALACIOS ROMERO ELENA	0908637215			2025-5	4569 x Elena Tellez	
1112	012	02		PIEDRA VEGA JUAN CARLOS	1707145009	1707145049		2025-8		
1113	012	03		ANDUSAR DAVILA PABLO	0908695278			2025-5		
1114	012	04		BRIONES CASTRO YOLANDA	0907597827			2025-6		
1115	012	05		BERRAL MUÑOZ DE GARCIA AMANDA	0907670370			2025-5	4554 x C.B.L.	
1116	012	06		CORTUONDO MARCELA ADELINA	0908651425			2025-6		
1117	012	06		SANTANER ROTHWIG GABRIEL	0907463449			2025-6		
1118	012	09/11/12		LANZURUAINA ALBERTO	090800558400			2025-5	4530 x Rosa Tellez	
1119	012	11		BUSTO RECALBRE MARIA TERESA	1711596117			2025-6		
1120	012	14		DASSAU NUNEZ LUCY	0915636858			2025-12		
1121	012	15		PADOVANI MARQUEZA CESAR	0908414986			2025-5	4550 x	
1122	012	17	skayen@puertoazul.com	ZAMORA ASPAZU LILIO ROSA	0918991621			2025-12		
1123	012	18		PLAZA SALAZAR GABRIEL	0907666184			2025-6	4575 x	
1124	012	19		CHARRA VIVIANE GUANA GUANAR	0908620354			2025-6		
1125	012	20		VALDOMADO VALDIVIA VIVIANE	1100176161			2025-7		
1126	015	01		PEREZ BERNER LUCIA FERRERESCA	1702555077			2025-12		
1127	013	02/10/20		PERALTA ROSARIO ROSARIO GABRIEL	1718584095	09081802192		2025-7		
1128	013	02/10/20	PERLA AZUL	ARCOURIA PAREDES MORENO GABRIEL	0912251972			2025-7		
1129	013	02/10/20	PERLA AZUL	AVILA AGUILAR IVAN HENRIQUE	0903966810			2025-7		
1130	013	02/10/20	PERLA AZUL	COPIALLO HERNANDEZ SOFIA	0915411582			2025-6		

**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1131	013	02/02/2008	PERLA AZUL	ANEXIA CALAZADU ADOINIA ACQUAFINE	0913895342	CARRERA CORDOVA MARIA GABRIELA	0914780869	2025-6
1132	013	02/02/2009	PERLA AZUL	SILVIA MARCELO FRANCISCO ESTEFANIA REUSA	0912314510	MAURICIO ERIPOVA ANDREY	0913978862	2025-5
1133	013	02/02/2010	PERLA AZUL	SILVIA CERRATO HENRY RAMIRO	13100002340			2025-5
1134	013	02/02/2011	PERLA AZUL	ANDREA ANAIA JUAN CARLOS	20000000000	MARCELA DALTO	75312	2025-6
1135	013	02/02/2011	PERLA AZUL	LUCA NICOLINO ERWIN FERNANDO	0584308120			2025-6
1136	013	02/02/2012	PERLA AZUL	VIGOR LUIS LUIS RAFAEL	09100000000			2025-3
1137	013	03/01/2010	PRISMA VI	MORGANO REYNOL MARIELA	0914024239	MORGANO REYNOL MARIELA CONNEXIA	0914024239	2025-6
1138	013	03/01/2011	PRISMA VI	CERTEGA RIVERO ALEJANDRO	0915311700			2025-5
1139	013	03/01/2011	PRISMA VI	MIRIAM BLANCO BORGES	0906671160			2025-6
1140	013	03/01/2011	PRISMA VI	CEVALLOS PALMERO LARINA ESOENIA	0900148412			2025-5
1141	013	03/02/2011	PRISMA VI	ZAMBRANO MONTEDECCA LOFFY MARIA DE LOS RYTES	0901790620	JOSE LUIS SANCHEZ ARIELIANO	0915846824	2025-5
1142	013	03/02/2011	PRISMA VI	GONZALEZ LOPEZ DAYANA	09091151000			2025-4
1143	013	03/02/2011	PRISMA VI	CARRERA CORDOVA GURLEIFMO	09001792879			2025-6
1144	013	03/03/2011	PRISMA VI	BERNARDO FRANCISCO RUINA DEL CARMEN	0910050185	PERFECTO BUCIO	0913085700	2025-6
1145	013	03/03/2011	PRISMA VI	CUNALON GONZALEZ FABIOLA	0907080131	SILVANA MAURICIO GABRIEL FRANCISCO	12050000400	2025-6
1146	013	03/03/2011	PRISMA VI	LEONARDO SOLIZARDO JEREMY BALBUENA	09120010100			2025-5
1147	013	03/04/2011	PRISMA VI	MORGANO BAYONA MARIA	0910270581			2025-6
1148	013	03/04/2011	PRISMA VI	DAVID DE RODRIGUEZ ROGATINA	1104100282	PABLO FERNANDO PONCE ALBAZ	1701548100	2025-5
1149	013	03/04/2011	PRISMA VI	ANDRES CERRATO BELOGA	20006671857			2025-5
1150	013	03/04/2011	PRISMA VI	ALONSO SANCHEZ GABRIEL FERNANDO	1312715557	MARCELO CORDOVA BAYONA THIBO	0906330043	2025-12
1151	013	05	05	BURGOS SILVA MARIA OTIELA	0912368453			2025-6



**LISTADO ASAMBLA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025 PUNTA AVAQUIL**

1151	D13	06		JORDIS DAZO ROSA	0905309233	LEMBERG SAMUEL DOUGLAS MARTELO	0504566204	2025-6	
1152	D13	07		VEDAL ORTIZ MARIA DOLORES	09014151523			2025-6	
1153	D13	08		VILLAS VALERIA BETTY ELOISA	18023231867			2025-6	
1154	D13	09		DAZ CALDERON ENRIQUE	0903202455			2025-6	
1155	D13	10		TORRES ASTUQUIO JORGE	09030126812001			2025-6	
1156	D13	11		GONZALEZ PEREZ MARCELA ANDREA	09010389774	ANADOR BATAS LUIS ALBERTO	09018891872	2025-6	
1157	D14	02/JUN/2025		PALENCIA RUIZ MONICA	09013927075			2025-12	
1158	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	VALDIVIA DE AVILA ELISA CECILIA	0900005294	ESTERLA SOLIDAO VERGARA BARRIOS	09012849619	2025-6	
1159	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	PALENCIA RUIZ MONICA	09013927075	RECAIDE SEVA BOLIVAR PATRICIO	0904872918	2025-12	
1160	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	LOPEZ BARRIOS ANTONIO	09039959471	LOPEZ BARRIOS ANTONIO	09039959471	2025-6	
1161	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	ASENSIO TECNICA Y PROFESIONAL DAZA S.C	0907118851001			2025-12	
1162	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	VERGARA BARRIOS	090328830	CORONA GUERRA MARIA SALOME	1704666927	2025-6	
1163	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	PALENCIA RUIZ MONICA	09013927075	UNDA ALVARO FERRER GARCIA	09040721008	2025-12	
1164	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	PALENCIA RUIZ MONICA	09013927075	BARRON VITTONIA	090201945802	2025-12	
1165	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	BURGOS GUERRA SONIA	0907740998	BRUNO FLORES RIBATO AMARDO	0905499980	2025-6	
1166	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	BURGOS GUERRA SONIA	0907740998	FOOTMATE S.A.S	090138555602	2025-6	
1167	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	ESPINOZA TAMA PABLO	09013927075	MARIA ANDREINA DE MARIA GONZALEZ	09015851306	2025-6	
1168	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	FORQUERET BASCARRIO FRANCISCO	09013927075	MARIO DIAZ CAVALIERE/ANTONIO GONZALEZ	09040721008	2025-12	
1169	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	LOPEZ DE POSSIBLETOS	09013927075			2025-6	
1170	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	FORQUERET BASCARRIO FRANCISCO	09013927075			2025-6	
1171	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	FORQUERET BASCARRIO FRANCISCO	09013927075			2025-6	
1172	D14	02/JUN/2025	CONDOMINIO SEVILLA	FORQUERET BASCARRIO FRANCISCO	09013927075			2025-6	



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025



1173	07/14	03/05	CONDOMINIO PUERTO VIEJA 5	ELMADANZ LAGUNA JAVIER HERNANDEZ	0105354464						
1174	07/14	05		BERITZ TRONIA PAULINA ALBARRITA	1700545074						
1175	07/14	06		ALVAREZ MORENO ELENA LATHIERE	0923978238						
1176	07/14	08		NEGRET DE BOLA BLANCA	0904880242						
1177	07/14	02		TECNICA DE GESTION HUMANA DEL SEC. DRECCION ZONAL 2004	090888045600						
1178	07/14	04		BARLO HERNANDEZ RUTH	090553750200						
1179	07/14	04		POVEDA DAILEY VIBOLLO	090909552100						
1180	07/14	01/01		POVEDA GALLIGOS VIRGILIO	090909553100						
1181	07/14	05		ZAVALLS DE VALLS JUAN FERNANDO	090909554100						
1182	07/14	06		FLORES GARCIA RICARDO	1715155542						
1183	07/14	07		VICENTE HERNANDEZ ESTHER MARIA	090909555100						
1184	07/14	08		SCHWAB MAGARELO HENRI CAROLINA	090909556100						
1185	07/14	12 VUELA 1		ECHIBIO AMSTUTZ RALFO	090909557100						
1186	07/14	12 VUELA 2		ZARITA REYES LUIS ANTONIO	090909558100						
1187	015	01/01/01	CONDOMINIO DELBAO	DE GRAD VIDAL LUIS ESTEBAN	090909559100						
1188	015	01/01/02	CONDOMINIO DELBAO	DE GRAD VIDAL LUIS ESTEBAN	090909560100						
1189	015	01/01/03	CONDOMINIO DELBAO	SANTOS RIVERA CARMELO	090909561100						
1190	015	01/01/04	CONDOMINIO DELBAO	GARATE RIVERA NARCISO RAYMOND	090909562100						
1191	015	01/01/05	CONDOMINIO DELBAO	ALVAREZ ALVAREZ OBESIA	090909563100						
1192	015	01/01/06	CONDOMINIO DELBAO	SANTOS RIVERA ALEXANDRA	090909564100						
1193	015	02/01/01		MORAN TAPIA JORGE SALMI	170073360000						

4535 x 4535

1194	D15	02/IV/02		CEVALLOS CECILIO NORMA	0900000148			2025-5		
1195	D15	02/IV/03	CONDOMINIO PUERTO AZUL OCHO	RAMOS RAMIREZ ABRIEL PATRICIO	0017700177			2025-4		
1196	D15	02/IV/04		DE LA FUENTE ILLANES JUAN PABLO	1714042031			2025-5		
1197	D15	03		CARRASCO CEPALLOS ANGELA AGUIE	0505050509			2025-7		
1198	D15	04P1/DEP02	CONDOMINIO THE PARK	GUARIZ DELGADO MELISSA FARRON	05011153577			2025-6	4574	
1199	D15	04P1/DEP04	CONDOMINIO THE PARK	CONDONA SORIA JORGE LUIS	05050572521	0915387328		2025-7		
1200	D15	04P2/DEP05	CONDOMINIO THE PARK	SAMPECO S.A	0902050631001			2025-6		
1201	D15	04P2/DEP06	CONDOMINIO THE PARK	PEREYRERA TRONIA MIRIANA	0907755151			2025-6		
1202	D15	04P2/DEP07	CONDOMINIO THE PARK	MARINHO CHANGA LILIAN VICTORICA	0001100219	0966553413		2025-6		
1203	D15	04P3/DEP08	CONDOMINIO THE PARK DEP 05	LAPO CABRERA JUAN ROBERTO	0003012962			2025-6		
1204	D15	04P3/DEP09	CONDOMINIO THE PARK DEP 09 PISO 3	LUCIANA RODRIGUEZ RENE	09020405580			2025-6		
1205	D15	04P3/DEP10	CONDOMINIO THE PARK	PARRA EL CONDOMINIO 60-A TOP S.C. RIVINGTON Y REPRESENTACIO	1793037291001			2025-4		
1206	D15	04P3/DEP11	CONDOMINIO THE PARK PISO 4 DEPOT 11	GUERRERO JALCHI OSCAR ANDRES	0022002342001			2025-12		
1207	D15	04P3/DEP01	CONDOMINIO THE PARK	SANTOS INDRAGIO CLAUDIO	1300544329			2025-6		
1208	D15	05/IV/IV/01	MARINA IV	PALACIOS MORENO MARCO HUBERTO	0950170032			2025-12		
1209	D15	05/IV/IV/03	MARINA IV	ARAGURI ALVAREZ ALDO	1201851217002			2025-4		
1210	D15	05/IV/IV/04	MARINA IV	RAMOS SANCHEZ BORIS	0910057527			2025-12	4574	
1211	D15	05/IV/IV/01	MARINA III	MORLA CALICIAS JUAN GABRIEL	0912342219			2025-6		
1212	D15	06/IV/IV/02	MARINA III	ANDY JARAMILLO JAVIER BENJICO	0920130551			2025-7		
1213	D15	06/IV/IV/03	MARINA III	SACA GUSTAVO NUNEZ	090704073216			2025-6		
1214	D15	06/IV/IV/04	MARINA III	ELUM ANDRADE ALBERTO	0004784845			2025-6	4572	



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1215	D15	07/JUN/01	MARINA II	KAZA GUSTINES RUHO	0104534100			2025-5	<i>[Signature]</i>
1216	D15	07/JUN/02	MARINA II	BARBARO ADRIANO RIVER	0000434647			2025-4	
1217	D15	07/JUN/03	MARINA II	FERNANDO KAZA INCIGEMES	0810422054			2025-6	
1218	D15	07/JUN/04	MARINA IV	PICO BABILETO RILEMAN	0900411685			2025-6	
1219	D15	08/JUN/01	MARINA I	VARGAS ABRAHAM JOHNNY	0815172597			2025-12	
1220	D15	08/JUN/02	MARINA I	GARCÉS RIVERA VERONICA	0016655895			2025-6	
1221	D15	08/JUN/03	MARINA I	BELLAIRAS AGOSTA ESTHERITA	0900668412			2025-4	
1222	D15	08/JUN/04	TORRES DEL EDEN	MACDONALDO GORGINGA MARIA PAOLA	0918755129			2025-6	
1223	D15	09/JUN/01	TORRES EDEN 1	LOPEZ SOLICITANDO BETSABY ELIZABETH	0913050480			2025-3	
1224	D15	09/JUN/02	TORRES EDEN 1	CERTADO HERR FLORENCIA ALEJANDRA	0907312243			2025-6	
1225	D15	09/JUN/03	TORRES EDEN 1	JORDAN NICHOLAS LUCRECIA PEAR	0304827912			2025-4	
1226	D15	09/JUN/04	TORRES EDEN 1	ARMANDA LOPEZ MARITON	0906271626			2025-6	
1227	D15	09/JUN/01	TORRES EDEN 1	MORENO LAMER ALONSO	0904031095			2025-6	
1228	D15	09/JUN/02	TORRES EDEN	YURI CADEMA SARA MIRELES	0911580917			2025-5	
1229	D15	09/JUN/03	TORRES EDEN 1	MARTINEZ BRUNO JUAN PABLO	0802011745			2025-6	
1230	D15	09/JUN/04	TORRES EDEN 1	CLAUDIO ALBERTA DOMENICA	0920531977			2025-6	
1231	D15	09/JUN/01	TORRES EDEN 1	YURI CADEMA SARA MIRELES	0911580917			2025-3	
1232	D15	09/JUN/02	TORRES EDEN 1	BRUNO ALFREDO SUSANA NAIRA	0906224650			2025-4	
1233	D15	09/JUN/03		ARABY AGAD ROJAS EDWIN	0102124880			2025-5	
1234	D15	09/JUN/04	TORRES EDEN 1	EDSA INTERNATIONAL CORP S.A.	090326168400			2025-12	
1235	D15	09/JUN/01	TORRES EDEN 1	CORTES PAULA ELSA ROSA	0915238180			2025-8	

1236	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 3	STURMILDE YCAZA MARIA TERESA	0508057252			2025-5	
1237	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 1	STANISLAW BELTRAN TORRE	0508057252	0508057252		2025-5	
1238	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 1 DP 111B	CABEZAS DELGADO CARLOS ROBERTO	00014891884			2025-6	
1239	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	CONSTRUCTORA DECEMIA CUESTA CIA LTDA	0190086095001			2025-6	
1240	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	VERDUGA CARMEN PEDRO ABBANAH	0190086095001			2025-6	
1241	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	CARD MANTUQUE VIOLETA	0505220356			2025-6	
1242	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	SANTOS DANIELA JOSE LUIS	05007522595			2025-12	
1243	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	ANTHONY MANTUQUE VIOLETA	05007522595			2025-3	
1244	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	ROSAURIO PAREZ EDEN REBECA	1600223307			2025-12	
1245	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	RAMA RUIZ MARINO	0501841887		LEA CASTILLO MARIA CRISTINA	2025-6	
1246	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	VERDUGA CARMEN PEDRO ABBANAH	0501841887			2025-6	
1247	015	09/JUN 2025	TORRES DEL EDEN	NIETO BUENO WALTER EDUARDO	170527760			2025-6	4562 x W. Niño
1248	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	ALFARO EDUARDO FRAJILIN	05003327107		MARTHA FERRAZ (FERRAZ)	2025-4	
1249	015	09/JUN 2025	CONDOMINIO TORRES EDEN 2 DEP 203A	SUTONATO FERRAZ JUAN FRANCISCO	05003327107			2025-5	
1250	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	BARRERA ANDREA ELIAS	170527760			2025-5	
1251	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 3	CONSTRUCTORA REBECA CUESTA CIA LTDA	05003327107			2025-6	
1252	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	AURELIO S.A.	05003327107			2025-5	4572 x
1253	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN	S.A. IANZA	05003327107			2025-12	
1254	015	09/JUN 2025	TORRES EDEN 2	SCIBA FRANCO GAUPARI FRANCISCO	05003327107			2025-6	
1255	015	10/JUN 2025	CONDOMINIO FLOREANA	POUT CORRAL LUIS GERARDO	05003327107		POUT TANIA	2025-5	4568 x V. P. P. P.
1256	015	10/JUN 2025	CONDOMINIO FLOREANA	POUT CORRAL MARIA ESTHER	05003327107			2025-4	

LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1257	015	10/09 03	CONDOMINIO FLOREANA	POUL CORRAL RODRIGO	0003030913			2025-3	
1258	015	10/09 04	CONDOMINIO FLOREANA	ERACLIANA BREGAS DEL MAR BUAGA S.A	029115091003	SANCHEZ NEIRA CARLOS LUIS	0508920572	2025-7	
1259	015	10/09 05	CONDOMINIO FLOREANA	PIET MENDEZ RIVERA CRISTINA	0902224300			2025-4	
1260	015	10/09 06	CONDOMINIO FLOREANA	CORRIGOS AVILES FERNANDO	1700375640			2025-4	
1261	015	10/09 07	CONDOMINIO FLOREANA	POUL CORRAL FRANCISCO	0500050051			2025-5	
1262	015	10/09 08	CONDOMINIO FLOREANA	POUL CORRAL ALFREDO	1700303511			2025-4	
1263	015	10/09 09	CONDOMINIO FLOREANA	PAQUITA SOLANO ANNE	0508703700	CAMPUSANO GABRIELA MARCELA	0200556291	2025-6	
1264	015	10/09 10	CONDOMINIO FLOREANA	PENRO FIGARI ENRIQUE	0000000000			2025-4	
1265	011	01-01	CASA GRANDE	HERNANDEZ ORDOÑEZ EUGENIA FREDY	0500002140			2025-3	
1266	001	01-02	CASA GRANDE 2	PAREDES TERRY OSCAR ALBERTO	000512388			2025-4	
1267	001	01-03	CASA GRANDE	ENRIQUE CANDEL RAFAEL	0003050724			2025-6	
1268	001	01-04	CASA GRANDE	PRADANT MARTINEZ DORA ELIZABETH	0916100156			2025-6	
1269	001	01-05	CASA GRANDE	GUAYA BOLA MAYRA ALEJANDRA	1710030190	SOTOMAYOR DANIELO VIVIANA ELIZABETH	0825582215	2025-6	
1270	001	03		CROOREZ GABRIEL BOLIVAR	0300135787			2025-6	
1271	001	04A		PESANTES DE HIRIBANGO CECILIA	0903328050			2025-12	1559
1272	001	06A		LAMARCA CASQUETE JORGE	0900760015			2025-12	
1273	001	05B		BARRAL LOPOLA MARIA GABRIELA	091727175			2025-6	
1274	001	06		CORREO CANDELARIO RAMIRO ORLANDO	0910345450			2025-4	
1275	001	07		PESANTES AGUIRRE EDUARDO	0902326743			2025-4	
1276	001	08 01		FALLO HASIMO ESTEFANIA GABRIELA	0923516272	BENALCABAR PABLO CARLOS	0902506690	2025-4	
1277	001	08-10		RODRIGUEZ VAQUILLA LUCIANA ALEJANDRINA	0903753335	OSCA MARLENE BERNAL OLIVERO	171110623	2025-12	



15/17

1559

1272	101	03-03	GAME LIDIA XSL ANTONIO	0014131297			2025-6	
1273	101	03	LARA MORALES ADRIANO GONZALO	001697114000			2025-5	
1274	101	11	VON BUCHOLD DE ANTONIO EDERICO	0005534707			2025-8	
1275	101	13	CHILERO NASSUH MARGARITA	00056362605			2025-6	
1276	101	14	ORDAS GLAIVIS LUTALIA	0000715957			2025-9	
1277	101	15	FABIAN POBIEZ JENNY	00056104201			2025-5	
1278	101	16	ALVARADO MACIAS JOSE ASCORRAL	0000076419	VELIZ PALACIOS GUARRELA ELIZABETH	1312566597	2025-6	
1279	101	17	HERNANDEZ FORTADO	0002887595	<i>Andrés R. Torres</i>		2025-8	4553 x <i>11/11</i>
1280	101	19	MUSALVA S.A.	000230150500	BOGICH CASTILLO MARIA IVA	0012848223	2025-4	
1281	101	20	RODRIGO SANCHEZ JAVIERA DAVIES	0018507731003			2025-4	
1282	101	21/18	DE-CHI WONG CARLOS	0000794254			2025-4	
1283	101	22/23	RODRIGUEZ A	0001417028 003			2025-6	
1284	101	24 DE JUNIO	ARMANDO GONZALEZ OSCAR	0005443370	AGUIRRE ONELLARA KRISTE AGUIRRE	0006227885	2025-12	
1285	101	26	LAYANA FERNANDEZ OSCAR	0004830551001			2025-5	
1286	101	27	BUZ DE LUZ EDE MARIEL	0000723384			2025-12	
1287	101	28 A	JOYVEN LUCQUE DAMELL ANTONIO	0013886164	RAMIREZ RAMIREZ JUAN CARLOS	0013330793	2025-6	
1288	101	28 B	JOYVEN RAMIREZ DE LA PLATA ANTONIO	0002647040	RAMIREZ LUCIO RAMON AMA MARTHA	0008918028	2025-6	
1289	101	30	MEDICARTES S.A.	000278644005			2025-6	
1290	101	31	EUCALON CASTRO GONZALEZ ALBERTO	0001020366			2025-6	
1291	101	32	ABARCA AGUIRRE FRANCISCO LUIS	0005136271			2025-6	4553 x <i>11/11</i>
1292	101	30	PEREZ ROBERTO SUAREZ NICOLAS RAMON	0018230077			2025-6	



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1299	E01	35	ROZ PABLO ANTONIO	090 7725376	MARIA RAHEL PATRICIA	05056121428	2025-6	
1300	E01	36	CAPUTTI PAULA RAUJO	090 3327624			2025-5	
1301	E01	37	EDUATO VERA ROBERTO	091 60675280			2025-6	
1302	E02	01	CEVALLOS SANCHEZ EDUARDO	170 9971815			2025-5	
1303	E02	01	VARGAS LATOR LAURA NEZA	09051 67856	INVERNIZ VALE GUTIERREZ FERNANDO	0907661540	2025-6	
1304	E02	05	ANGULO MEJIA HILARIO DE MENDO	0903714021			2025-6	
1305	E02	06	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ALEJO EFRESO	091 313624107			2025-8	
1306	E02	07/08	GARCIA IMAGINARION JOHANA MARQUE	091 3266350	PESANTES RONALD HENRICO EFRIO	0911648006	2025-6	
1307	E02	09	PESANTES FRANCISCO	091 0715841			2025-5	
1308	E02	10	MEAD CARLOS LINDRES LETICIA	090 6138169	MOLINA ADRIANA ANTONELLA	09029507379	2025-6	
1309	E02	11	PESANTES ADELITAS CARLOS LUIS	0900823345			2025-12	4573 x
1310	E02	12	VIRIBILLA FLORES SEBASTIAN ARQUES	092 3436558	CAMACHO BARRIOS LUIS	0908730524	2025-7	
1311	E02	13	CLERICA SA CONSULTORES Y EQUIPOS	09027466400			2025-12	
1312	E02	14/01	PEREZ VILLALBA BASTIENNA NAZARET TOMAS	0905471627	BASOVARO DE PEREZ VILLALBA MARGARITA MARIA	8706348410	2025-4	4522 x
1313	E02	14-01	AGUILAR SALTOS EDUARDO XELIER	09188156651			2025-6	
1314	E02	14-02	PUJA RAZ CARLOS	092 3061028			2025-4	
1315	E02	15/01	BRADARCT S.A.S	0991396475001			2025-5	
1316	E02	15/01	EXPORT SOLUTIONS EXPONEX S.A.S	0991382495601			2025-5	
1317	E02	18-1	LUNA HERNANDEZ ANTONIO	0910972090	CASARELLLO VILLALBA CARLOS	09910372282	2025-6	
1318	E02	18-2	LUNA HERNANDEZ ANTONIO	0910972090			2025-6	
1319	E02	28-3	LUNA HERNANDEZ ANTONIO	0910972090	JARA MENDOSA MONTE ANGEL	091 3374914	2025-5	

1320	E02	19	PHICAT LOOR INTEL ELOY	1202059477			2025-6	
1321	E02	20 DEP A	BAJENRO VILLAGE RAMON AJSALON	09109342102	DECOHONCABAZCOS S.A. VALERIA RUIZ CEVA	091013101506	2025-5	
1322	E02	20 DEP B	BAJENRO VILLAGE RAMON AJSALON	09109342102	JURITA DOMINADO LIZ VICTORIA	0902081759	2025-5	
1323	E02	21 DEP A	BAJENRO VILLAGE RAMON AJSALON	09109342102			2025-4	
1324	E02	21 DEP B	BAJENRO VILLAGE RAMON AJSALON	09109342102	LUFTO FERRER ALBIDA DE LA CONCEPCION	0902348416	2025-4	
1325	E02	22 PB	ABRUCZAR DINA CHARRA DEL BODD	1308604986			2025-4	
1326	E02	23	OSBIBARO EDWINS FADIAN ARTURO	0911737345007			2025-12	
1327	E02	24A	PERAHEL AUCONTECHA TOLU RES DANIELA	1204126593			2025-12	
1328	E02	24B	ANGUS CEBALLO RIVERA CECILIA	09121036186			2025-9	
1329	E02	25/26/29	CARDOSO ANDRÉS ANIBAL ANDRÉS	0914820097	CARDOSA CARDOSO ANDRÉS		2025-4	4579 x Quetz
1330	E02	26B	FRANCO ROMERO JORGE	0901351114			2025-12	
1331	E02	77 A	RODRIGO MARCELO MELVIN PAUL	0914622357			2025-6	4579 x Quetz
1332	E02	27 B	CHILLANA VACE JAVIER	0905018976			2025-6	
1333	E02	30	LARA GONZALEZ RODRIGO	0910427546			2025-6	
1334	E02	31	VITORSO ANDREA MARIA EMILIA	0916779346	MARIA MERCEDES LARA VITORSO	0020322259	2025-6	
1335	E02	32	ESPINOZA CONSTANTE JEAN PABLO	0908886209			2025-6	
1336	E02	34	DE NATHANIEL OGA				2025-4	
1337	E02	35	OSTERO GARCIA ROSA DE LOURDES	09106339746	JIMENEZ AUXILIAR MARIA JOSE	09022703386	2025-4	
1338	E02	36/37	ELIAGRO CAMPOCOMES FARRUCO	0906642543			2025-12	
1339	E02	38	TAPIA ALCAR ALFREDO LEOPOLDO	0911024688			2025-6	
1340	E02	39	PALMA CAUDRON RUGO ALFREDO	130439982007			2025-10	4579 x Quetz

LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1341	E02	40	BALLADARES QUINTERO GRACE	0000034120	NOY NOME COLLINS	5180579913	2025-5	
1342	E02	41	ANDRUE LOOR EMILIA ELIYA	0014526447			2025-5	
1343	E02	42	AMBRANTE AVILA LAS RICHIO	00006121480	JOSE FERNANDEZ LAURACE	092055409000	2025-6	
1344	E03	01/18	TACE VERA CICERO	00101025157			2025-6	
1345	E03	02	POLACKOS ALONSO PEDRO	0010671806			2025-4	4576 x 1/10/10/20
1346	E03	03	RAZA DE FERNANDEZ JUDY	0001236980			2025-6	4572 x 1/10/10/20
1347	E03	04	CAMACHO VILLANOVES RAFAEL GUT	00007081085			2025-6	
1348	E03	05-01	ARRAMONCZ AVANCA ANSEL RAFAEL	00107764815	AMARIZA ACCOSTA DE TRUJILLO	0004526043	2025-6	
1349	E03	05-02	SIMPSON S TALLERES S.A.	0000511701000			2025-6	
1350	E03	07-02	PABLO MONTESDEUNA GEMMA	1303157715			2025-5	
1351	E03	08	TAMARA MONS JON	0000036702			2025-4	
1352	E03	09	POVEDA CAMACHO KATHER	0000117587			2025-6	
1353	E03	10 A	POVEDA BECAURTE WALLER	0000048406			2025-6	
1354	E03	10 B	POVEDA BECAURTE GONZALO	0002184130			2025-6	
1355	E03	11	LEON MORALES BEMILIA PAOLA	0010145462			2025-4	
1356	E03	12	PAREDES CARDENAS ALFREDO ESTERANIA	0025180751			2025-6	
1357	E03	13	SAPIA ANGEL DOMINGO	0000007077			2025-12	
1358	E03	14	FLORES BERNER FERRAZO	0007640022			2025-6	
1359	E03	15	CIDRÓZ ALVARADO ARTURO ALEJANDRO	0010169962			2025-4	
1360	E03	16	GUACHA ANTHONIO JIMELI	0210317085			2025-6	11515 x 1/10/10/20
1361	E03	17	BERNARDI MONTEVERDE ANIBAL	00107000470			2025-6	4577 x 1/10/10/20

1362	E04	17	PEREZ ECHEVERRIA, JUAN MIGUEL	09020140013			2025-12	4546	<i>[Signature]</i>
1363	E04	03	RUBIO DAME, LORETTA	09050140010			2025-6		<i>[Signature]</i>
1364	E04	04	ABAO MORALES, MARCELO	07015105416			2025-5	4563	<i>[Signature]</i>
1365	E04	05	ALFONSO TELLO, DAVID	13051714625		OLIVER CERVANTES SANCHEZ	2025-6	4564	<i>[Signature]</i>
1366	E04	06 A	ARRANDONIZ, AYALCA GARCIA	09017191140		HASSEL ARRANDONIZ	2025-5		
1367	E04	07	ANDRADE FERRAZ, MARIA VICTORIA	0914784483			2025-5		
1368	E04	08 A	CAZ VILLALBA, LUIS ENRIQUE	0901756577			2025-6		
1369	E04	08 B	DEL ROSO CAZAR, ARA MARIA	09030275100		MAURICIO ROSAS OSCAR, HOMERO	2025-6		
1370	E04	09-01	LOPEZ CEREZO GUADALUPE	0910505402			2025-5		
1371	E04	09-03	LOPEZ BLOMA MONICA VICTORIA	0911202428			2025-5		
1372	E04	09-04	LOPEZ CEREZO MONSERRAT ALEXANDRA	0911501300			2025-6		
1373	E04	10	ACHON GUARDON, TERESA FELIZ	13013116275			2025-12		
1374	E04	11	AREVALO BUSCH, PABLO	09120377640		ANACON ZAMBRANO MARIA CLAUDIA	2025-4		
1375	E04	14 A	ARRANDONIZ AYALCA, HASSEL RAFAEL	09017564811		RUAN RAUL O SEGONIA, NEUWERT	2025-6		
1376	E04	14 B	ARRANDONIZ AYALCA, HASSEL RAFAEL	09017564815		SANTAGO STEPHAN USOCOCHE, HADJORE	2025-6		
1377	E04	15	AVELLAN PINCHASOTT, EMILIO	09108890363		SOLIVER S.A. DOMINGO GONZALEZ	2025-5		
1378	E04	16	BUSTO ZAMBRANO MONICA DE ROSO	09052390079			2025-7		
1379	E04	17	CASTILLO DELGADO, JULIO CESAR	09052610817		LEFAN BLANCO, HENRIETTA ALEXANDRA	2025-4	4526	<i>[Signature]</i>
1380	E04	18	COLOMO ROMERO RAFAEL GUILLERMO	1702851476			2025-4		
1381	E04	19	DEL PIRO CALDERON, SILVIA RAFAEL	0908321052			2025-6		
1382	E04	20	POVEDA SORIA GONZALO	09103410976			2025-6		



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1383	E05	01	LEVANA MARGUERITA MARIBEL	0922053405				2025-4	
1384	E05	02	RIVERA RAUL	0900000240				2025-13	
1385	E05	04	CHAVEZ SOLOZANO FELIX AMARILLO	090816734002				2025-6	
1386	E05	05	RODRIGUEZ ALEJANDRO EDWIN	0911070730				2025-4	
1387	E05	08	PIAZA CASTRO XAVIER	091205691700				2025-6	
1388	E05	09	LEVANA MARGUERITA MARIA TATIANA	0924045724				2025-5	
1389	E05	13	VALERIO FERRER MARIA PATRICIA	0920235264	LARREDA MENDOZA BERNABE OLMEDO	0902092730		2025-6	
1390	E05	15	ALBA CARPIO RODRIGO	0900053350				2025-6	
1391	E05	16	PERABON RODRIGUEZ FELIX ALFREDO	0910385048				2025-6	
1392	E05	17	CAPIRO CINTRERO LENA	0905091030				2025-5	
1393	E05	18	MARTINEZ PEREA JAVIER	170475555100				2025-5	
1394	E05	19	PARD MENDOZA CONCEPCION EMILIA	0901345323				2025-6	
1395	E05	20	ALONSO MARTINEZ EDUARDO JAVIER	0913686632				2025-12	
1396	E05	21	PASTOR LOPEZ RAFAEL	0906210522				2025-5	
1397	E05	22	CURIO GASPARINO PIETRO	170469886700				2025-6	9543
1398	E05	23	CURIO SANCION DE RUS PETE	0914700638				2025-7	
1399	E05	24	LLORENTE DIAZ MARIA GRACIA	09266872012				2025-8	
1400	E05	25	CURIO NEURONEN GUILLERMO	1706369042				2025-4	
1401	E05	27	AYALA TORRERO MERCEDES VICENTA	0907746646				2025-5	
1402	E05	28	CARGO BUNAYE MARIA CATALINA	0910002356	RECALDE MARCOS CARLOS JAVIER	0915641351		2025-5	
1403	E05	29	MAGRO SANCHEZ JUDY ADEL	170091792700	TATIANA PEREZ LOPEZ	1200780546		2025-5	

Desarrollados Romera
LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025 EN GUAYAQUIL

1404	E05	32	ALERZALDE MARIA MARIA ELLEN	171275218	RODRIGUEZ CASTILLO CARLOS CESAR	0900828484	2025-6		
1405	E05	33	LOPEZ MARICELA MARICELA BARRETE	09108113010			2025-6		
1406	E05	34	PURTAQUIZA INGRID ROSA	0901354523	MANUEL PEREZ		2025-5	4580 x	Hidalgo
1407	E05	35	RODRIGUEZ VIL CARLOS VICENTE	09120076071			2025-6		
1408	E06	36	COZZARELLI VASQUEZ DELIBERTHAW	0900562010			2025-12		
1409	E06	37	BRUQUE YALERO LUIS	0900933623			2025-5	4521 x	De los Angeles
1410	E06	38	CHAVEZ MELBA ELSA LORENA	0911949956	ORILLANA TALIEDO CECILIA IGNACIA	1301437999	2025-12		
1411	E06	39	PATINO DAIDA NEYREYES	0905366285	ESPINOZA GABRIEL GLADIS ESTHER	0101062750	2025-6		
1412	E06	40	VILLALBA REYNOLDO ERICK	0905050836	CUTIÑO DOMINGUEZ JOSE DAVID	0917547164	2025-12		
1413	E06	41	FERRO DUCQUE MARCIA VIOLETA	0904051387			2025-4		
1414	E06	42	RAMIREZ MARIA CHERYAN S.A.	090230612400	ZAVALLA SANTOS CARLOS VICENTE	0905902619	2025-6		
1415	E06	43	ALDREA ROMERO HELY EUSA	0902427551	MORERA DELGADO MARIA RIES		2025-6		
1416	E06	44	PAREJA OLIVERA ASHRAIGH IMARAI	1802822005	SORIA MARIA PLAZA VILEZ	0908125776	2025-4		
1417	E06	45	ALVAREZ VELAZQUEZ ROSA	09024094752			2025-5		
1418	E06	46	LUJAN FERNANDEZ MILTON ALBERTO	0904675204			2025-4		
1419	E06	47	HERNANDEZ ROSA VICTORIA	0907778427			2025-6		
1420	E06	48 (30)	FERRER FLORES EUGENIO	160011171600			2025-6		
1421	E06	49	RECALDE VASQUEZ JOSE	0900927230			2025-5		
1422	E06	50	BARROS S.A.	090280150000	ROSAS FERRER BARREIRA SANCHEZ	0916235589	2025-5		
1423	E06	51	MARCOS DE CORTEZ ANITA	1702508571			2025-6		
1424	E06	52	ESPINOZA TAPIA ROSARIO MARIBEL	0908384527			2025-12		



**LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**

1425	E05	27		MORENO TOMALITA	0910864936				2025-6
1426	E06	28		SALTOS PIEDADO ANGE	0700166150	MAYRA GARCIA VALENTINA	0910051504		2025-7
1427	E06	31		FLORES ROMANUJEE SEVIA ESTEFANIZA	0910664160				2025-8
1428	E06	32		PRIETO LAMON SIBILEY ANTONIO	0910381635	ZEDEGA GABAYLOR GIBRILCO FRANCISCO	0911139093		2025-6
1429	E06	33		LOPEZ SEGURA HENRY NELSON	0917307904	ESTEBAN DE CEREA TIAFF VICKY	0911528136		2025-12
1430	E06	34		FIDDES CONDEHO CARLOS	09003870707				2025-4
1431	E07	01		VASQUEZ TENA BEATRIZ REYNATO	1707450305003	OLIMARCE GONZALEZ LAYCRA VERA	0911628136		2025-5
1432	E07	01/02		PATINO ARDOCA JUAN CARLOS	9600943041003				2025-5
1433	E07	04		ARDOCA RUIZ NIBELIA PRIMAVERA	0710349051				2025-4
1434	E07	05		MINADO VON BUCHOLDT LUAM	0900107096002				2025-5
1435	E07	06		ESVALLOS ACURIA JESSICA PEROLA	09116231834				2025-4
1436	E07	07 A		BRUCERO GUERRITA REYNALDO ELIAS	09009021187				2025-5
1437	E07	07 B		REVES CEVALLOS LUIS	14008750138				2025-12
1438	E07	08/09		VALCA DE SERRALTORE MARIA ANTONIA	0907057084				2025-6
1439	E07	11		FERRER ABILES CLIFFORD	6707272030				2025-12
1440	E09	01-0		MEJIA ABIAS JOHNN EDWIN	0912855052				2025-8
1441	E09	01-1		GONZALEZ RIVERO ARMANDO	0905376322				2025-6
1442	E09	01 P02		MARTINEZ ANALES MARY BLANCA	0915038060	ABRIL MERMUSCAL MARIA ANTONIA	0909028169		2025-6
1443	E09	02 P0		MARTINEZ ANALES MARY BLANCA	0915038060	CHARRI HERRERA MARIA J. BARRAL	0909028273		2025-8
1444	E09	02 P001		MARTINEZ ANALES MARY BLANCA	0915038060	GUTIERREZ ACARIO ALI MARINO GUSTAVO	0915032750		2025-6
1445	E09	03/25		COMAROT PATTERSON LUIS	09033940971007	MARTINEZ MAYORA MARCIA	0901092540		2025-6

15/5 *Alfonso*

1444	ED9	04	SCHWARTZ JAKOBILLO MARIA CANDIDA	0901031761	RICHARDSON MATTHEW RICHARDSON JESSICA MARIA	2025-12	
1447	ED9	05	PALQUEZ FLORENCIA NATHALIE DE LAS MERCEDES	0901080760		2025-5	
1448	ED9	06	LUNA JUDY JOSE ANTONIO	0910572050		2025-6	
1449	ED9	07	GUERRA RAMIREZ GABRIELA	0912425146	GABRIELA GUERRA RAMIREZ	2025-12	
1450	ED9	08/09	EMPACADORA Y EXPORTADORA CALVI	091083811001		2025-5	
1451	ED9	10	GUERRA LECARDO ELEGIANA MARLEN	0908334361	SANCHEZ ALARCÓN MARINA LECORON	2025-8	
1452	ED9	11	POSTERA CAMACHO RUGO	0907097360		2025-6	
1453	ED9	12	GUERRA RAMIREZ GABRIELA	0910061385		2025-12	
1454	ED9	13 B	SERRANO CUALLOS ADELINA DEL CAMPESIN	1700085331	MALITILLA RUBIO CESAR FRANCISCO	2025-6	
1455	ED9	13A	DEL PINO BASANTES FABIAN FEDERICO	0906227772		2025-4	
1456	ED9	14	PASANTES VARELA DE LONDOÑO (GUERRA SANCHEZ)	1201715297	MUÑOZ VELA JOSE ALBERTO	2025-6	4533 x
1457	ED9	15	LOPEZ DE POSSIBLE PION	0906119805		2025-12	
1458	ED9	16	COMERCIO PUERTO RICO FRANCISCO	0904237526		2025-7	
1459	ED9	17 A	ALBA VELAZQUEZ MARIA JULIA	0909538290	SUNIEZ CARDONA CARLOS	2025-6	
1460	ED9	18 B	BIOSCOPO LARONCANG ADOLFO ALBERTO	0919515468		2025-12	
1461	ED9	19	LARONCANG VIEZ JOSE LUIS	0901384115001		2025-6	
1462	ED9	21-01	PISANTES ORELLANA PEDRO	0700230508		2025-6	
1463	ED9	21-03	VALAREZO PESQUERA MARIBEL	0906244402	MARIA CRISTEL PEREZ MUÑOZ	2025-6	
1464	ED9	22	ASCENCIO TORRES FERNANDO ALEJANDRO	090253535001		2025-10	
1465	ED9	23	CAUDRON POLARCO FABIANA ABEL	0906872842	LOPEZ ESTEBAN VIEZ LOPEZ	2025-4	
1466	ED9	24	GONZALEZ GRUENAUER LUIS JOSE	0904797347	ROSA FERNANDO GARCIA ORELLANA	2025-6	



LISTADO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025

1467	E09	25	VALDINO ESCOBAR GUSTAVO	0907574863001				2025-6	
1468	E09	26-A	SEMPERTEGUI AYALA CARLOS	09095909090				2025-6	
1469	E09	26-B	REYES DE LA PAZ ENRIQUE	09095588515	REYES DE LA PAZ ENRIQUE			2025-4	
1470	E09	27	SALDARRIAGA DE BAILEY RAQUEL	09015688899				2025-6	
1471	E09	28	CASTRO HERNANDEZ VILMA	09095514423	REYES DE LA PAZ ENRIQUE			2025-6	
1472	E09	28	CONDOMINIO CAMPESINOS DE TIERRA	09095972010				2025-6	
1473	E09	30	CONDOMINIO DEL POCO PALMA DORA	09027510062				2025-6	
1474	E09	34-A	COMONTE MARTINEZ MARCELA	09085981006				2025-6	
1475	E09	34-B	COMONTE MARTINEZ LUIS HENRIQUE	09027751152				2025-6	
1476	E09	35-B1	AUTVIA MUELLOS GUERRA CABELLA	09033309827				2025-6	
1477	E09	35-B2	CHIRIADE ESPINOZA ESTEFANO	09027240972	ANURIO CORDERO CORTES HILMARIONA			2025-7	
1478	E09	39-03	CHIRIADE ANTONIO ANTONIO JOSEPH	09034116740				2025-12	
1479	E09	35-04	VASQUEZ CARRERON LUIS FABIEN	09030903111				2025-0	
1480	E10	01-01	PEREZ HERNANDEZ MARIA CAUTIA	09032453365				2025-5	
1481	E10	01-02	PEREZ MANTILLA MARIA DE LOS ANGELES	09095921131				2025-5	
1482	E10	01-11	ESPINOZA MATEUS MARIA CARMELITA	09090919280				2025-6	
1483	E10	28	BARCELA MARIA DE LOS ANGELES	09095323473				2025-6	
1484	E10	30	PEREZ ROMERO OTTO	09031642182				2025-6	
1485	E10	33	AVILA DE ALVAREZ VICTORIA	09030903465	AGUIRRE GARCIA JOSE			2025-6	
1486	E10	01-12	ANRIQUE MORGANO MARIOLY JOSE	09031346708				2025-6	
1487	E10	01-13	DIORNO AMARILIZ AVIER	09032709881	MARIA PA ESCOBAR			2025-6	

1488	E'10	04-V4	CONJUNTO ALEXANDRIA	CASA TOCTAGUANO LAS FERRANCO	0502067847	TRAVEZ ZAMBRANO KARLA ELIZABETH	1204043310	2025-12		
1489	E'10	04-V5	CONJUNTO ALEXANDRIA	MEDINCO ORDONIZ YESSERA DEL ROCIO	09015185200			2025-4		
1490	E'10	04-V6	CONJUNTO ALEXANDRIA	BADENGO UNCONIZ VICTOR GIBELLE RARO	0921951692			2025-5		
1491	E'10	04-V7	CONJUNTO ALEXANDRIA	FRUJO AGUIRRA NIMIE	0201044381			2025-6		
1492	E'10	04-V7	CONJUNTO ALEXANDRIA	FRUJO AGUIRRA LUIS DAVID	0201044508	FRUJO AGUIRRA KATY HISSABETH	0700092382	2025-6		
1493	E'10	04-V9		NOVANO GANDOLIS	0905270326	SAVON HECHE	00090231	2025-6		
1494	E'10	04-V11		PUEZA DE VELA SCORIMIN	0801271821			2025-5		
1495	E'10	13/14/15		THOMPSON ROSAS THOMAS MARCOS	0802731692			2025-6	4524	
1496	E'10	14/17		RAUO S.A	09026438800	YERIZ SARTOS ARIANA MANANA	1711717500	2025-12		
1497	E'10	18/19		YESSERA MENDOZA CENTRO DE CAPACITACION OCUPACIONAL	080227625000	ALVARO MORENO CARLOS	0924730303	2025-5		
1498	E'10	20/21		BUDRIGUEZ JARA JORGE	0100150506			2025-6		
1499	E'10	22/23		SABRIZ ABREVALO FREYER FERNANDO	0809748758			2025-6		
1500	E'10	24-01		ROZO GONZALEZ KESSICA	0817587537000			2025-4		
1501	E'10	24-02		ACEL BUENO FERNANDO	0804903306	Penella Don		2025-4	4570	
1502	E'10	25		ACRIBERA VALDAREZO SOLANGE MARIANA	0917486359			2025-5		
1503	E'10	27		VERA GARCIA REYEN	0814437256			2025-6		
1504	E'10	28		CUARTE PESANTES MARIA DE LOS ANGELES	0808702046			2025-6		
1505	E'10	29		ZAMBRANO VALAREZO VICTOR HUGO	0908812134			2025-6		
1506	E'10	30		PERONE ESPARZA GABRIELA LARREA	0908050586			2025-6		
1507	E'10	31		CARTON CERVANTES WILLIAM JOSE	0912221009			2025-6		
1508	E'10	31-A		MARTINEZ-APARICIO OLIVIA PATRICIA	40014103217	MANOH BARRERO VELAZOS	0909342107	2025-3	4540	

1309	2710	37 B	BERENIO VILLALBA BARRERA ABALON	0000342707	GERARZAMIRIANO ELIZABETH	1106190179	2025-6	
------	------	------	---------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------	--



de agradecimiento del presidente del Comité, el doctor José de la Gasca. A la presente diligencia se agregan la petición de la realización de esta Constatación Notarial, la boleta de invitación a la Asamblea, el registro de los socios y las fotografías tomadas en el lugar donde se practica la presente constatación. La presente acta, con sus respectivos habilitantes, se agrega al protocolo de esta Notaría en la presente fecha, y se otorgan las copias necesarias para los fines legales pertinentes. Con lo cual termina la presente diligencia **DOY FE.-**



DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DILIGENCIA.- De conformidad con la atribución constante en el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, **PROTOCOLIZO** en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, el **ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATAción NOTARIAL**.
DOY FE.- Guayaquil, veintiséis de junio de dos mil veinticinco.-



DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PROTOCOLIZACION DEL
ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATAÇÃO NOTARIAL.-**

SE OTORGÓ, ANTE MI, y en fe de ello confiero este **PRIMER
TESTIMONIO**, sellado, rubricado y firmado, en Guayaquil, el día
veintiséis de junio dos mil veinticinco.-



DRA. NARDI JADIRA BUSTOS ROMERO

NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Dra. Nardi Bustos Romero
NOTARIA SEXAGÉSIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE PUERTO AZUL, realizado por el ingeniero Jaime Acevedo Gutiérrez, Especialista en Tránsito y Transporte, donde se puede evidenciar que los datos técnicos obtenidos a la presente fecha difieren totalmente de los presentados por el promotor del proyecto Blue Town Center.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD PUERTO AZUL



ING. JAIME ACEVEDO GUTIERREZ

VERSIÓN 0

GUAYAQUIL- JUNIO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCION	4
2	ANTECEDENTES	5
2.1	NORMATIVA VIGENTE	7
2.2	DATOS DE RESIDENTES Y USUARIOS DE LA URBANIZACION PUERTO AZUL	8
3	OBJETO Y ALCANCE	9
3.1	OBJETIVO	9
3.2	ESCENARIOS	9
3.3	ALCANCES	10
3.3.1	EVALUACION CONDICIONES SITUACION ACTUAL	10
3.3.2	EVALUACION CONDICIONES POR IMPLEMENTACION NUEVO PROYECTO	10
4	SITUACIÓN ACTUAL	11
4.1	CARACTERISTICAS DEL SISTEMA VIAL A EVALUAR Y SU AREA DE INFLUENCIA	11
4.1.1	CARACTERISTICAS FISICAS	11
4.2	ESTUDIO DE VOLUMENES	12
4.2.1	INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 1)	14
4.2.2	INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 2)	18
4.2.3	INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 3)	22
4.2.4	CONTEOS VEHICULARES VIA A LA COSTA- SENTIDO CIRCULACION "OESTE – ESTE"	26
4.2.5	ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LOS CONTEOS	29
4.2.6	PRESENCIA PEATONAL	29
4.2.7	RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO	30
4.3	DETERMINACION DE VIAJES URBANIZACION PUERTO AZUL	30
4.4	DETERMINACION DE TASA CRECIMIENTO VOLUMENES DE INGRESO A PUERTO AZUL	35
4.5	REVISION DE LINEAS DE FLUJO Y MOVIMIENTOS CONFLICTIVOS EN LAS INTERSECCIONES	38
4.6	REVISION CONDICIONES OPERATIVAS DE VELOCIDAD (GOOGLE MAP)	41
4.7	DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL	43
4.8	ANALISIS DE OPERACIÓN EN LA SITUACION ACTUAL (SIMULACION)	47
4.8.1	ORDENAMIENTO Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA INFORMACIÓN DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO	48
5	SITUACIÓN CON IMPLEMENTACION DE PROYECTO NUEVO	52
5.1	IDENTIFICACION PROYECTO NUEVO	52
5.1.1	DISTRIBUCCION AREAS DEL PROYECTO	53
5.1.2	ESTIMACION DE VIAJES CON PROYECTO 100% DESARROLLADO	53
5.1.3	DETERMINACION DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	55
5.1.4	CONSIDERACIONES RESPECTO AL ACCESO A NUEVO PROYECTO	55
5.2	EVALUACION DEL IMPACTO VIAL DEL PROYECTO	61
5.2.1	ASIGNACION DE LOS VIAJES GENERADOS POR EL PROYECTO	62
5.3	AJUSTE DE LOS VOLUMENES PARA LA CONDICION CON PROYECTO	62
5.4	DETERMINACION DE IMPACTOS EN EL TRANSITO PARA LA SITUACION CON PROYECTO, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MOVILIDAD	63
5.4.1	SIMULACION CONSIDERANDO SITUACION CON PROYECTO	64
	ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE RESULTADO DE LA SIMULACIÓN, PARA SITUACIÓN CON PROYECTO	67
6	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	69
6.1	CONCLUSIONES	69
6.1.1	DATOS RELEVANTES OBTENIDOS PARA LA SITUACION ACTUAL DEL ESTUDIO	70
6.1.2	DATOS RELEVANTES OBTENIDOS PARA LA SITUACION CON PROYECTO	70
6.2	RECOMENDACIONES	74
➤	En el Corto Plazo	74
➤	Mediano Plazo	74
➤	Largo Plazo	75

**ESTUDIO DE IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD PUERTO AZUL
GUAYAQUIL - ECUADOR**

FECHA DE EMISIÓN:*Junio de 2025*

ESTADO REVISION	NOMBRE	CARGO	FIRMA
ELABORÓ	ING. JAIME ACEVEDO GUTIERREZ	Especialista Tránsito y Transporte	
REVISÓ	ING. JAIME ACEVEDO G.	Especialista Tránsito y Transporte	
RECIBIÓ	ADMINISTRACION PUERTO AZUL	ADMINISTRADOR	

MODIFICACIONES		
FECHA	VERSIÓN	CAMBIO
Junio 28 de 2025	0	Emisión Original_V1

1 INTRODUCCION

Los estudios de impacto vial y de movilidad tienen como principal objetivo analizar las condiciones operativas del tránsito para la situación actual e identificar los posibles factores que pueden afectar en el futuro la seguridad, accesibilidad y movilidad tanto peatonal, como vehicular dentro de un sistema vial.

Dentro de los principales parámetros, con los que se puede medir el desarrollo y calidad de vida en las ciudades, se tiene el grado de congestión y de movilidad dentro de los sistemas viales.

Con el propósito de determinar las condiciones operativas actuales y con el fin de mantener en aceptables condiciones de movilidad en los diferentes accesos a la ciudadela Puerto Azul, se contrató los servicios del ingeniero Jaime Acevedo Gutiérrez.

La operatividad de las vías y la movilidad en las mismas depende en gran medida de los diseños viales y control de accesos implementados.

Dentro de los principales factores para tener en cuenta para la evaluación de los estudios de tránsito, se tienen: el número de carriles disponibles, accesos a centros de generación y atracción de viajes, tipo de señalización instalada, los volúmenes vehiculares y peatonales.

Por lo anterior, resulta fundamental un adecuado análisis de las condiciones de operatividad en las vías, a través de la evaluación de las mediciones del tráfico para la situación actual sin proyecto y las condiciones de operación que se presentaran en la zona de influencia del proyecto, una vez se encuentre en operación.

Para realizar el presente Estudio de Tránsito, se consideran las normas y reglamentos expedidos en relación con la regulación y control de tránsito, como son Ley orgánica de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial, ordenanza que regula el tránsito y transporte en el Cantón GUAYAQUIL, las normas INEN parte 004.

Adicional, se incorpora las metodologías recomendadas en el HCM "Manual de Capacidades americano", libro de ingeniería de Tránsito de Rafael Cal & Mayor, al igual que el Manual de Planeación y Diseño para la Administración del Tránsito y el Transporte de la Secretaría de Tránsito y Transporte de la ciudad de Bogotá D.C. del año 2005.

2 ANTECEDENTES

- 1) La urbanización Puerto Azul se encuentra ubicada en el km 10.5 de la Vía a la Costa. Desde su fundación en el año 1985, este proyecto inmobiliario proyectó la consolidación de un **desarrollo urbanístico con usos mixtos priorizando el uso residencial de baja densidad con equipamientos de educación, salud, recreación y comercios de escala barrial y local para satisfacer tanto la demanda de sus residentes como la de los visitantes.**

"ESTATUTOS DEL COMITÉ PUERTO AZUL":

CAPITULO 1:

NATURALESA, FINES Y MEDIOS

Art. 1. El comité de Puerto Azul, fundado el 20 de mayo de 1988 y con un plazo de duración indefinida, es una corporación sin fines de lucro, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, que se rige por las leyes de la Republica del Ecuador, especialmente por las disposiciones del Título XXIX del libro Primero del Código Civil, por los presentes estatutos y por reglamentos que posteriormente se dictaren.

Art. 2. El Comité tiene por principal objeto , propender al mejoramiento material y comunitario de la Ciudadela denominada PUERTO AZUL, ubicada en el sector Noroeste de la ciudad de Guayaquil, a la altura de los kilómetros diez y medio al once y medio de la vía Guayaquil-Salinas .

Art. 3. Para el cumplimiento de sus fines, podrá (numeral a yd):

- a) Contratar con empresas privadas los servicios que para seguridad y beneficios de todos se crea conveniente hacerlo.
- d) Coordinar con las instituciones públicas, para que estos velen por el orden, la moralidad y la seguridad dentro de la urbanización.

- 2) La constitución de la república del Ecuador establece: "Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."
- 3) Que, la constitución de la república del Ecuador establece: "Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- 4) Que, la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo establece: "Artículo 8.- Derecho a edificar. El derecho a edificar 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 o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas

nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

- 5) Que, la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo establece: "Artículo 31.- Planes urbanísticos complementarios. Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.
- 6) Que es atribución del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de GUAYAQUIL, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo Urbano de la ciudad.
- 7) Que la Urbanización "Puerto Azul" está comprendida dentro de los límites urbanos de la ciudad de GUAYAQUIL y que, por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben enmarcarse en la norma urbanística vigente del cantón.
- 8) **Que con fecha de octubre 1985 se aprobó el reglamento interno de la urbanización Puerto Azul.**
- 9) Que con fecha 10 de septiembre de 2021 se aprobó en la Gaceta 37 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", el mismo que califica a el área que comprende la urbanización Puerto Azul, como suelo urbano, dentro del PIT 15 y en la subzona ZR-RI.

Que desde el año 1985 hasta la presente fecha la norma de construcción en cuanto a actividades permitidas y aprovechamiento del suelo corresponde a la definida en el Reglamento Interno de la Urbanización "Puerto Azul", aprobado. Misma condición que fue ratificada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil aprobado en 2021, al calificar su área como zona ZR-RI.

Que conforme el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil (PUGS) se define a la subzona ZR-RI de la siguiente manera:

Art. 78. - Subzona denominada Reglamento Interno (ZR-RI). - Corresponde a aquellas subzonas en las que se implantan desarrollos urbanísticos que se ha identificado cuentan con reglamento interno aprobado. Los reglamentos internos de urbanizaciones siempre se enmarcarán en las condiciones de aprovechamiento establecidos para la subzona y el PIT en el que se encuentra dicho desarrollo urbanístico. De darse el caso en que los reglamentos internos sean dados de baja, conforme al proceso legal respectivo, se deberá definir su normativa nueva a través del respectivo plan parcial. En el caso de que los (RI) no incluyan algún parámetro de norma de edificación se acogerán exclusivamente para ese parámetro a lo establecido para la subzona (ZR-4).

10) Que desde 1985 a la fecha han pasado casi 40 años y las condiciones urbanísticas del sector son significativamente diferentes al día de hoy, por lo anterior el comité,

ACUERDA:

LA REFORMATORIA AL REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PUERTO AZUL.

CAPÍTULO I- PREMISAS

Art. 1.- En atención al orden y estética que deben caracterizar las construcciones, a la salud, seguridad, convivencia y bienestar general de los habitantes de la urbanización PUERTO AZUL al mantenimiento de la estabilidad en el valor de la propiedad inmobiliaria, los terrenos comprendidos dentro de esta urbanización serán de objeto de división o distribución en zonas y las construcciones que se ejecutarán dentro de las zonas delimitadas, deben ajustarse en todo a las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

Art. 2.- A los efectos del cumplimiento del presente reglamento se hará referencia a los planos de zonificación en los cuales se establecen los límites de las distintas zonas. Dichos planos una vez aprobados juntamente con este reglamento por el M.I. Consejo serán de obligatorio cumplimiento.

Art. 3.- La presente reglamentación establece el uso del desarrollo de los terrenos. La clase o tipo de construcciones permitidas en cada zona, densidad de habitantes, áreas mínimas de los lotes, aéreas libres, retiros, establecimiento de vehículos, garaje y en general cualquier otro aspecto regulable a través de un reglamento interno conforme a ley, sin modificar ni contradecir a lo establecido en normas de mayor jerarquía.

2.1 NORMATIVA VIGENTE

Según el art. 102 del Reglamento general para la aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y seguridad vial; el cual señala las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de impacto vial. **"Los GADs metropolitanos o municipales, de acuerdo con la realidad de su circunscripción y en el marco del plan de ordenamiento territorial, previo a la construcción de edificaciones, deberán exigir el estudio técnico de impacto vial, con el fin de precautelar el buen uso de las vías e infraestructura urbana y garantizar una movilidad adecuada."**

Debido al crecimiento poblacional y del parque automotor que se ha presentado en los últimos años en la mayoría de ciudades del país, los cuales han contribuido a que se incrementen los problemas de tránsito, originados algunas veces por una planificación no adecuada y controlada de los nuevos proyectos habitacionales, comerciales o de instituciones públicas, se ha hecho necesario que las autoridades competentes implementen políticas que controlen y regulen la construcción de nuevos proyectos. Por tal razón para todo proyecto nuevo, se

debe exigir que se realicen los estudios de impacto vial, los cuales deben prever o identificar los posibles efectos que afectaran el sistema vial de la zona aledaña.

2.2 DATOS DE RESIDENTES Y USUARIOS DE LA URBANIZACION PUERTO AZUL

Como datos relevantes en cuanto a población y número de vehículos registros, se tiene:

- I. En cuanto a la cantidad de residentes, de acuerdo al último censo nacional y los datos proporcionados por el Comité Puerto Azul, en cuanto al número de residentes de la urbanización, es de aproximado de 11.000 habitantes de los cuales se observan dinámicas de tenencia de propiedades variadas como propietarios de viviendas y arrendatarios. La distribución de la tenencia de Puerto Azul se distribuye en 1,593 propietarios y 357 inquilinos.
- II. En la actualidad se cuentan registrados 7455 vehículos, los cuales cuentan con Tags, instalados, y por consiguiente son los usuarios que ingresan y salen por la garita 1 de Puerto Azul.

3 OBJETO Y ALCANCE

3.1 OBJETIVO

Analizar el impacto a la circulación y al tráfico en el carril de servicio de la vía a la Costa en el tramo desde la intersección que se forma al ingreso a Puerto Azul "Garita 1" hasta el ramal de incorporación del carril de Servicio hacia los carriles de velocidad de la vía a la Costa "carril central" el cual tiene una longitud aproximada de 530 metros (Figura N°1), área de influencia directa para la operación del tránsito de la urbanización Puerto Azul.

Los carriles de servicio en este tramo también son utilizados por los residentes y usuarios de la Cooperativa Puertas del Sol y las líneas de transporte público que circulan por el sector.

Figura No. 1. Zona de Estudio



FUENTE: Google Earth

3.2 ESCENARIOS

Dentro de los alcances y desarrollo de los trabajos se elaborarán los estudios técnicos de ingeniería de tránsito, con el fin de evaluar la operación del sistema vial del sector para la

situación actual, evaluación de Nivel de servicio y condiciones físicas, con el fin de obtener los parámetros de tránsito actuales.

3.3 ALCANCES

El alcance del estudio es realizar la evaluación del impacto vial, que incluya entre otros:

3.3.1 EVALUACION CONDICIONES SITUACION ACTUAL

- Revisión de la operación y toma de datos de medición de conteos vehiculares y peatonales.
- Identificación de en los sitios donde se presentan incorporaciones o cruces vehiculares o peatonales, que afecten la movilidad del sector.
- Determinación de la generación de viajes, originados actualmente en la urbanización Puerto Azul.
- Simulación de tráfico y análisis de capacidades para la situación actual (utilizando la metodología del HCM y el software de simulación AIMSUN).

3.3.2 EVALUACION CONDICIONES POR IMPLEMENTACION NUEVO PROYECTO

- Recopilación de información referente al proyecto BLUE TOWN.
- Revisión de información de viajes generados y número de estacionamientos, según el proyecto a implementar.
- Evaluar las condiciones de operación, esperadas al ingresar a operar el nuevo proyecto BLUE TOWN.
- Analizar, mediante la utilización de la metodología del manual americano de capacidades (HCM) y/o la simulación del tránsito, mediante software especializado de tránsito (AIMSUN), los efectos generales del proyecto sobre la red vial de influencia del Proyecto.
- Conclusiones

4 SITUACIÓN ACTUAL

La situación actual o sin proyecto corresponde a las condiciones físicas y operativas prevalecientes en la actualidad.

4.1 CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA VIAL A EVALUAR Y SU AREA DE INFLUENCIA

Este aspecto constituye la base para establecer parámetros de comparación entre la situación SIN y CON proyecto.

La actividad se orientó en dos aspectos básicos: labores de reconocimiento físico directamente en campo, la revisión y análisis de la información recopilada (datos de volumen vehicular, Velocidad media, planos, informes de tránsito y demás documentos o estudios relacionados con el tema).

4.1.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

El sistema vial, objeto de este estudio (Figura 2) y que para efecto de nuestras consideraciones involucra:

1. El carril de servicio de la vía a la costa la cual cuenta con tres (3) carriles de circulación.
2. Las intersecciones o entrecruzamiento de flujos vehiculares o peatonales que se presentan en el tramo desde el ingreso a Puerto Azul "Garita 1" hasta el ramal de incorporación desde la calzada de servicio hacia la calzada de velocidad ubicada antes del ingreso a la cooperativa Puerta del Sol.

Categorización vial.

La principal y única vía de ingreso y salida de la urbanización Puerto Azul, es la vía a la Costa, la cual tiene las siguientes características:

- Tipo de Vía: Arterial
- Derecho de vía: 50 metros

➤ CALZADA CENTRAL O RAPIDA:

- Velocidad de diseño: 90 km/h
- Velocidad de Operación: 80 km/h
- Numero de Carriles: 3 por sentido
- Ancho de carril: 3.65 metros.

➤ **CALZADA DE SERVICIO:**

- Velocidad de diseño: 50 km/h
- Velocidad de Operación: 50 km/h
- Número de Carriles: 3.
- Ancho de carril: 3.65 metros.

➤ **SEÑALIZACION:**

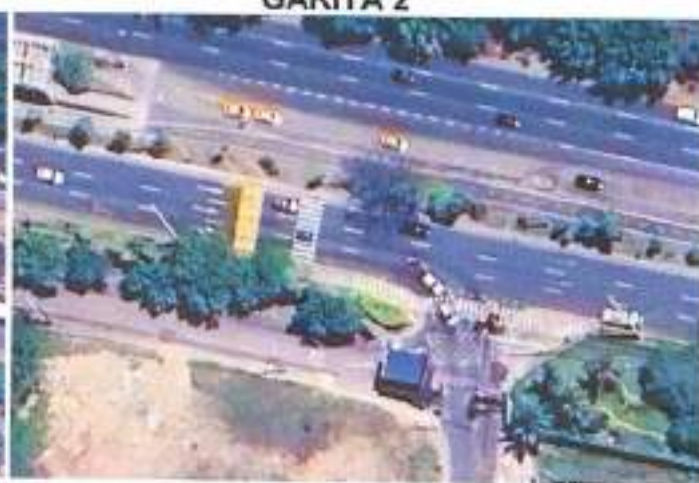
- Señalización horizontal : en condiciones aceptables
- Señalización vertical: en condiciones aceptables

Figura No. 2. Identificación de puntos relevantes para la operación del transito

GARITA 1



GARITA 2



Ramal de incorporación Calzada de Servicio a Calzada de Velocidad



FUENTE: Google Earth

4.2 ESTUDIO DE VOLUMENES

Para conocer el comportamiento del tránsito, se realizó las observaciones y la toma de información, en los puntos de acceso a Puerto Azul (Puerta 1, 2 y 3). Sobre el carril de servicio de la vía a la costa. (Figura N°3), para este estudio se instalaron videograbadoras para realizar el conteo automatizado, las cuales se instalaron el 19 de junio de 2025. Los puntos donde se realizó la medición (foto 1, 2 y 3) corresponden a:

1. Vía a la costa – calzada de servicio, entrada a Puerto Azul (puerta 1)
2. Vía a la costa – calzada de servicio, entrada visitantes (puerta 2).
3. Vía a la costa – calzada de servicio, entrada visitantes (puerta 3).

Adicional a los conteos realizados en los puntos indicados anteriormente, se tomó como referencia volúmenes realizados por el consultor en otros puntos de la vía a la Costa (agosto de 2024), lo que permite establecer todos los volúmenes que circulan por la vía a la costa en sentido de circulación "OESTE – ESTE" (flujos en dirección hacia Guayaquil), donde se pudo determinar que por esta vía se tiene un TPDA que esta en el orden de los 72000 vehículos equivalente/día (figura 15).

Figura N°3. Ubicación sitios de medición de Aforos.



FUENTE: Google Earth

FOTO N°1. Conteo: Entrada Residentes a Puerto Azul – "GARITA 1".

402785 2025/06/19 13:03:50



FUENTE: Elaboración propia

FOTO N° 2. Conteo: Entrada Puerto Azul – "GARITA 2".

30/07/2025/06/19 12:22:43



FOTO N° 3. Conteo: Entrada Puerto Azul – "GARITA 3".



FUENTE: Elaboración propia

PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION DE VOLUMENES DE TRÁFICO

Una vez se recibió la información, ésta fue procesada y analizada para determinar los periodos de máxima demanda. Los análisis realizados al comportamiento operativo de la demanda permitieron caracterizar el siguiente comportamiento:

4.2.1 INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 1)

De la revisión de los datos del conteo en la intersección que se forma en el ramal de incorporación del camil de servicio con el ingreso a Puerto Azul "Garita 1", se obtuvo que el volumen en un día típico el volumen presente es de 19497 Veh/día. Y para el periodo de máxima demanda hora pico de la tarde se presenta un volumen de 1501 veh-Equiv/h, en el horario de 16:00 a 17:00 (Figura N° 4, 5, 6 y 7 – anexo 1). En cuanto a la clasificación por tipo de vehículo se observa que un 91,96% equivale a vehículos livianos, un 6,58% motos y un 1,46% a buses y camiones. Respecto a la distribución por acceso, se tiene que el 28%(5468

veh/día) ingresan a Puerto Azul; un 13.10% (2537 veh/día) salen de Puerto Azul y un 58.90% (11493 veh/día) circulan por el carril de servicio.

Figura. N° 4. Volumen totales intersección Calzada de Servicio ingreso a Puerto Azul "Garita 1"

Entidad: ADMINISTRACIÓN PUERTO AZUL
Lugar: PUERTO AZUL, ECUADOR

Grupo: TOTAL INTERSECCIÓN

PUERTO AZUL (GARITA 1) CARRIL SERVICIO VIA A LA COSTA

HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL VEH. EQUIV.
	B	A	B	E	C		
06:00 06:15	18	133				142	378
06:15 06:30	20	158			1	171	494
06:30 06:45	22	177				199	505
06:45 07:00	19	200				210	710
07:00 07:15	22	255			1	280	837
07:15 07:30	22	228			2	242	908
07:30 07:45	21	225	1		3	245	965
07:45 08:00	15	215	1		3	231	986
08:00 08:15	17	211			2	227	944
08:15 08:30	12	215	1		4	233	935
08:30 08:45	18	201	1		3	225	910
08:45 09:00	16	191	1		5	204	883
09:00 09:15	10	190	1		4	210	872
09:15 09:30	17	194	1		4	210	854
09:30 09:45	14	211	1		4	230	894
09:45 10:00	10	194	1		5	210	879
10:00 10:15	13	190	1		4	199	862
10:15 10:30	13	175	1		4	190	842
10:30 10:45	16	199	1		5	214	826
10:45 11:00	15	205	1		5	227	834
11:00 11:15	15	211	1		4	232	868
11:15 11:30	22	227	1		4	250	905
11:30 11:45	21	229	1		3	248	858
11:45 12:00	20	235	2		3	257	968
12:00 12:15	19	233	1		3	250	1088
12:15 12:30	20	234	1		5	264	1021
12:30 12:45	17	251	2		4	274	1046
12:45 13:00	19	252	1		2	269	1056
13:00 13:15	19	268	1		3	279	1065
13:15 13:30	22	284	1		5	310	1121
13:30 13:45	21	309	1		3	322	1179
13:45 14:00	16	311	1		4	332	1243
14:00 14:15	16	331	1		4	352	1316
14:15 14:30	22	329	2		4	357	1357
14:30 14:45	18	313	2		5	338	1374
14:45 15:00	20	328	1		3	349	1390
15:00 15:15	20	328	1		4	351	1388
15:15 15:30	20	330	2		3	352	1390
15:30 15:45	17	331	2		3	351	1400
15:45 16:00	19	331	1		4	350	1409
16:00 16:15	18	353	2		3	381	1438
16:15 16:30	20	359	1		4	382	1466
16:30 16:45	20	341	2		3	365	1438
16:45 17:00	23	353	2		2	374	1501
17:00 17:15	23	351	2		2	372	1487
17:15 17:30	25	354	1		3	375	1486
17:30 17:45	17	345	2		2	361	1482
17:45 18:00	20	360	2		1	368	1476
18:00 18:15	20	350	3		2	372	1477
18:15 18:30	20	348	2		3	368	1469
18:30 18:45	10	349	1		1	360	1471
18:45 19:00	21	360	2		2	360	1463
19:00 19:15	10	325	1		1	328	1458
19:15 19:30	18	297	1		2	299	1385
19:30 19:45	18	258	1		2	272	1294
19:45 20:00	16	230	2		1	250	1169

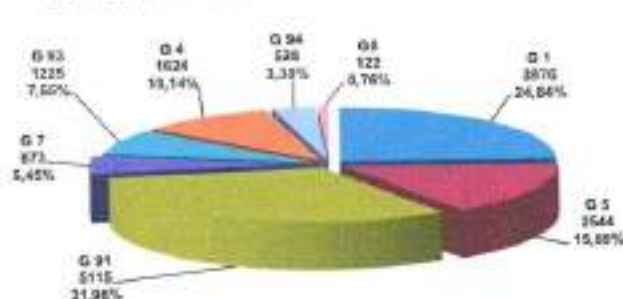
TOTAL	1,087	14,810	66		171	Cumulado	16,214
MEIO	9,95%	12,05%	0,4%		1,1%	Porcentaje	100%

TOTAL	330	14,810	132		428	Cumulado	15,233
EQUIVALENTE	3,3%	12,05%	0,8%		2,7%	Porcentaje	100%

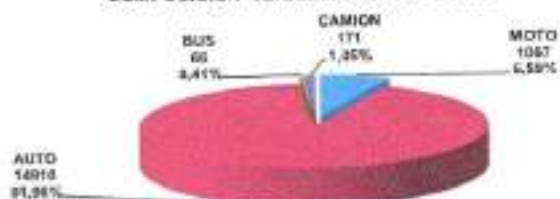
MAÑANA	VOLUMEN HORARIO POR TIPO		980
	FACTORES POR TIPO		9,82
MEDIO DIA	VOLUMEN HORARIO POR TIPO		1,000
	FACTORES POR TIPO		9,99
TARDE/ NOCHE	VOLUMEN HORARIO POR TIPO		1,000
	FACTORES POR TIPO		9,99



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



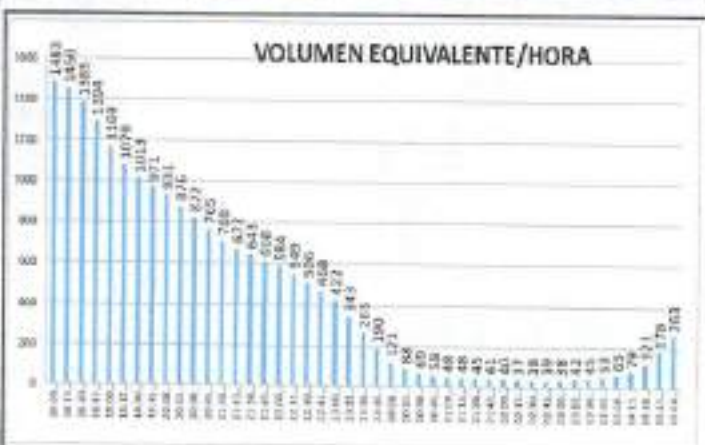
COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN



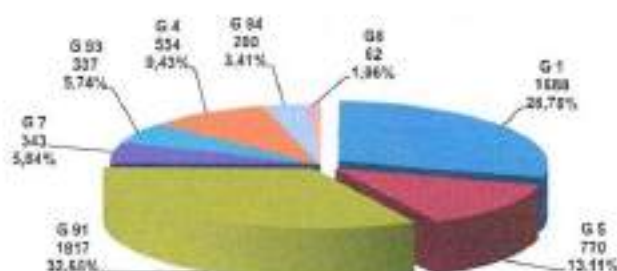
Lugar: GUAYAQUIL - ECUADOR

PUERTO AZUL (GARITA 1)/CARRIL SERVICIO VIA A LA COS

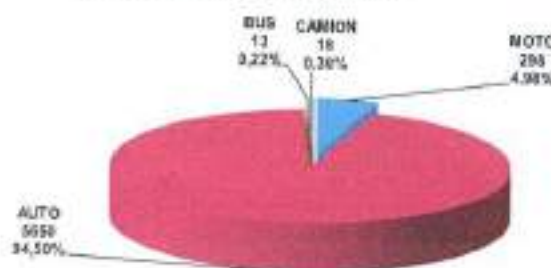
HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL EQUIVALENTE
	M	A	B	E	C		
18:00 18:15	20	353	2		2	372	1477
18:15 18:30	20	346	2		2	358	1469
18:30 18:45	19	345	1		1	353	1471
18:45 19:00	21	360	2		2	360	1483
19:00 19:15	19	325	1		1	338	1450
19:15 19:30	18	297	1		2	303	1385
19:30 19:45	18	296	1		2	272	1294
19:45 20:00	18	239	2		1	220	1169
20:00 20:15	14	238	1		1	200	1079
20:15 20:30	17	226			1	237	1018
20:30 20:45	15	222				230	971
20:45 21:00	10	210				215	931
21:00 21:15	15	187				195	876
21:15 21:30	5	180				183	822
21:30 21:45	7	165				173	765
21:45 22:00	5	135				138	700
22:00 22:15	3	154				158	672
22:15 22:30	5	151				134	643
22:30 22:45	5	134				137	608
22:45 23:00	5	132				135	584
23:00 23:15	5	121				124	548
23:15 23:30	5	108				111	506
23:30 23:45	5	96				99	458
23:45 00:00	4	87				89	422
00:00 00:15	1	44				45	343
00:15 00:30		50				30	253
00:30 00:45		20				25	198
00:45 01:00		20				20	121
01:00 01:15		12				12	88
01:15 01:30		11				11	80
01:30 01:45		15				15	58
01:45 02:00		10				10	49
02:00 02:15		12				12	49
02:15 02:30		8				8	45
02:30 02:45		11				11	41
02:45 03:00		9				9	40
03:00 03:15		9				9	37
03:15 03:30		9				8	39
03:30 03:45		13				12	39
03:45 04:00		8				8	39
04:00 04:15		13				13	42
04:15 04:30		12				12	45
04:30 04:45		20				20	53
04:45 05:00		20				20	55
05:00 05:15		22			2	27	78
05:15 05:30	3	50			1	54	121
05:30 05:45	2	76				77	179
05:45 06:00	3	103				106	253



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN



TOTAL MIXTO	298	5,650	13	13	Cantidad	5,979
	4.03%	38.09%	0.05%	0.00%	Porcentaje	100%
TOTAL EQUIVALENTE	149	5,650	26	45	Cantidad	5,870
	2.54%	38.09%	0.44%	0.77%	Porcentaje	100%

NOCHE	VOLUMEN MAÑANA (HORA PICO)	1450
	FACTOR HORARIO (HORA PICO)	0.35
MEDIA NOCHE	HORA MAÑANA	18:15 19:15
	VOLUMEN MAÑANA (HORA PICO)	549
MADRUZADA	FACTOR HORARIO (HORA PICO)	0.39
	HORA MAÑANA	22:15 23:15
	VOLUMEN MAÑANA (HORA PICO)	253
	FACTOR HORARIO (HORA PICO)	0.63
	HORA MAÑANA	05:00 06:00

FUENTE: Elaboración propia

Figura. N° 5. Clasificación por acceso (H. pico)



Figura. N° 6. Clasificación por acceso (Todo el día)

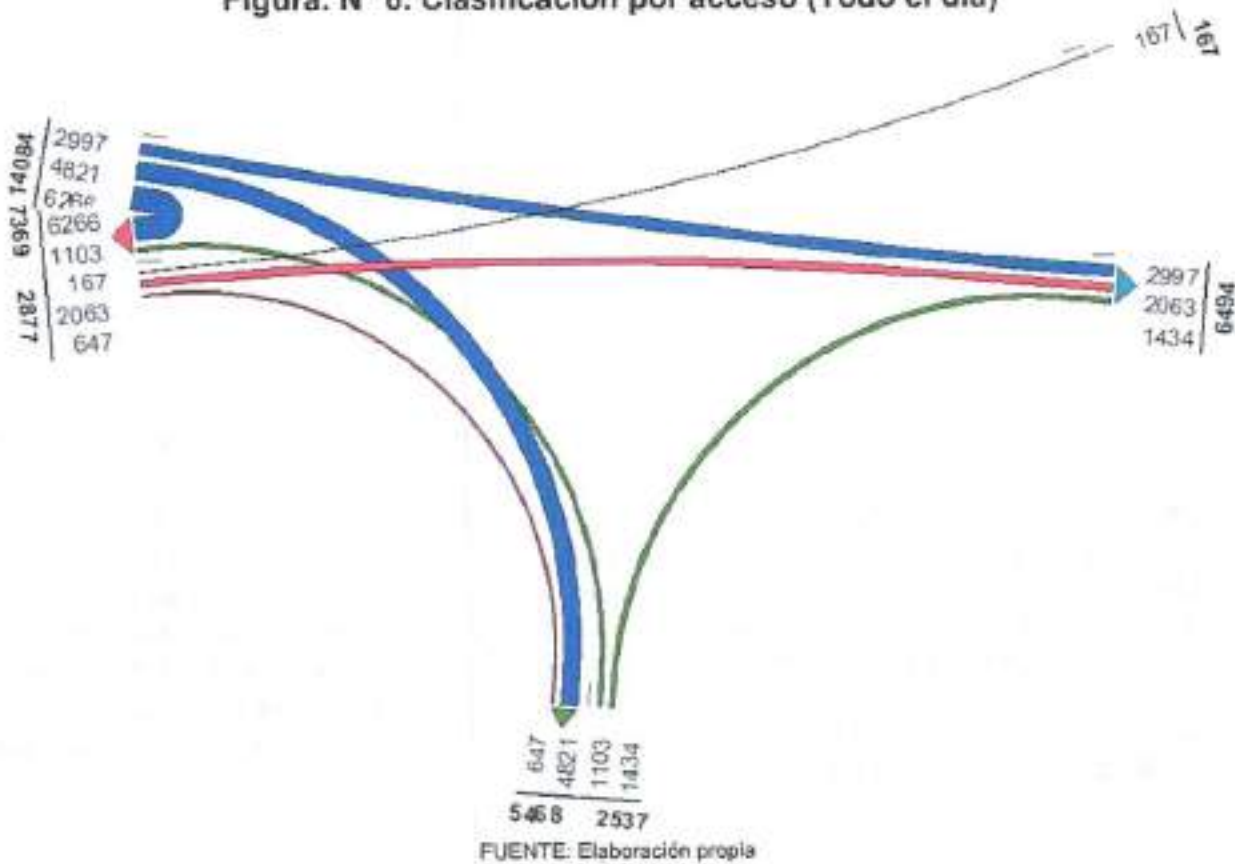
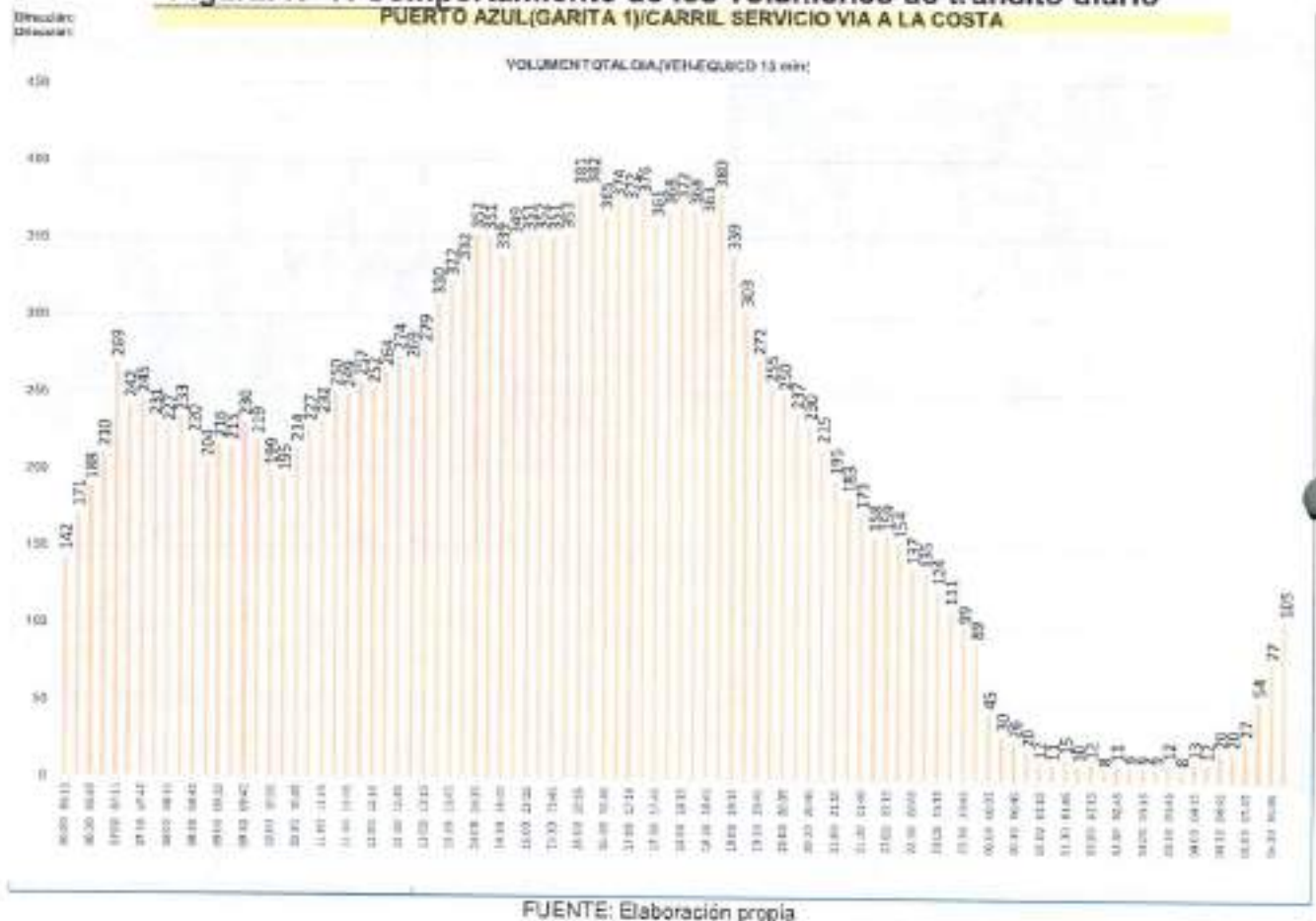


Figura. N° 7. Comportamiento de los volúmenes de tránsito diario
PUERTO AZUL (GARITA 1) CARRIL SERVICIO VIA A LA COSTA



4.2.2 INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 2)

En cuanto a los datos obtenidos en el carril de servicio acceso a Puerto Azul "Garita 2", se obtuvo que el volumen en un día típico el volumen presente es de 6863 Veh/día. Y para el periodo de máxima demanda hora pico de la tarde se presenta un volumen de 534 veh-Equiv/h, en el horario de 15:30 a 16:30 (Figura N° 8, 9, 10 y 11 – anexo 1). En cuanto a la clasificación por tipo de vehículo se observa que un 87, 72% equivale a vehículos livianos, un 12,54% motos y un 4,75% corresponde a escolares, buses y camiones. Respecto a la distribución por acceso, se tiene que el 28,3%(2721 veh/h) ingresan a Puerto Azul por garita 2, mientras que un 70,25% (6756veh/h) del volumen continua por la Calzada de servicio de la vía a la Costa y sale el 1,44% que son los vehículos que utilizan el carril que comunica a los locales comerciales ubicados dentro de Puerto Azul.

Figura. N° 8. Volumen totales ingreso a Puerto Azul "Garita 2"

Lugar: BAYAS, ECUADOR

VIA A LA COSTA (CARRIL DE SERVICIO)/GARITA 2 (PTO AZUL)

HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEH-COM	TOTAL VEH-MH- COM
	M	A	B	E	C		
06:00 06:15	16	88		2		106	87
06:15 06:30	20	75		4	1	100	180
06:30 06:45	17	77		2		96	267
06:45 07:00	20	98		2		120	377
07:00 07:15	18	108		2	1	129	421
07:15 07:30	21	98		2	8	129	453
07:30 07:45	21	87	1	2	3	114	484
07:45 08:00	19	80	1		7	107	494
08:00 08:15	20	81	1	2	6	110	493
08:15 08:30	12	93	1		9	115	480
08:30 08:45	19	103	1	3	6	129	501
08:45 09:00	11	99	1		10	121	508
09:00 09:15	18	100	1		6	125	512
09:15 09:30	19	103	1		8	128	524
09:30 09:45	19	110	1		8	138	534
09:45 10:00	13	99	1		13	126	543
10:00 10:15	13	98	1		9	121	548
10:15 10:30	10	100	1		8	109	538
10:30 10:45	14	98	1		10	123	518
10:45 11:00	12	98	1		12	123	517
11:00 11:15	11	88	1		9	109	517
11:15 11:30	19	88	1		6	114	520
11:30 11:45	17	100	1		6	124	515
11:45 12:00	22	106	2		6	136	518
12:00 12:15	18	107	1		6	132	622
12:15 12:30	20	103	1		18	142	538
12:30 12:45	15	111	2		6	134	550
12:45 13:00	18	103	1		9	129	531
13:00 13:15	18	102	1		5	126	526
13:15 13:30	18	123	1		9	151	543
13:30 13:45	23	129	1		8	161	583
13:45 14:00	17	125	1		9	152	661
14:00 14:15	18	144	1		6	169	643
14:15 14:30	19	148	2		7	176	665
14:30 14:45	14	153	2		9	178	684
14:45 15:00	19	158	1		9	187	730
15:00 15:15	17	142	1		9	179	725
15:15 15:30	19	141	2		6	178	715
15:30 15:45	15	142	2		9	168	698
15:45 16:00	18	143	1		6	178	688
16:00 16:15	13	158	2		10	183	707
16:15 16:30	18	151	1		8	178	714
16:30 16:45	24	142	2		6	178	719
16:45 17:00	21	135	2			158	683
17:00 17:15	22	134	2			158	680
17:15 17:30	25	126	1			152	674
17:30 17:45	16	124	2			138	677
17:45 18:00	18	110	2			130	660
18:00 18:15	17	139	2			152	662
18:15 18:30	19	123	2			143	656
18:30 18:45	15	123	1			133	652
18:45 19:00	18	128	2			148	640
19:00 19:15	17	117	1			135	636
19:15 19:30	13	101	1			115	609
19:30 19:45	17	97	1			105	484
19:45 20:00	13	90	2			105	445

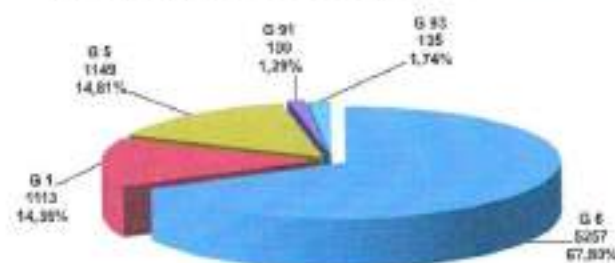
TOTAL	988	5,334	88	20	281	Cantidad	7,730
MEIO	12.5%	68.2%	1.1%	0.3%	3.4%	Porcentaje	100%

TOTAL	498	2,394	122	10	140	Cantidad	7,730
COMBUSTIBLE	8.2%	68.2%	1.7%	0.3%	8.1%	Porcentaje	100%

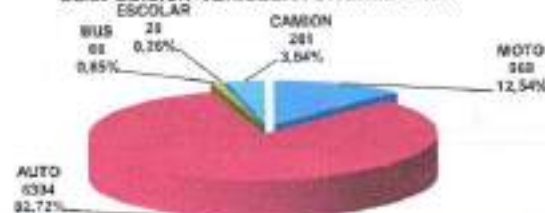
MANANA	VEHICULO	CANTIDAD
	VEHICULO	548
MEDIO DIA	VEHICULO	3,98
	VEHICULO	3,98
TARDE	VEHICULO	14,89
	VEHICULO	14,89
NOCHE	VEHICULO	8,34
	VEHICULO	8,34



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN



Lugar: GUAYAQUIL - ECUADOR

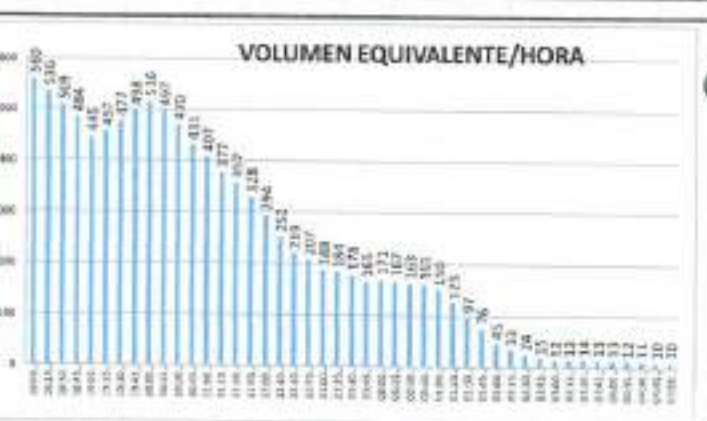
VIA A LA COSTA (CARRIL DE SERVICIO)/GARITA 2 (PTO AZUL)

HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL EQUIVALENTE
	M	A	B	C	D		
18:00 18:15	17	120	2			139	552
18:15 18:30	18	120	2			140	556
18:30 18:45	15	120	1			136	552
18:45 19:00	18	126	2			146	580
19:00 19:15	17	117	1			135	536
19:15 19:30	13	101	1			115	460
19:30 19:45	17	97	1			115	464
19:45 20:00	15	90	2			107	445
20:00 20:15	13	129	2			144	477
20:15 20:30	17	117	2			136	477
20:30 20:45	15	119	1			135	468
20:45 21:00	16	106	2			124	516
21:00 21:15	13	112	1			126	487
21:15 21:30	11	95	1			107	470
21:30 21:45	13	91	1			105	431
21:45 22:00	13	84	2			99	407
22:00 22:15	11	83	1			95	377
22:15 22:30	10	77				87	367
22:30 22:45	8	57				65	328
22:45 23:00	6	57				63	294
23:00 23:15	7	46				53	252
23:15 23:30	3	48				51	219
23:30 23:45	2	48				50	207
23:45 00:00	3	30				33	189
00:00 00:15	5	42				47	184
00:15 00:30	4	42				46	178
00:30 00:45	4	34				38	165
00:45 01:00	4	44				48	179
01:00 01:15	3	38				41	167
01:15 01:30	2	38				40	160
01:30 01:45	4	32				36	161
01:45 02:00	3	34				37	150
02:00 02:15		15				15	126
02:15 02:30		13				13	97
02:30 02:45		11				11	78
02:45 03:00		5				5	45
03:00 03:15		5				5	33
03:15 03:30		3				3	24
03:30 03:45		4				4	15
03:45 04:00		2				2	12
04:00 04:15		4				4	13
04:15 04:30		4				4	14
04:30 04:45		3				3	13
04:45 05:00		2				2	13
05:00 05:15		3				3	12
05:15 05:30		3				3	11
05:30 05:45		2				2	10
05:45 06:00		2				2	10

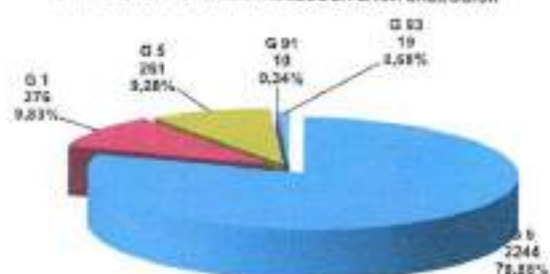
TOTAL DÍA	319	2,589	25			Cantidad	2,943
	15,94%	95,01%	0,95%			Porcentaje	100%

TOTAL EQUIVALENTE	180	2,520	50			Cantidad	2,800
	5,94%	90,45%	1,79%			Porcentaje	100%

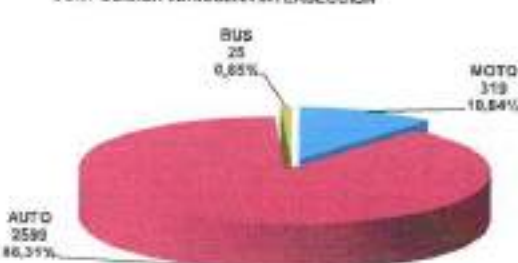
NOCHE	VOLUMEN MAZIMO (HORA PICO)	536
	FACTOR (HORA PICO / HORA)	0,38
MEDIA NOCHE	HORA MAXIMO +	18:15 19:15
	VOLUMEN MAZIMO (HORA PICO)	252
MAÑANANA	FACTOR (HORA PICO / HORA)	0,77
	HORA MAXIMO +	22:15 23:15
	VOLUMEN MAZIMO (HORA PICO)	167
	FACTOR (HORA PICO / HORA)	0,59
	HORA MAXIMO +	00:15 01:15



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN

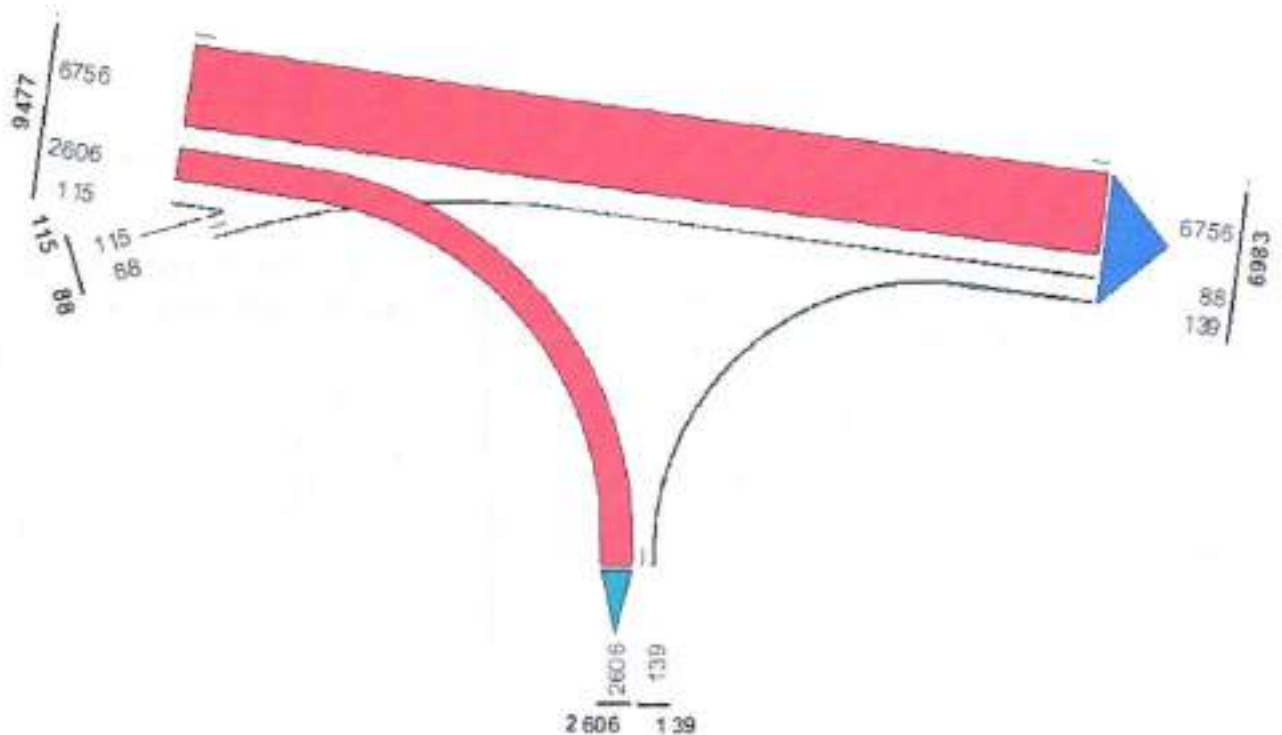


FUENTE: Elaboración propia

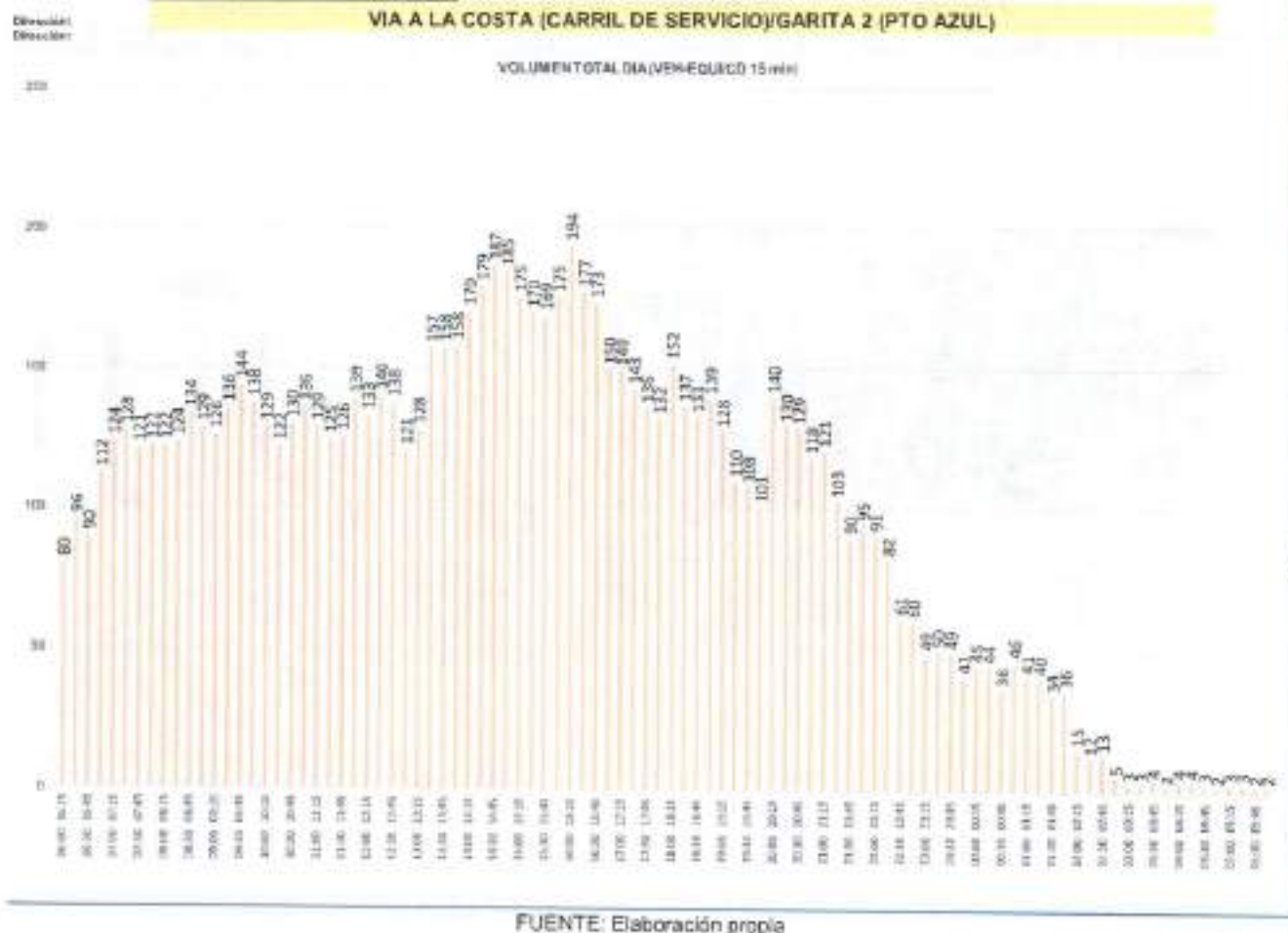
Figura. N° 9. Clasificación por acceso (H. pico) "Garita 2"



Figura. N° 10. Clasificación por acceso Día "Garita 2"



FUENTE: Elaboración propia

Figura. N° 11. Comportamiento del tránsito Día "Garita 2"**VIA A LA COSTA (CARRIL DE SERVICIO)/GARITA 2 (PTO AZUL)**

4.2.3 INTERSECCION CALZADA SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL (GARITA 3)

La Puerta N° 3 sirve de ingreso a los visitantes de la urbanización Puerto Azul, la hora de máxima demanda que se forma al ingreso a Puerto Azul "Garita 3" está en el periodo de 08:00 a 09:00, con un volumen de 945veh-equ/h, mientras que los volúmenes diarios son de 13975 veh/día. (figura N° 12 y 13). En cuanto a la clasificación por tipo de vehículo se observa que un 92, 88% equivale a vehículos livianos, un 4,82% a motos y un 2,31% corresponde a buses, escolares y camiones. Respecto a la distribución por acceso, se tiene que el 20,07%(2901 veh/día) ingresan a Puerto Azul; un 49,90% (6870 veh/día) salen de Puerto Azul y un 30,03% (4202 veh/día) circulan por la calzada de servicio.

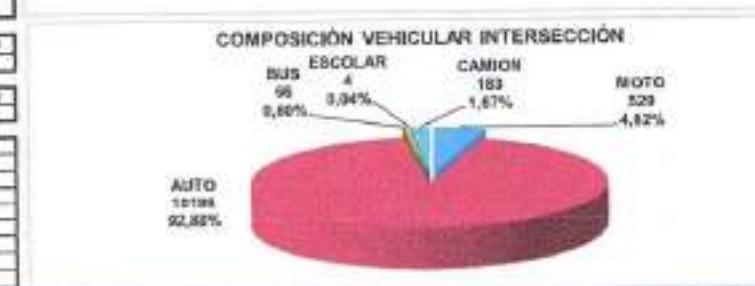
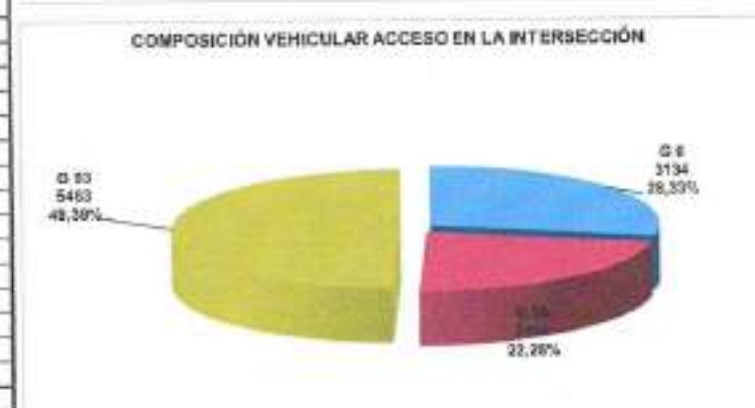
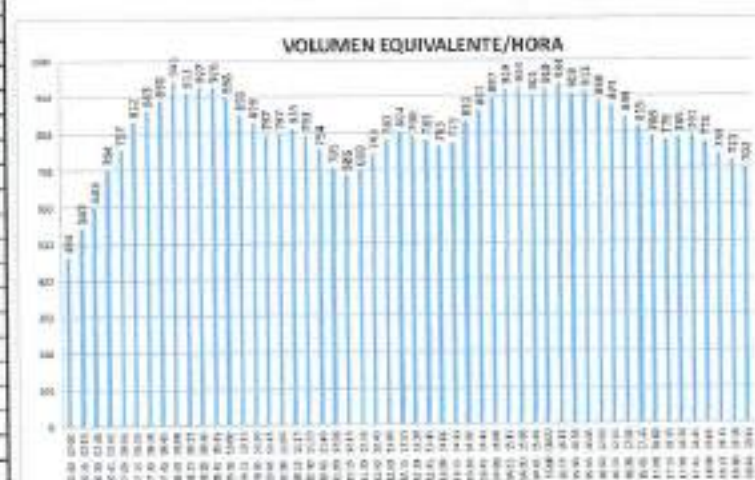
Figura. N° 12. Volumen Calzada Servicio ingreso visitantes a Puerto Azul "Garita 3"
 Legen: **PUERTO AZUL - ECUADOR**
VIA A LA COSTA (CARRIL DE SERVICIO) GARITA 3 (PTO AZUL)

HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL VEH. EQUIV.
	M	A	R	E	C		
06:00 06:15	13	87				94	103
06:15 06:30	16	107		1		117	218
06:30 06:45	12	103				112	327
06:45 07:00	12	125				141	454
07:00 07:15	11	169				175	545
07:15 07:30	13	159			4	176	603
07:30 07:45	9	199	1	1	2	213	704
07:45 08:00	10	177	1		4	194	757
08:00 08:15	8	232	1	1	4	250	832
08:15 08:30	1	189	1		8	201	863
08:30 08:45	3	221	1	1	4	243	890
08:45 09:00	3	230	1		8	243	945
09:00 09:15	7	203	1		4	215	913
09:15 09:30	8	199	1		8	220	927
09:30 09:45	16	217	1		8	239	926
09:45 10:00	4	186	1		8	220	898
10:00 10:15	4	152	1		8	171	850
10:15 10:30	2	189	1		4	190	829
10:30 10:45	5	187	1		8	207	787
10:45 11:00	4	194	1		8	221	787
11:00 11:15	5	169	1		8	189	815
11:15 11:30	9	161	1		4	178	783
11:30 11:45	8	151	1		4	167	754
11:45 12:00	10	153	2		4	172	705
12:00 12:15	8	152	1		4	169	686
12:15 12:30	13	167	1		8	191	689
12:30 12:45	8	193	2		4	212	745
12:45 13:00	10	209	1		2	212	785
12:00 12:15	7	174	1		4	190	694
12:15 12:30	12	154	1		8	177	780
12:30 12:45	13	188	1		4	206	789
12:45 13:00	8	171	1		8	192	783
13:00 13:15	10	182	1		4	199	773
13:15 13:30	12	216	2		4	236	832
13:30 13:45	8	211	2		8	234	861
13:45 14:00	11	210	1		4	228	897
14:00 14:15	12	198	1		8	221	919
14:15 14:30	13	221	2		4	242	924
14:30 14:45	8	193	2		4	211	901
14:45 15:00	9	229	1		4	240	919
15:00 15:15	8	214	2		8	230	934
15:15 15:30	13	187	1		4	210	908
15:30 15:45	10	194	2		4	218	913
15:45 16:00	12	210	2			221	888
16:00 16:15	12	212	2			222	874
16:15 16:30	15	179	1			186	844
16:30 16:45	8	179	2			187	815
16:45 17:00	11	184	2			194	788
17:00 17:15	10	204	2			213	779
17:15 17:30	11	182	2			193	765
17:30 17:45	9	186	1			193	791
17:45 18:00	10	188	2			177	774
18:00 18:15	12	170	1			178	739
18:15 18:30	9	169	1			178	723
18:30 18:45	11	164	1			172	702
18:45 19:00	7	152	2			160	685

TOTAL	220	10,198	88	4	93	Cantidad	10,399
MEIO	4.0%	52.8%	0.9%	0.0%	1.7%	Porcentaje	1.00%

TOTAL	284	10,198	122	8	459	Cantidad	11,097
MEIO	2.4%	52.2%	1.2%	0.1%	4.1%	Porcentaje	0.99%

MAÑANA	VOLUMEN SERVICIO VIAL PTO	845
	FACTURACION PTO (PVP)	0.84
MEDIO	VOLUMEN SERVICIO VIAL PTO	824
	FACTURACION PTO (PVP)	0.82
TARDE/ NOCHE	VOLUMEN SERVICIO VIAL PTO	924
	FACTURACION PTO (PVP)	0.92



Lugar: GUAYAQUIL - ECUADOR

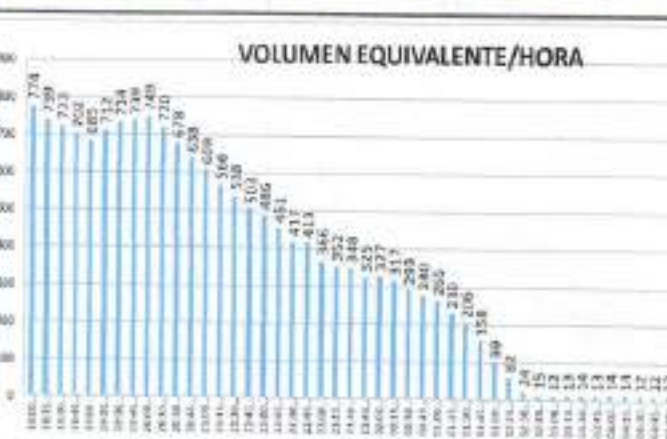
VIA A LA COSTA (CARRIL DE SERVICIO)/GARITA 3 (PTO AZUL)

HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL VEHICULOS EQUIVALENTES
	M	A	B	E	C		
18:00 18:15	10	204	2			215	779
18:15 18:30	11	162	2			182	785
18:30 18:45	9	166	1			183	791
18:45 19:00	10	168	2			177	774
19:00 19:15	12	170	1			178	739
19:15 19:30	9	160	1			176	723
19:30 19:45	11	164	1			172	702
19:45 20:00	7	152	2			160	685
20:00 20:15	7	196	2			206	712
20:15 20:30	11	168	2			198	734
20:30 20:45	10	168	1			178	739
20:45 21:00	12	160	2			178	749
21:00 21:15	9	170	1			177	720
21:15 21:30	8	148	1			155	578
21:30 21:45	11	129	1			137	538
21:45 22:00	9	131	2			140	508
22:00 22:15	6	130	1			135	588
22:15 22:30	7	123				127	535
22:30 22:45	7	98				102	503
22:45 23:00	4	121				123	488
23:00 23:15	5	97				100	451
23:15 23:30	2	92				93	417
23:30 23:45	1	97				98	413
23:45 00:00	2	75				76	356
00:00 00:15	5	83				88	352
00:15 00:30	4	87				89	348
00:30 00:45	4	72				74	325
00:45 01:00	4	76				76	327
01:00 01:15	3	74				76	317
01:15 01:30	2	54				65	293
01:30 01:45	4	50				61	286
01:45 02:00	3	52				64	275
02:00 02:15		40				48	230
02:15 02:30		41				41	206
02:30 02:45		13				13	168
02:45 03:00		5				5	99
03:00 03:15		3				3	62
03:15 03:30		3				3	24
03:30 03:45		4				4	15
03:45 04:00		2				2	12
04:00 04:15		4				4	13
04:15 04:30		4				4	14
04:30 04:45		3				3	13
04:45 05:00		3				3	14
05:00 05:15		4				4	14
05:15 05:30		2				2	12
05:30 05:45		3				3	12
05:45 06:00		4				4	13

TOTAL MIXTO	219	4,237	25			Cantidad	4,481
	4.68%	95.32%	0.00%			Porcentaje	100%

TOTAL EQUIVALENTE	119	4,237	50			Cantidad	4,397
	2.82%	96.27%	1.91%			Porcentaje	100%

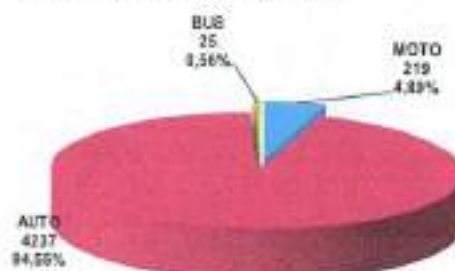
NOCHE	VOLUMEN MAXIMO HORAS PICO	749
	FACTOR HORAS PICO (PHF)	0.91
MEDIA NOCHE	HORA MAX VOL =	20:00 21:00
	VOLUMEN MAXIMO HORAS PICO	451
	FACTOR HORAS PICO (PHF)	0.69
	HORA MAX VOL =	22:15 23:15
MADRUGADA	VOLUMEN MAXIMO HORAS PICO	317
	FACTOR HORAS PICO (PHF)	0.89
	HORA MAX VOL =	09:15 01:15



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESOS EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN

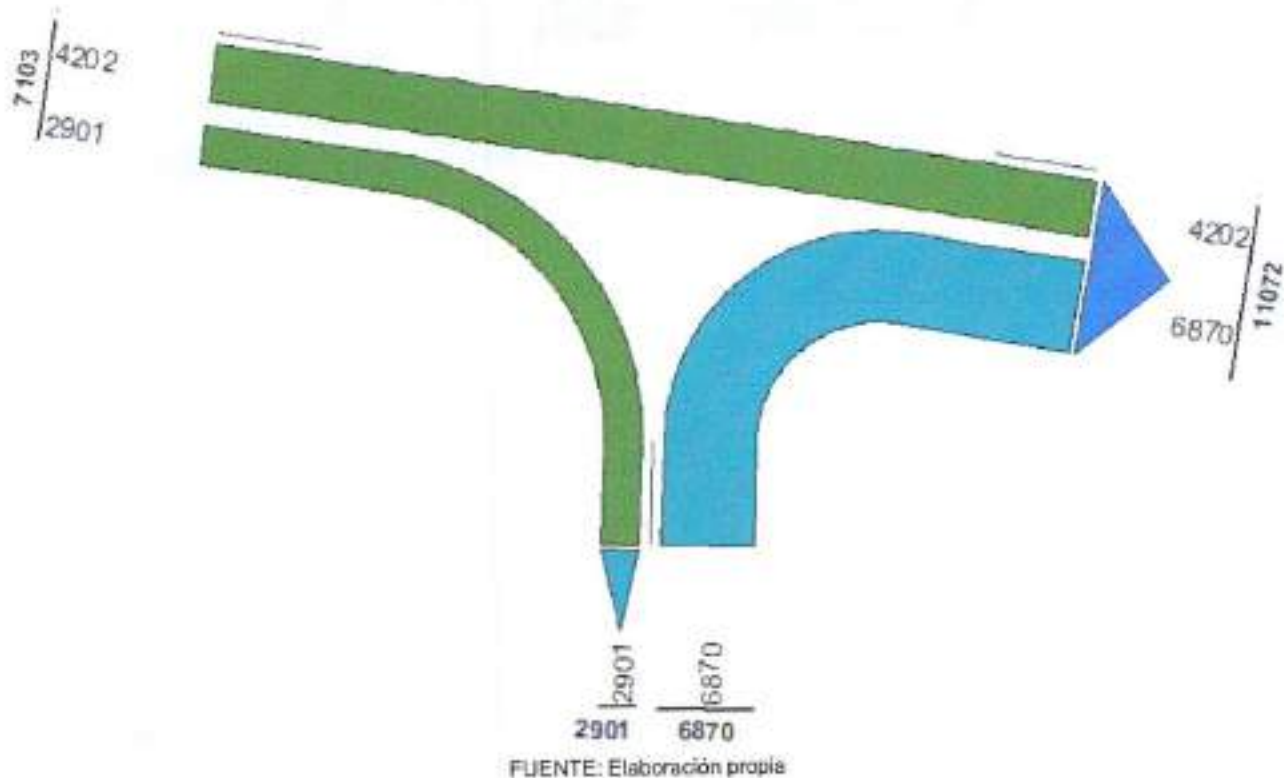


FUENTE: Elaboración propia

Figura. N° 13. Clasificación por flujo Puerto Azul Día "Garita 3"



Figura. N° 14. Clasificación por flujo Puerto Azul Día "Garita 3"



4.2.4 CONTEOS VEHICULARES VIA A LA COSTA- SENTIDO CIRCULACION "OESTE – ESTE"

Con el fin de poder conocer la operatividad del tránsito en la vía a la costa en la zona de influencia directa a la urbanización Puerto Azul, se hace necesario conocer las condiciones operativas del tráfico de la única vía existente en el sector que es utilizada para ingresar a Guayaquil por todos los residentes de este polo de desarrollo.

Es de aclarar, que el 100% de los viajes generados y atraídos por todos los proyectos que se están construyendo en este sector de la ciudad, necesariamente tendrán que utilizar esta autovía.

Por tanto, cualquier incremento en los viajes generados y atraídos, que se presenten en este sector por la implementación de proyectos NUEVOS, requiere que se contemple la evaluación de la operatividad en la vía a la Costa y específicamente en el tramo comprendido al intercambiador de la avenida Perimetral y vía a la Costa. Ya que de la operatividad de punto depende la movilidad de la vía a la costa, por ser la única existente.

Figura. N° 15. Volúmenes vía a la Costa (OESTE-ESTE)



Lugar: GUAYAQUIL - ECUADOR

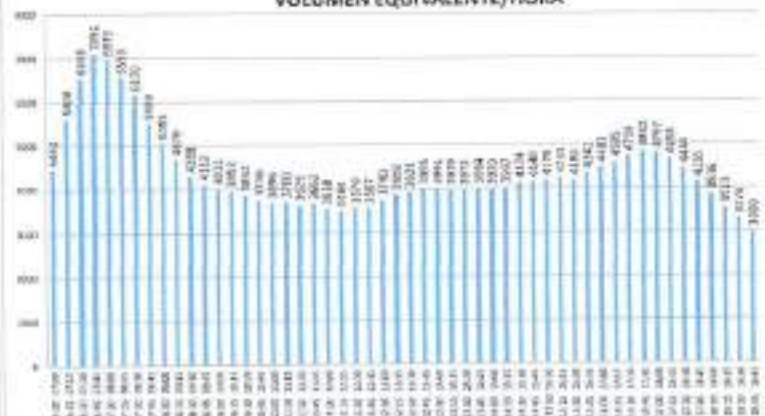
HORAS	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL VEHICULOS EQUIVALENTE
	M	A	B	C	E		
06:00 06:15	29	433	15	16	41	510	1518
06:15 06:30	49	631	20	22	47	857	2170
06:30 06:45	62	862	28	17	71	1201	3163
06:45 07:00	76	1380	32	32	62	1683	4441
07:00 07:15	85	1459	35	34	65	1777	5908
07:15 07:30	100	1424	32	47	64	1792	6543
07:30 07:45	79	1441	35	48	77	1839	7091
07:45 08:00	75	1227	35	44	65	1565	6973
08:00 08:15	63	1018	34	31	70	1355	6551
08:15 08:30	67	1039	36	19	80	1412	6170
08:30 08:45	53	874	31	15	70	1168	5430
08:45 09:00	55	862	34	14	64	1121	5055
09:00 09:15	52	771	24	3	51	979	4679
09:15 09:30	43	788	17	5	60	1021	4286
09:30 09:45	55	749	9	7	71	991	4112
09:45 10:00	44	705	14	1	84	1020	4021
10:00 10:15	46	678	14	1	72	911	3953
10:15 10:30	58	728	12	2	68	930	3862
10:30 10:45	7	674	11		74	885	3756
10:45 11:00	50	676	12		69	970	3696
11:00 11:15	57	647	15	1	83	915	3750
11:15 11:30	67	612	13	4	72	869	3629
11:30 11:45	59	653	13	3	81	917	3652
11:45 12:00	52	669	10	8	85	845	3538
12:00 12:15	67	601	12	5	77	861	3484
12:15 12:30	65	688	13	6	75	948	3570
12:30 12:45	71	662	15	3	72	914	3567
12:45 13:00	47	747	13	10	81	1010	3740
13:00 13:15	64	731	12	7	80	1001	3880
13:15 13:30	61	744	12	7	70	968	3821
13:30 13:45	60	727	12	8	72	987	3995
13:45 14:00	63	745	18	14	72	1016	3991
14:00 14:15	60	681	18	12	87	889	3979
14:15 14:30	69	728	13	14	66	961	3972
14:30 14:45	67	724	13	16	75	1008	3984
14:45 15:00	60	692	16	16	80	932	3970
15:00 15:15	65	727	14	16	78	1015	3997
15:15 15:30	75	781	15	21	87	1168	4124
15:30 15:45	79	730	15	24	71	1025	4149
15:45 16:00	71	760	15	20	66	1031	4179
16:00 16:15	76	750	16	15	67	1068	4231
16:15 16:30	57	765	15	16	75	1063	4188
16:30 16:45	106	807	17	24	93	1190	4341
16:45 17:00	120	839	16	26	86	1171	4481
17:00 17:15	163	821	19	18	88	1182	4596
17:15 17:30	172	826	20	26	66	1187	4719
17:30 17:45	187	838	19	15	81	1202	4832
17:45 18:00	202	805	16	9	72	1136	4797
18:00 18:15	185	780	18	15	49	1043	4658
18:15 18:30	135	717	13	16	57	973	4444
18:30 18:45	114	711	17	13	62	963	4135
18:45 19:00	92	695	11	11	57	838	3836
19:00 19:15	65	553	13	4	44	730	3523
19:15 19:30	81	527	11	8	48	726	3276
19:30 19:45	75	581	14	18	42	758	3600
19:45 20:00	61	462	8	4	50	628	2780

TOTAL	4.243	43.823	892	399	3.919	Cantidad	54.006
SECTOR	8,0%	81,4%	1,0%	1,8%	7,3%	Porcentaje	100%
TOTAL	3.712	43.851	1.664	1.636	3.798	Cantidad	55.304
COMPRIMITE	1,0%	75,9%	1,1%	2,7%	19,2%	Porcentaje	100%
MAÑANA	VOLUMEN MEDIO HORA PICO					7991	
	FACTO HORA PICO (PMP)					0,96	
MEDIO DIA	HORA MAX VEH.					95,45	67,45
	VOLUMEN MEDIO HORA PICO					7991	
TARDE/NOCHE	FACTO HORA PICO (PMP)					0,96	
	HORA MAX VEH.					17,45	17,45
	VOLUMEN MEDIO HORA PICO					4633	
	FACTO HORA PICO (PMP)					0,93	
	HORA MAX VEH.					16,45	17,45

PUERTO AZUL / VIA A LA COSTA



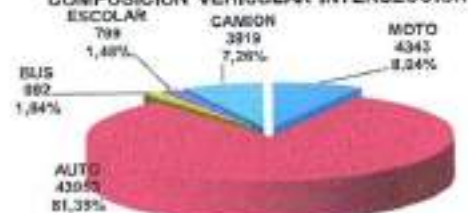
VOLUMEN EQUIVALENTE/HORA



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN

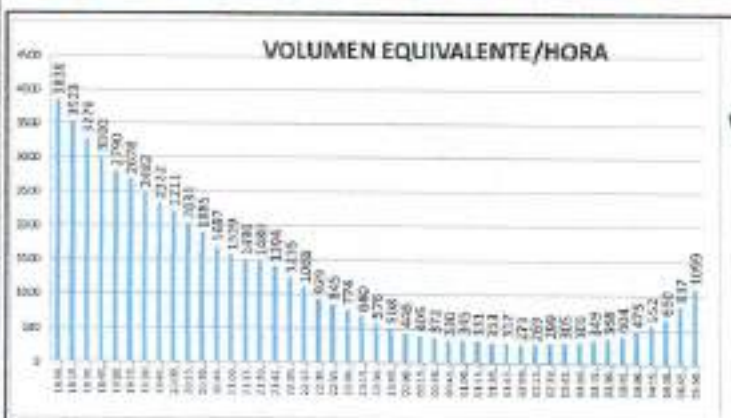


FUENTE: Elaboración propia

Lugar: GUAYACIL - ECUADOR

PUERTO AZUL / VIA A LA COSTA

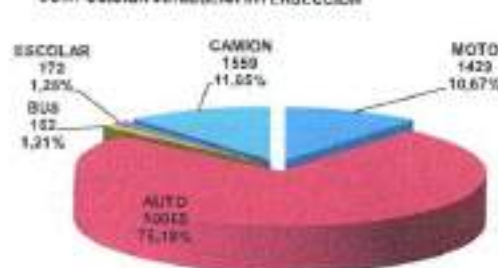
HORA	TIPO DE VEHICULO					TOTAL VEHICULOS	TOTAL VEHICULOS EQUIVALENTE
	M	A	B	E	C		
18:00 18:15	188	760	18	15	48	1043	4653
18:15 18:30	135	717	13	10	37	913	4444
18:30 18:45	114	711	17	13	62	917	4135
18:45 19:00	92	606	11	11	57	838	3836
19:00 19:15	65	553	13	4	44	730	3523
19:15 19:30	81	527	11	8	48	726	3276
19:30 19:45	75	504	14	12	42	708	3608
19:45 20:00	41	463	8	4	50	626	2793
20:00 20:15	52	440	11	4	45	618	2878
20:15 20:30	37	402	8	3	34	538	2482
20:30 20:45	45	362	7	11	43	547	2322
20:45 21:00	45	335	4	3	58	517	2211
21:00 21:15	37	306	6	2	39	438	2031
21:15 21:30	33	286	4	4	26	394	1865
21:30 21:45	39	260	1	1	28	349	1687
21:45 22:00	38	270	3	3	58	369	1559
22:00 22:15	36	272	2	5	26	368	1490
22:15 22:30	31	268		8	21	373	1480
22:30 22:45	34	191			22	293	1394
22:45 23:00	30	180			14	230	1235
23:00 23:15	33	146		3	23	222	1088
23:15 23:30	28	135		3	24	214	929
23:30 23:45	18	105			28	173	845
23:45 00:00	18	81			28	159	774
00:00 00:15	11	48	1		29	128	680
00:15 00:30	10	50			22	119	670
00:30 00:45	5	58	1		17	111	508
00:45 01:00	5	39			22	97	448
01:00 01:15	2	41			18	87	403
01:15 01:30		25			21	78	372
01:30 01:45		24			18	69	336
01:45 02:00	5	24			34	112	345
02:00 02:15		23			30	73	331
02:15 02:30	1	18			17	59	313
02:30 02:45		18			20	68	312
02:45 03:00		13			34	73	273
03:00 03:15		8			24	69	259
03:15 03:30		14			30	89	289
03:30 03:45		11			25	74	255
03:45 04:00		18			32	73	309
04:00 04:15	1	30			33	113	349
04:15 04:30		23			34	108	358
04:30 04:45		40			28	110	404
04:45 05:00	4	63		3	29	144	475
05:00 05:15	3	72		8	42	121	552
05:15 05:30	2	100	1	5	37	208	650
05:30 05:45	10	135	3	12	51	298	837
05:45 06:00	31	248	3	14	43	405	1899



COMPOSICIÓN VEHICULAR ACCESO EN LA INTERSECCIÓN



COMPOSICIÓN VEHICULAR INTERSECCIÓN



TOTAL MIXTO	1,429	10,095	162	172	1,559	Cantidad	13,387
	9.87%	75.18%	1.21%	1.28%	11.46%	Porcentaje	100%
TOTAL EQUIVALENTE	715	10,095	324	344	3,898	Cantidad	15,345
	4.68%	65.59%	2.11%	2.24%	25.48%	Porcentaje	100%
NOCHE	VOLUMEN MIXTO/HORA PICO					3523	
	FACTOR HORARIO PICO (PHF)					0.90	
MEDIA NOCHE	VOLUMEN MIXTO/HORA PICO					1088	
	FACTOR HORARIO PICO (PHF)					0.73	
MADRUGADA	VOLUMEN MIXTO/HORA PICO					1099	
	FACTOR HORARIO PICO (PHF)					0.88	
	HORA MAYOR VOLUMEN					05:00 06:00	

FUENTE: Elaboración propia

4.2.5 ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LOS CONTEOS

De la revisión de los datos de conteo, para los diferentes puntos de medición, se pudo establecer entre otros:

1. El volumen registrado en la intersección que se forma en la calzada de servicio al ingreso de Puerto Azul "Garita 1", se tiene que se presenta un volumen diario de 19497 veh/día. De los cuales un 28.14% (5468 vehículos) ingresan y el 13.10% (2537vehículos) salen de Puerto Azul.
2. La hora de máxima demanda que se presenta en la intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1" se presenta en el periodo de las 16:00 a 17:00, con un volumen de 1501 veh-Equiv/h, mientras que el volumen Puerto Azul de ingreso y salida es de 468 veh/h y 120 veh/h respectivamente.
3. Por otro lado, se pudo determinar que por la Garita 2 ingresan a puerto azul 2606 vehículos día. En cuanto a los vehículos que salen por esta garita, se tiene un volumen de 139 vehículos/día, que son los usuarios de los locales comerciales que utilizan la vía de servicio existente. La hora de máxima demanda se presenta en el periodo de las 14:15 a 15:15, con un volumen de 725 veh/h.
4. Por la Garita 3 se determino que en el día ingresan 2901 y salen 2881 vehículos. La hora de máxima demanda se presenta de 16:15 a 17:15 con un volumen de 735 veh/h.
5. Por la calzada de servicio en el tramo desde la Garita 1 hasta el ramal de incorporación hacia la calzada de velocidad, circula un volumen entre 7000 a 8000 veh/día. Lo que representa un 12.3% de los volúmenes que circulan por la vía a la Costa. La hora de máxima demanda se presenta en el periodo de 14:00 a 15:00 con un volumen de 515 veh/h.
6. La hora de máxima demanda por la vía a la costa se presenta en el periodo de 06:45 a 07:45 con u volumen de 7091 veh-Equiv/h.

4.2.6 PRESENCIA PEATONAL

De las revisiones de terreno, se pudo determinar que la presencia de peatones, es moderado en los ingresos a Puerto Azul, observando que estos circulan por las aceras ubicadas frente al cerramiento.

Los mayores volúmenes se observan en la zona donde se encuentra el puente peatonal, que permite realizar el cruce sobre las calzadas de velocidad de vía a la Costa.

Para el cruce de la calzada de servicio se utiliza el paso CEBRA ubicado en las inmediaciones de la Garita 2, para posteriormente llegar a los ingresos de Puerto Azul.

De los datos obtenidos se pudo determinar que los mayores volúmenes se presentan en las horas pico de la mañana (07:00 a 08:00) con un volumen de 355 peatones y de la tarde

(17:00 a 18:00) con un volumen de 410 peatones, que coinciden con la hora de ingreso y salida de empleados domésticos y de la construcción.

4.2.7 RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO

En cuanto al transporte público, se pudo identificar que el servicio es prestado por:

- Líneas de Transporte público urbano

COOPERATIVA	ruta	ORIGEN	DESTINO
Ruta 77	61	Puerto Hondo	Universidad de Guayaquil
Chongón	140-1	Chongón	Colegio Ati II Pillahuazo
Chongón	140-2	Chongón	Colón y José Mascote

- Líneas de Transporte público Intercantonal e interprovincial.

COOPERATIVA	ORIGEN	DESTINO
Cia Liberpesa S.A.	Guayaquil	Santa Elena
CICA Costa Azul	Guayaquil	Santa Elena, La Libertad
CLP Libertad Peninsular	Guayaquil	Montañita, Olón
Posorja S.A.	Guayaquil	Posorja
Villamil	Guayaquil	General Villamil

4.3 DETERMINACION DE VIAJES URBANIZACION PUERTO AZUL.

La localización de polos generadores de viajes produce en el área de influencia impactos urbanos por aumentos de viajes motorizados.

Con el fin de conocer el número de viajes generados y atraídos por la urbanización Puerto Azul, se procedió a recolectar la información de registros obtenidos por el sistema automatizado, que mantiene dicha urbanización.

Como datos relevantes obtenidos de la urbanización se tiene:

- En cuanto al número de residentes de la urbanización, según datos del último censo nacional y datos del comité de Puerto Azul, el número de residentes es aproximadamente de 11000 habitantes de los cuales se observan dinámicas de tenencia de propiedades variadas como propietarios de viviendas y arrendatarios. La distribución de la tenencia de Puerto Azul se distribuye en 1,593 propietarios y 357 inquilinos.
- En la actualidad se cuentan registrados 7455 vehículos, los cuales cuentan con Tags, instalados, y por consiguiente son los usuarios que ingresan y salen por la garita 1 de Puerto Azul.

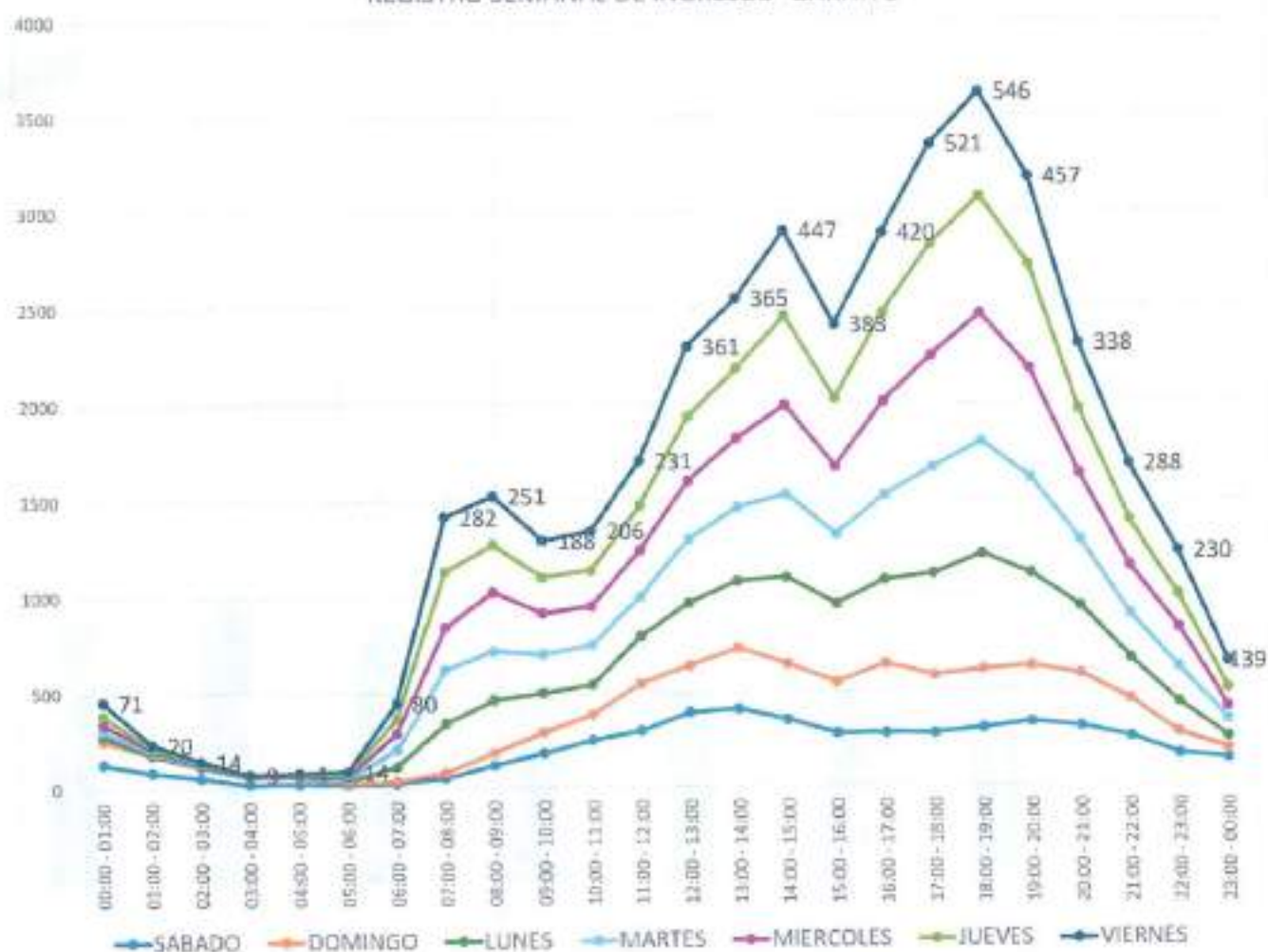
- Adicional, se obtuvo los registros históricos, de los usuarios que ingresan y salen de la urbanización Puerto Azul, por cada una de las garitas.

De los datos suministrados en cuanto a los registros de ingreso y salida por cada una de las garitas, se pudo establecer el número de viajes generados y atraídos, por la urbanización Puerto Azul. Como datos relevantes, se tiene:

1. Con los datos estadísticos para la GARITA 1 (figura 16 y 17), se obtiene que el valor medio para la semana es de 5176 vehículos, mientras que el valor medio para fin de semana es de 4279 vehículos, por otro lado, se pudo identificar que los mayores volúmenes de ingreso para el periodo analizado se presentan el día viernes de 17:00 a 18:00 con un valor de 546 vehículos. Para la salida se tiene una media de 2641 vehículos.

Figura. N° 16. DATOS DE ENTRADA PUERTO AZUL GARITA 1

REGISTRO SEMANAL DE INGRESOS "GARITA 1"



FUENTE: Elaboración propia – Datos suministrados Comité Puerto Azul.



Figura. N° 17. DATOS DE SALIDA PUERTO AZUL GARITA 1





2. Con los datos estadísticos para la GARITA 2 (figura 18), se obtiene que el valor medio para la semana es de 2510 vehículos, mientras que el valor medio para fin de semana es de 1983 vehículos, por otro lado, se pudo identificar que los mayores volúmenes de ingreso para el periodo analizado se presentan el día viernes de 10:00 a 11:00 con un valor de 251 vehículos. Para la salida se tiene una media de 139 vehículos.

Figura. N° 18. DATOS DE ENTRADA PUERTO AZUL GARITA 2



3. Con los datos estadísticos para la GARITA 3 (figura 19), se obtiene que el valor medio para la semana es de 2765 vehículos, mientras que el valor medio para fin de semana es de 2610 vehículos, por otro lado, se pudo identificar que los mayores volúmenes de ingreso para el periodo analizado se presentan el día viernes de 07:00 a 08:00 con un valor de 351 vehículos.



Del análisis de registros estadísticos de ingresos y salidas, se puede determinar que la urbanización Puerto Azul, en la actualidad presenta en un día típico una generación y atracción de viajes de alrededor de 19677 viajes. Los viajes generados representan el 45.77%, mientras que los viajes atraídos están en el orden del 54.23%.

Realizando la comparación de los registros históricos de las garitas de ingreso a Puerto Azul, respecto a las mediciones de volúmenes de ingreso y de salida, se puede indicar que dichos valores presentan similitud. De los datos de conteo se obtuvo que en un día típico se generan 20521 viajes. Los viajes generados representan el 46.52%, mientras que los viajes atraídos están en el orden del 53.48%.

4.4 DETERMINACION DE TASA CRECIMIENTO VOLUMENES DE INGRESO A PUERTO AZUL.

Con el fin de conocer la variación de volúmenes presentes en la intersección de ingreso a Puerto Azul, se realizó la recopilación de datos de conteo, que se tienen para esta intersección.

Los datos recopilados, corresponde a otros estudios ejecutados por el consultor, información que fue recopilada mediante sistema de conteo con videograbadoras, llevados a cabo en el año 2018 (Figura 19), año 2019 (figura 20) y año 2025 y (figura 4). Del análisis de los datos históricos, se puede indicar que, en la intersección en los últimos años, se a presentado un crecimiento promedio del 5%, en los volúmenes mixtos presentes, mientras que para los vehículos livianos se ha presentado un crecimiento promedio del 8% (Figura 22)

Figura. N° 19. Volumen año 2018 Calzada de Servicio ingreso Residentes a Puerto Azul "Puerta 1"

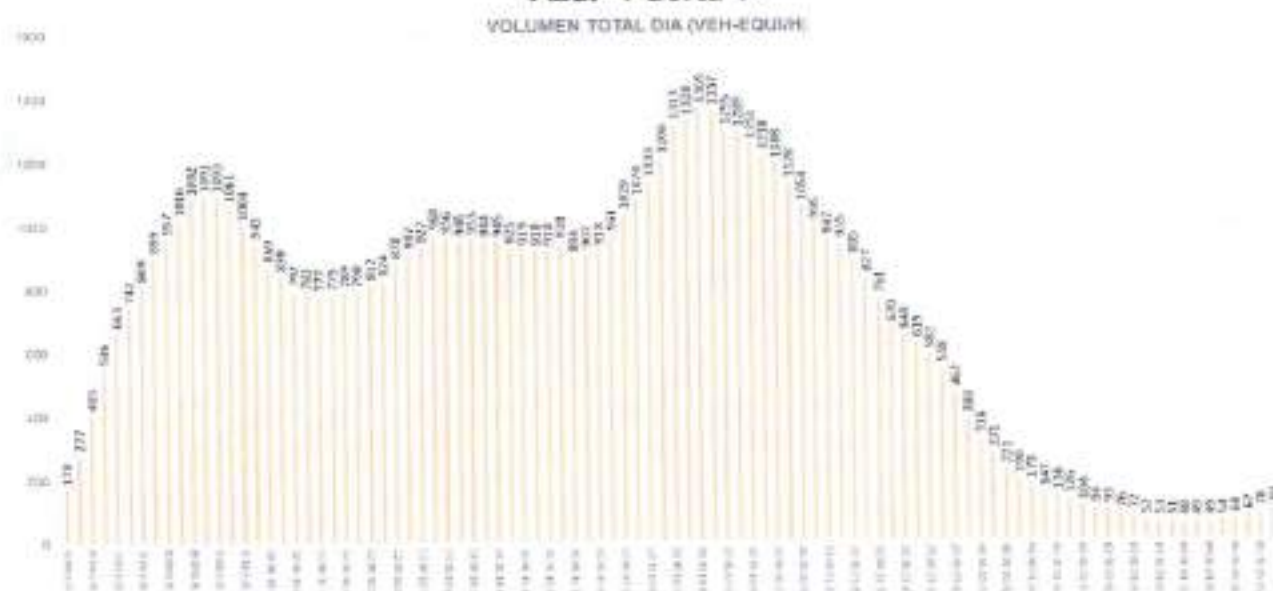
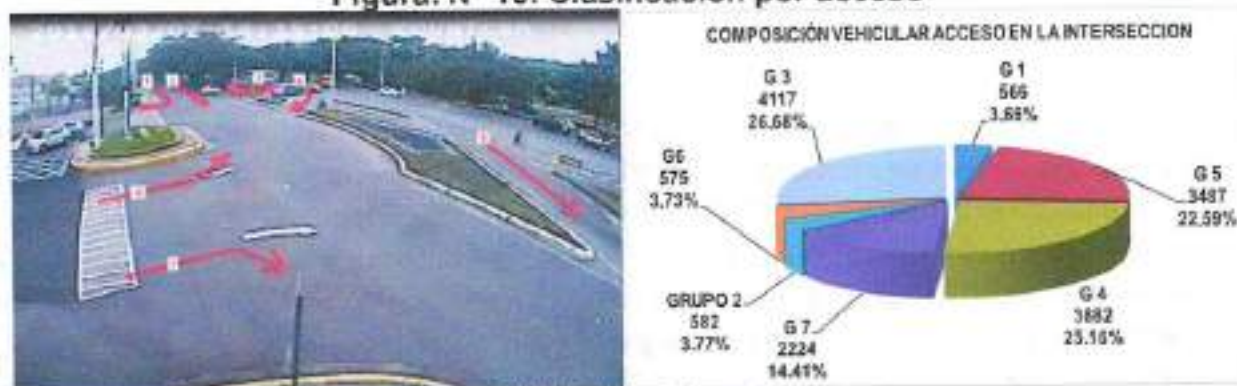
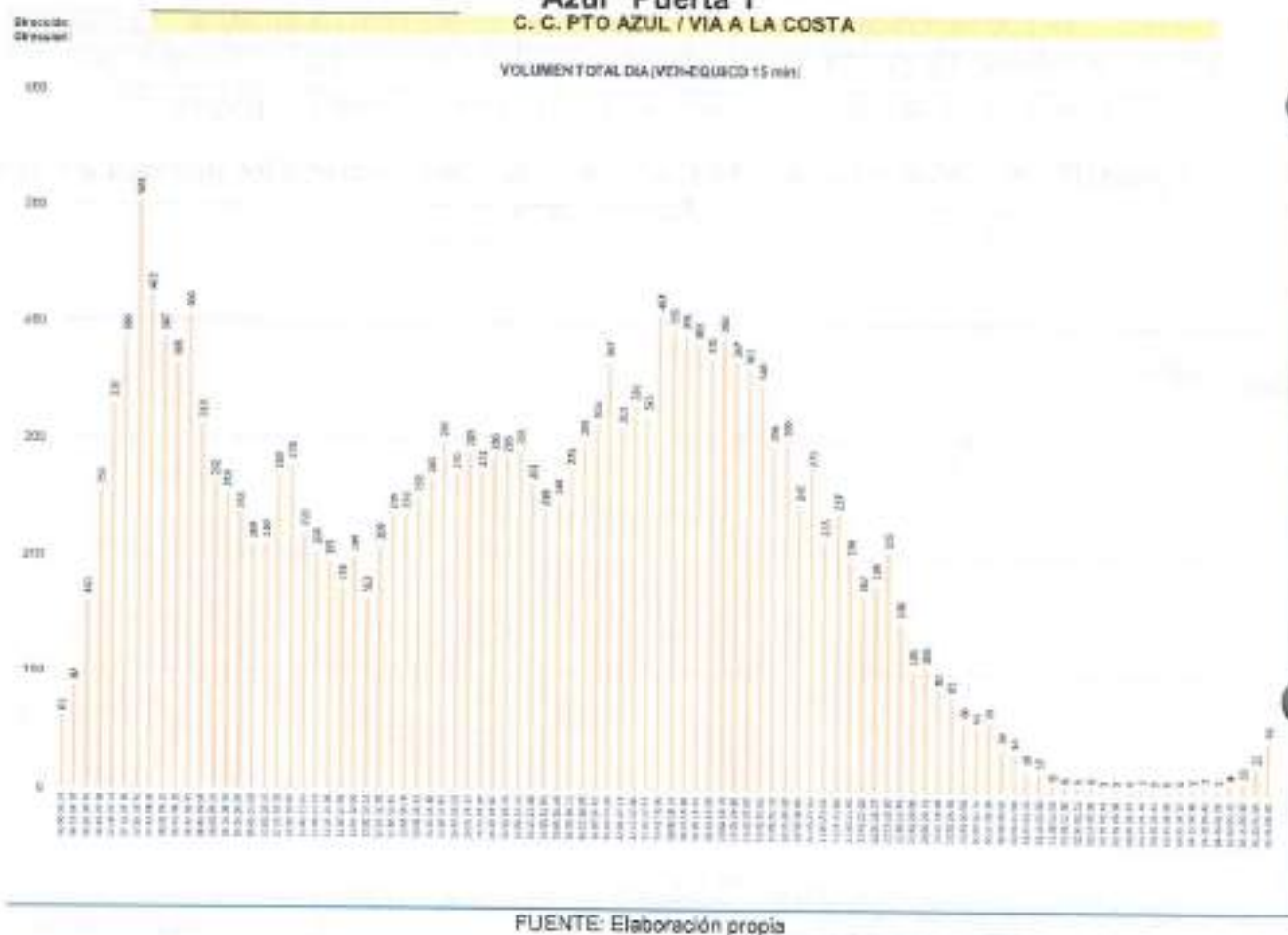


Figura. N° 10. Clasificación por acceso



De la revisión de los datos del conteo realizados en el año 2018, en la "puerta 1" de ingreso a Puerto Azul, se obtuvo que se presenta un volumen de 1365 Veh-Equiv/H, en el periodo de pico de la tarde, en el horario de 18:30 a 19:30. En cuanto a la clasificación por tipo de vehículo se observa que un 99,75% equivale a vehículos livianos, un 0,25% a pesados. Respecto a la distribución por acceso, se tiene que el 28,82%(4302 veh/día) ingresan a Puerto Azul; un 18,14% (2971 veh/día) salen de Puerto Azul y un 53,14% (9026 veh/día) circulan por el carril de servicio.

Figura. N° 20. Volumen año 2019 Calzada de Servicio ingreso Residentes a Puerto Azul "Puerta 1"



De la revisión de los datos del conteo para el año 2019, en la "puerta 1" de ingreso a Puerto Azul, se obtuvo que se presenta un volumen de 1697 Veh-Equiv/H, en el periodo de pico de la mañana, en el horario de 08:00 a 09:00 (Figura N° 20). En cuanto a la clasificación por tipo de vehículo se observa que un 95,43% equivale a vehículos livianos, un 1,06% a pesados, 3,60% motos, 0,06% buses y escolares. Respecto a la distribución por acceso (Figura N° 21), se tiene que el 20,37%(4687 veh/día) ingresan a Puerto Azul; un 17,18% (3317 veh/día) salen de Puerto Azul y un 36,73% (6096 veh/día) circulan por el carril de servicio en dirección hacia Guayaquil.

Figura. N° 21. Volumen año 2019 Distribución por acceso "Puerta 1"



Figura. N° 22. COMPARACION VOLUMENES PRESENTES CALZADA DE SERVICIO – INGRESO A PUERTO AZUL "Garita 1"



4.5 REVISIÓN DE LINEAS DE FLUJO Y MOVIMIENTOS CONFLICTIVOS EN LAS INTERSECCIONES.

Con el fin de poder identificar los puntos donde se presentan interferencias de los movimientos vehiculares y/o peatonales, para la calzada de Servicio de la vía a la Costa en el tramo desde la intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1" hasta el ramal de incorporación ubicado a 60 metros de la salida Garita 3 de Puerto Azul, se procedió a realizar las respectivas revisiones de terreno.

De la revisión se pudo identificar que en la actualidad se presentan cinco (5) puntos de interferencias de flujos vehiculares y peatonales. En cuanto a los puntos identificados se tiene:

1. Intersección de Ingreso a Puerto Azul "Garita 1" (Figura 23), donde en la actualidad se están presentando un total de cincuenta y dos (52) puntos de conflicto, por los siguientes movimientos que se realizan en la intersección:
 - Diez (10) Movimientos vehiculares
 - Seis (6) movimientos peatonales
 - Dos (2) movimiento de ciclistas

Figura. N° 23 Identificación de movimientos y puntos de conflicto "GARITA 1" .



FUENTE: Elaboración propia – Software de planeamiento LISA+

2. Paso cruce ubicado en las rampas de acceso al puente Peatonal (Figura 24), donde en la actualidad se están presentando un total de tres (3) puntos de conflicto, por los siguientes movimientos que se realizan en la intersección:
 - Un (1) Movimiento vehicular
 - Un (1) Movimiento peatonal.

Figura. N° 24 Identificación de movimientos y puntos de conflicto (Paso Peatonal).



FUENTE: Elaboración propia – Software de planeamiento Lisa+

3. Intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 2" (Figura 25), donde en la actualidad se están presentando un total de veintiocho (28) puntos de conflicto, por los siguientes movimientos que se realizan en la intersección:
 - Siete (7) Movimientos vehiculares.
 - Tres (3) Movimientos peatonales.

Figura. N° 25 Identificación de movimientos y puntos de conflicto (Garita 2).



FUENTE: Elaboración propia – Software de planeamiento Lisa+

4. Intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 3" (Figura 26), donde en la actualidad se están presentando un total de cuarenta (45) puntos de conflicto, por los siguientes movimientos que se realizan en la intersección:
- Cuatro (4) Movimientos vehiculares.
 - Tres (3) Movimientos peatonales.

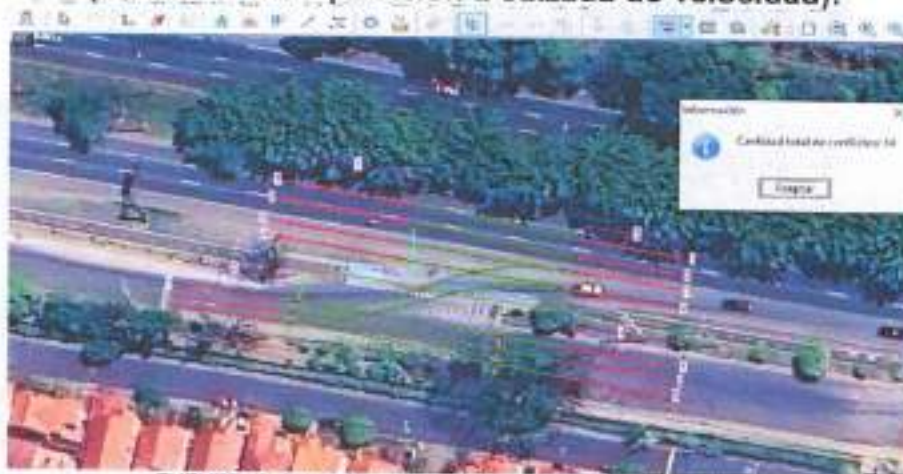
Figura. N° 26 Identificación de movimientos y puntos de conflicto (Garita 3).



FUENTE: Elaboración propia – Software de planeamiento Lisa+

5. Ramal de incorporación calzada de Servicio a calzada de velocidad (Figura 27) donde en la actualidad se están presentando un total de cuarenta (14) puntos de conflicto, por los siguientes movimientos que se realizan en la intersección:
- Tres (3) Movimientos vehiculares.
 - Tres (2) Movimientos peatonales.
 - Un (1) Movimiento ciclistas

Figura. N° 27 Identificación de movimientos y puntos de conflicto (Ramal de incorporación a calzada de velocidad).



FUENTE: Elaboración propia – Software de planeamiento Lisa+

4.6 REVISION CONDICIONES OPERATIVAS DE VELOCIDAD (GOOGLE MAP).

De la revisión de las condiciones de operación típica del tránsito en la zona de influencia a la Urbanización Puerto Azul, se pudo establecer que existen varios periodos del día donde se presentan problemas de congestión, en donde se pudo identificar entre otros:

1. En la franja horaria desde las 07:00 hasta 09:30 (figura 28) los días de Lunes a Viernes, se presenta gran congestión vehicular, en la vía a la Costa desde el ramal e incorporación a la Rodríguez Bonín hasta el primer retorno de la vía a la Costa. Este represamiento es causado principalmente por la reducción de carriles que se presenta en el tramo comprendido desde la Perimetral hasta al ramal incorporación de tráfico de la Rodríguez Bonín hacia la avenida del Bombero. Problema de tráfico que afecta la movilidad para la salida e ingreso de los usuarios de la Urbanización Puerto Azul principalmente (figura 29), ya que, al estar congestionada la calzada de velocidad, los usuarios se desplazan hacia la calzada de servicio, bloqueando el ingreso y salida de los vehículos de Puerto Azul.

Figura. N° 28 Congestión y represamiento vehicular "Reducción carriles"



FUENTE: Elaboración Google Map.

Figura. N° 29 Congestión y represamiento vehicular "Desde Ramal Av. Rodríguez Bonín"



FUENTE: Elaboración Google Map.

2. Adicional a los problemas identificados en el periodo de la mañana, ya se observan otros problemas de congestión (figura 30) en la intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1" en diferentes periodos del día, entre otros:
 - Lunes en el periodo pico de la mañana (07:50 am)
 - Lunes en el periodo de medio día (14:00).
 - Viernes en el periodo de medio día (10:00 y 12:00).
 - Viernes en horas de la noche (21:00)

Figura. N° 30 Congestión Intersección Puerto Azul "Garita 1"



FUENTE: Elaboración Google Map.

Análisis de las condiciones operativas:

1. De acuerdo a lo registrado en el Google Map, este sector presenta grandes problemas de movilidad especialmente en la hora pico de la Mañana, lo que se debe principalmente a la falta de continuidad en el número de carriles. Se pasa de seis (6) carril que presenta la vía a la Costa en sus dos (2) calzadas a una vía de una (1) calzada con tres (3) carriles, presentando un cuello de botella.
2. En la intersección de ingreso a la Urbanización Puerto Azul, debido a que se presenta una configuración vial donde confluyen gran cantidad de flujos y del creciente número de viajes generados por los nuevos proyectos implementados en este sector, se observa que la brecha de paso para el cruce de vehículos se está reduciendo, por lo que hace que la operatividad cada día sea menos eficiente.

4.7 DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

La calzada de servicio de la Vía a la Costa es la única y principal vía en este sector de la ciudad, donde se observa que la operación del tránsito se realiza a flujo libre y presenta una operación aceptable para la movilidad en las horas valle. Mientras que en algunas franjas horarias ya se empiezan a notar algunos problemas de congestión y conflictos vehiculares, debido al aumento en los volúmenes vehiculares y a la concentración de varios movientes en un mismo punto.

Del análisis y observaciones a la operación del tránsito (Fotos de la 1 a la 3), se pudo identificar que en la intersección que se forma al ingreso a Puerto Azul "Garita 1", se observó y registro una gran cantidad de vehículos realizando maniobras peligrosas que afectan la seguridad vial tanto de peatones, ciclistas y vehículos. Dentro de las observaciones entre otras, se tiene:

1. Se registro que 161 vehículos entre livianos y pesados realizan el movimiento prohibido (figura 31) desde la calzada de servicio hacia la calzada de velocidad, en la intersección del ingreso a Puerto Azul "Garita 1"

Figura. N° 31. Identificación movimientos que afectan la seguridad vial

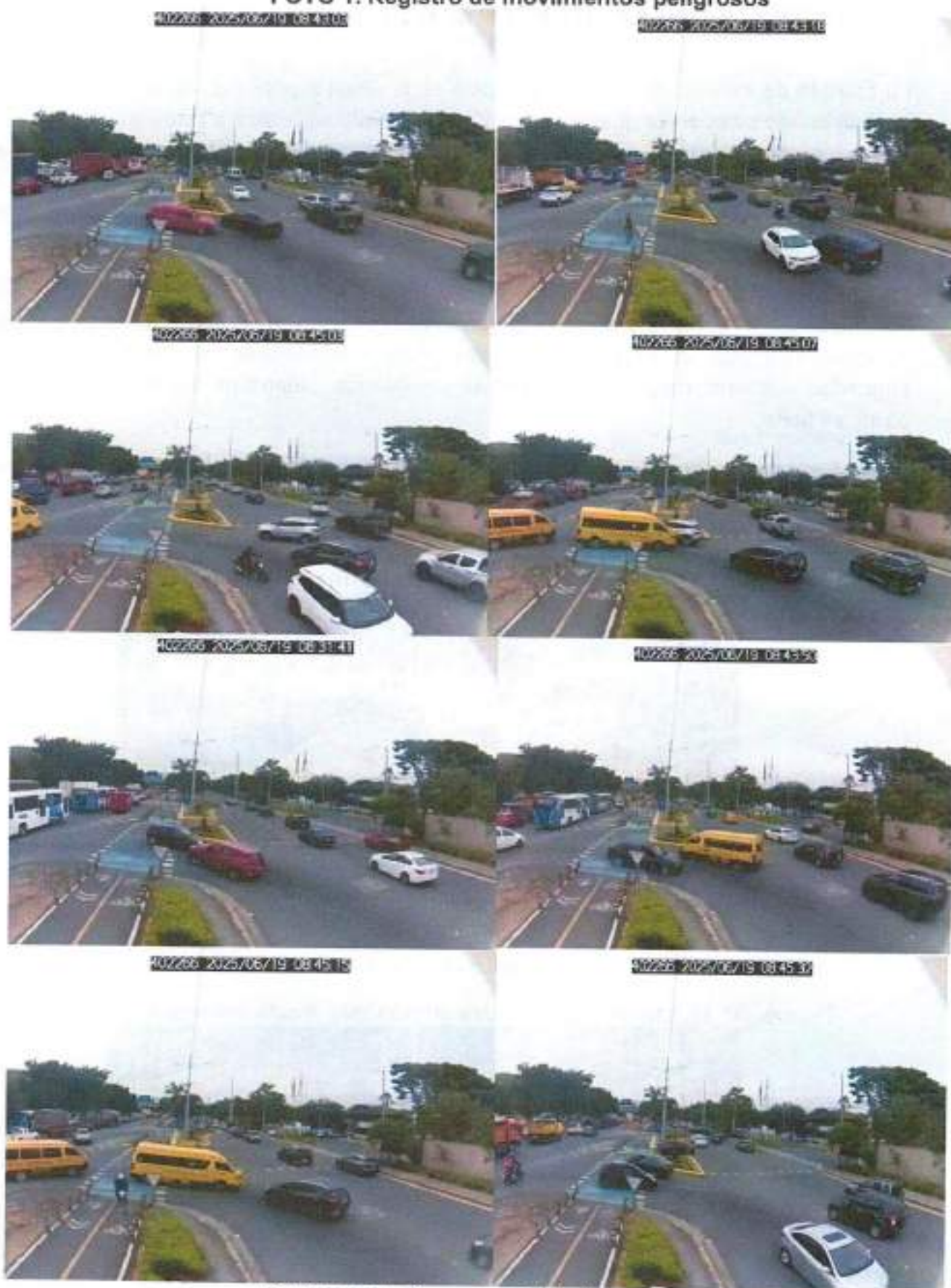


2. Otro de los movimientos prohibidos observados, (figura 32).

Figura. N° 32. Identificación movimientos que afectan la seguridad vial



Fuente: Elaboración propia , Realización conteos

FOTO 1. Registro de movimientos peligrosos

Fuente: Elaboración propia , Realización conteos



Fuente: Elaboración propia , Realización conteos



FOTO 2. Registro de congestión vehicular garita 1



FOTO 3. Registro de congestión vehicular garita 2

Fuente: Elaboración propia , Realización conteos

4.8 ANALISIS DE OPERACIÓN EN LA SITUACION ACTUAL (SIMULACION).

En el presente capítulo se evalúan las condiciones operacionales de los sitios o intersecciones, utilizando la malla vial circundante para efectuar las operaciones de ingreso y salida del proyecto.

Para el análisis de capacidad de las intersecciones se procede a evaluar cada uno de los nodos. Estos análisis de capacidad se desarrollan bajo los criterios del Manual de Capacidad Americano (HCM-2005), definiendo de manera aislada la mejor condición de control del tráfico, así como el nivel de servicio en el cual opera cada sitio.

DESCRIPCION CONDICIONES OPERATIVAS

Los análisis y evaluaciones efectuadas en el presente trabajo están encaminados a realizar la evaluación del funcionamiento del tráfico y especialmente la operación de vehículos que ingresan - salen de la Urbanización Puerto Azul, los cuales utilizan la calzada de servicio de la Vía a la Costa.

4.8.1 *ORDENAMIENTO Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA INFORMACIÓN DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO*

Tal como se mencionó en los capítulos anteriores, se prepararon tablas y gráficas con los datos de ingeniería de tránsito obtenido por el Consultor.

Con base en la experiencia del Consultor en estudios similares, se utilizaron programas de cómputo comerciales para realizar el almacenamiento inicial de los datos obtenidos en campo, así como para diversos análisis preliminares de ingeniería de tránsito.

También, se aprovecharon hojas de cálculo desarrollados por el Consultor para ciertos análisis y la representación gráfica de algunos resultados.

Por otra parte, el desarrollo de estos trabajos preliminares también sirvió para ordenar toda la información requerida como insumo para los análisis de simulación de la situación actual de la red vial de estudio con el programa AIMSUN.

Con el programa AIMSUN, se realizó la simulación para la calzada de servicio de la vía a la costa en el tramo comprendido desde la "Garita 1" hasta el ramal (ubicado a 60 metros de la salida de Puerto Azul "Garita 3"), el cual permite la conexión de la calzada de Servicio hacia la Calzada de Velocidad.

Del análisis y revisiones en terreno, se pudo comprobar que este corredor vial y su área de influencia, presentan un comportamiento aceptable en las horas valle, pero en algunos periodos ya la situación presenta grandes problemas para la movilidad.

Para realizar la simulación, se llevó a cabo la calibración del modelo, de tal forma que las condiciones de operación se acerquen a las presentes la actualidad en calle, por tal razón se efectuó la comprobación de los volúmenes que ingresan a la red (Figura N°31), los cuales deben estar de acuerdo con los medidos en terreno.

Figura N°31. Flujo Simulado situación actual.



Fuente: Elaboración propia, simulación con AIMSUN, de la situación actual.

De la simulación con el software AIMSUN, se obtiene que las vías y sus ramales, presentan una operación aceptable en horas valle, mientras que para la hora pico de mañana la situación es crítica con velocidades inferiores a los 10km/h, para la Avenida 56 (Vía a la Costa), mientras que por la calzada de servicio la velocidad es menor a los 30km/h., se puede indicar que presentan un **NIVEL DE SERVICIO entre C y F**, donde las velocidades están entre 10 y 30 Km/h, presentando los mayores problemas desde el ramal de incorporación de la calzada de Servicio hacia la calzada de velocidad (Figura N° 32, 33 Y 34). Por otro las intersecciones ubicadas en el tramo de vía, en la hora pico, ya empiezan a presentar problemas operativos, el mayor problema y donde la intersección funciona con **NIVEL DE SERVICIO F.**, es el ramal de incorporación de calzada de Servicio hacia la Calzada de Velocidad (figura 35), Los datos de parámetros de tráfico obtenidos para la situación actual, se observan en la Tabla 1.

Figura N°32 velocidad y Nivel de servicio situación actual



Fuente: Elaboración propia, simulación con AIMSUN, de la situación actual.

Figura N°33 Tiempo de demora en los ramales



Fuente: Elaboración propia, simulación con AIMSUN, de la situación actual.

Figura N°34 Tiempo de viaje simulado



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados obtenidos en simulación con AIMSUN, de la situación actual

Figura N°35 Nivel de Servicio en las intersecciones

Fuente: Elaboración propia- simulación con AIMSUN, de la situación actual.

Tabla N°1. RESULTADOS SIMULACION SITUACION ACTUAL

PARAMETRO DE TRAFICO	VALOR	DESVIACION	UNIDADES
Cola Media - Todos	125,87	74,78	veh
Consumo de Combustible - Todos	1425,38	112,62	l
Densidad - Todos	45,3	0,93	veh/km
Distancia Total de Viaje - Todos	10959,37	387,02	km
Emisión IEM - CO2 - Todos	4597655,83	ND	g
Emisión IEM - NOx - Todos	12125,18	ND	g
Flujo - Todos	6543,33	739,25	veh/h
Número de Paradas - Todos	0,09	0,01	#/veh/km
Número Total de Paradas - Todos	9123,71	1731,97	0
Tiempo de Demora - Todos	139,35	13,15	seg/km
Tiempo de Parada - Todos	39,58	6	seg/km
Tiempo de Viaje - Todos	206,22	12,63	seg/km
Tiempo Total de Viaje - Todos	653,84	82,67	h
Velocidad - Todos	19,86	0,59	km/h

Fuente: Elaboración propia simulación con AIMSUN, de la situación actual

En términos generales, para la situación actual desde el punto de vista teórico, para las horas valle se observa un funcionamiento aceptable, en relación con los volúmenes presentes (Tabla 1). En cuanto a las condiciones teóricas para la hora de máxima demanda de la mañana, ya es crítica y al simular se presentan bloqueos y congestión en varios puntos, lo que se asemeja a la realidad, por lo que se puede afirmar que existen problemas considerables de movilidad específicamente en el periodo pico de la mañana, y la causa principal se presenta por la reducción de carriles presentes en el tramo desde la Avenida Perimetral hasta la avenida Rodríguez Bonín donde solo se cuenta con dos (2) carriles de circulación.

5 SITUACIÓN CON IMPLEMENTACION DE PROYECTO NUEVO

De acuerdo a lo indicado en el capítulo anterior, las condiciones de movilidad en la avenida 56 (Vía a la Costa) en el tramo desde Puerto Azul hasta la avenida Rodríguez Bonín, es crítica para los periodos pico y principalmente para el periodo de la Mañana.

Por tal razón la implementación de proyectos que sea fuente de generación y atracción de gran cantidad de viajes es perjudicial para la movilidad. **NO** solo para los usuarios y residentes de Puerto Azul, sino para todos los residentes de las ciudadelas ubicadas en el tramo desde la avenida Perimetral hasta Chongón y también para la movilidad de los usuarios que se desplazan desde la provincia de Santa Elena, incluidos los usuarios del Puerto de Aguas profundas y el Futuro Aeropuerto.

Con el fin de conocer los posibles impactos que se presenten en la movilidad del sector, se procederá a evaluar el impacto que se puede presentar, por la implementación de un PROYECTO NUEVO.

Para realizar la evaluación se considerará entre otros:

1. Identificar el tipo del nuevo proyecto y sus características.
2. Identificación de usos, áreas que se van a implementar y el numero de estacionamientos que se va a implementar.
3. Estimación de viajes generados y atraídos por el proyecto.
4. Identificación de nueva vía de ingreso al proyecto
5. Proyección del tráfico.
6. Identificación de impactos esperados.

La evaluación se realiza orientada a determinar el impacto general del proyecto en las vías que sirven de acceso al sitio del proyecto, en términos de un posible incremento del tráfico, el cual puede ser originado por los procesos de atracción de nuevos viajes, originados por la construcción del nuevo proyecto. Con la evaluación se busca determinar las condiciones de operación del tránsito mediante la determinación de las capacidades y Niveles de Servicio del área de influencia del proyecto.

5.1 IDENTIFICACION PROYECTO NUEVO

De acuerdo a lo indicado por el comité de Puerto azul y a la información suministrada, se identificó que se tiene previsto la construcción del proyecto: **BLUE TOWN**.

5.1.1 DISTRIBUCCION AREAS DEL PROYECTO

De la información suministrada referente al proyecto, esta se puede indicar que está incompleta, ya que se indica usos, pero no existe cuantificación en cuanto al número de comercios, viviendas u oficinas a implementar. En cuanto a los datos recopilados y la información descrita es:

"El proyecto cuenta con áreas comerciales, departamentos (suites) y oficinas distribuidas por pisos de la siguiente manera:

Subterráneo:	Parqueos y locales comerciales
Planta baja:	Locales comerciales y parqueaderos.
Primera planta Alta:	Locales comerciales,
Segunda planta alta:	Suites y oficinas.
Tercera planta hasta la novena planta alta:	Suites.
Terraza:	Salón de eventos, piscina y lobby."

El proyecto planteado considera un área de 76804.46 m² y contempla la construcción de áreas comerciales, departamentos (suites) y oficinas distribuidas de la siguiente manera:

Este resumen muestra los metros cuadrados que se disponen para diferentes usos dentro del proyecto, sin embargo, las áreas que se tomaran en cuenta para la estimación de tráfico generado son las de uso comercial, de oficina y residencial"

Descripción	Área (m ²)
Estacionamientos	13597.58
Circulación vehicular	12928.57
Circulación peatonal	16661.02
Circulación vertical	1587.80
Baños Públicos	135.40
Uso comercial	12624.78
Uso de oficina	3280.84
Uso residencial	11333.60
Otras áreas	4654.87
Total	76804.46

Fuente: Información del proyecto

5.1.2 ESTIMACION DE VIAJES CON PROYECTO 100% DESARROLLADO

En cuanto a los viajes que se estimaran para la evaluación del impacto vial, se tomaron los viajes obtenidos de la información suministrada respecto al proyecto BLUE TOWN, de acuerdo a lo indicado "

Para una primera estimación el ITE sugiere el uso de tasas promedio de viajes por área construcción, tal como se muestra en las Figuras 3.6, 3.7 y 3.8 imágenes tomadas del libro "Transportation and Land Development", en donde se estiman los viajes promedios según el área de las residencias, oficinas y comerciales respectivamente. Aquí se puede observar las siguientes tasas de viajes a emplear en hora pico:

- 7.18/4046.86m² (Residencias condominios zonas urbanas)
- 3.49/92.90m² (Oficinas zonas urbanas)
- 5.40/92.90m² (Uso comercial Sh Ctr 100k – 500k sf)

Las áreas a considerar para el cálculo estimado de los viajes generados con el proyecto Puerto Azul (tomando en cuenta el desarrollo completo del proyecto), donde solo se considerarán las áreas destinadas para oficinas, residencias, y locales comerciales, dado que son las de mayor trascendencia en el proyecto, se resumen en la tabla 3.3

TABLA 3.3 ÁREAS A CONSIDERAR PARA CALCULO ESTIMADO DE VIAJES QUE GENERARÍA EL PROYECTO CONSIDERANDO 100% DE DESARROLLO

Descripción	Área (m ²)
Uso residencial	11333.60
Uso de oficinas	3280.84
Uso comercial	12624.78
Total área a considerar	27239.22

Fuente: Información del proyecto"

La cantidad de viajes generados y atraídos por el proyecto (desarrollado al 100%) se estima en **886 veh/h** (entrada y salida), en una hora pico, de lo cual se considera que:

- a) El 83% de los viajes, es decir 737 viajes hora (entrada y salida), se los realizará en los parqueos de visitas, ubicados en el subterráneo y en la planta baja.
- b) Mientras que el 17%, es decir 149 viajes hora (entrada y salida) se los realizará en los parqueos de propietarios (residentes u oficina).
- c) A las instalaciones del proyecto ingresarían 413 veh/h (47%) y saldrían 473 veh/h (53%) durante la hora pico.

Fuente: Información del proyecto"

5.1.3 DETERMINACION DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS

En cuanto al número de estacionamientos del proyecto, para la evaluación del impacto vial, se tomaron los obtenidos de la información suministrada respecto al proyecto BLUE TOWN, de acuerdo a lo indicado en el "numeral 3.7".

3.7 ESTACIONAMIENTOS

El proyecto cuenta con estacionamientos en el subsuelo y en la planta baja, con las siguientes cantidades:

Subsuelo	588 plazas (públicas y de residentes)
Planta baja	308 plazas (públicas)
Total	896 plazas

En referencia a los estacionamientos necesarios para el proyecto, conforme a lo establecido en la "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", expedida por el Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, se tiene:

- 1 c/30m² de locales comerciales y área de atención al público.
- 1 c/oficina de hasta 50m² y 1 parqueo adicional por c/50m² de excedente.
- Adicionalmente, se considera 1 parqueo por cada suite de 44m².

TABLA 37. NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS

Descripción	Área (m ²)	Número de estacionamientos
Locales comerciales	12624.78	421
Oficinas	3280.84	066
Suites	11333.60	256
Total de estacionamientos		742

En la tabla 3.7 se ha determinado 742 estacionamientos necesarios por ordenanza, que comparado con los 896 estacionamientos que ofrece el proyecto se puede concluir que el proyecto cumple la ordenanza y que ofrece un 20% adicional de estacionamientos.

Fuente: Información del proyecto*

5.1.4 CONSIDERACIONES RESPECTO AL ACCESO A NUEVO PROYECTO

De la revisión de la documentación existente, se identificó que el proyecto contempla la implementación del ingreso sobre la Calzada de Servicio de la vía a la Costa en el tramo ubicado desde la intersección de acceso a Puerto Azul "Garita 1" hasta la Garita 2.

Análisis de la ubicación del ingreso Planteado:

1. La longitud del tramo de vía donde se plantea ubicar dicha entrada es de 218 metros (Ilustración 1).
2. En el tramo donde se plantea el ingreso al proyecto, en la actualidad existe una vía de servicio, para los usuarios de los locales comerciales de Puerto Azul.
3. Reglamento interno de la Urbanización "puerto Azul"
4. Estatutos del comité Puerto Azul.

Ilustración 1: Longitud de tramo de vía, donde se plantea implantar el proyecto



ANÁLISIS DEL INGRESO:

5.1.4.1 Zona de entrecruzamiento e ingreso a Nuevo Proyecto.

Con el fin de garantizar la seguridad vial de los usuarios de cualquier proyecto urbanístico, se debe contemplar los diseños adecuados con su respectiva bahía de desaceleración y carril seguro de giro, garantizando que se presente una reducción en la velocidad para el giro y evitando que se presente incorporación de flujos de tráfico a 90 grados, lo que garantiza una eficiencia del flujo vehicular. Lo que puede evitar futuros siniestros de tránsito, al igual que congestión vehicular.

Para el diseño de la bahía de giro o carriles de aceleración y desaceleración, se deben cumplir con unas distancias mínimas de diseño, los cuales deben estar en función de la vía donde se implemente el proyecto y del número de viajes generados y atraídos.

Debido a que la distancia de este tramo de vía, es bien corto, es bien difícil la incorporación de un diseño que reduzca el número de puntos de conflicto, sino al contrario esos se van a incrementar y aumentar los volúmenes de entrecruzamiento. En la actualidad se pudo identificar que en el tramo de la Garita 1 a la Garita 2, existen identificados tres (3) puntos de interferencia que interrumpen el tráfico.

Con la implementación del ingreso al proyecto, se aumenta el número de interferencias al tránsito en este tramo de menos de 200 metros, donde se va a aumentar el número de puntos de conflictos a 85 puntos de conflictos vehiculares y peatonales. (figura 36)

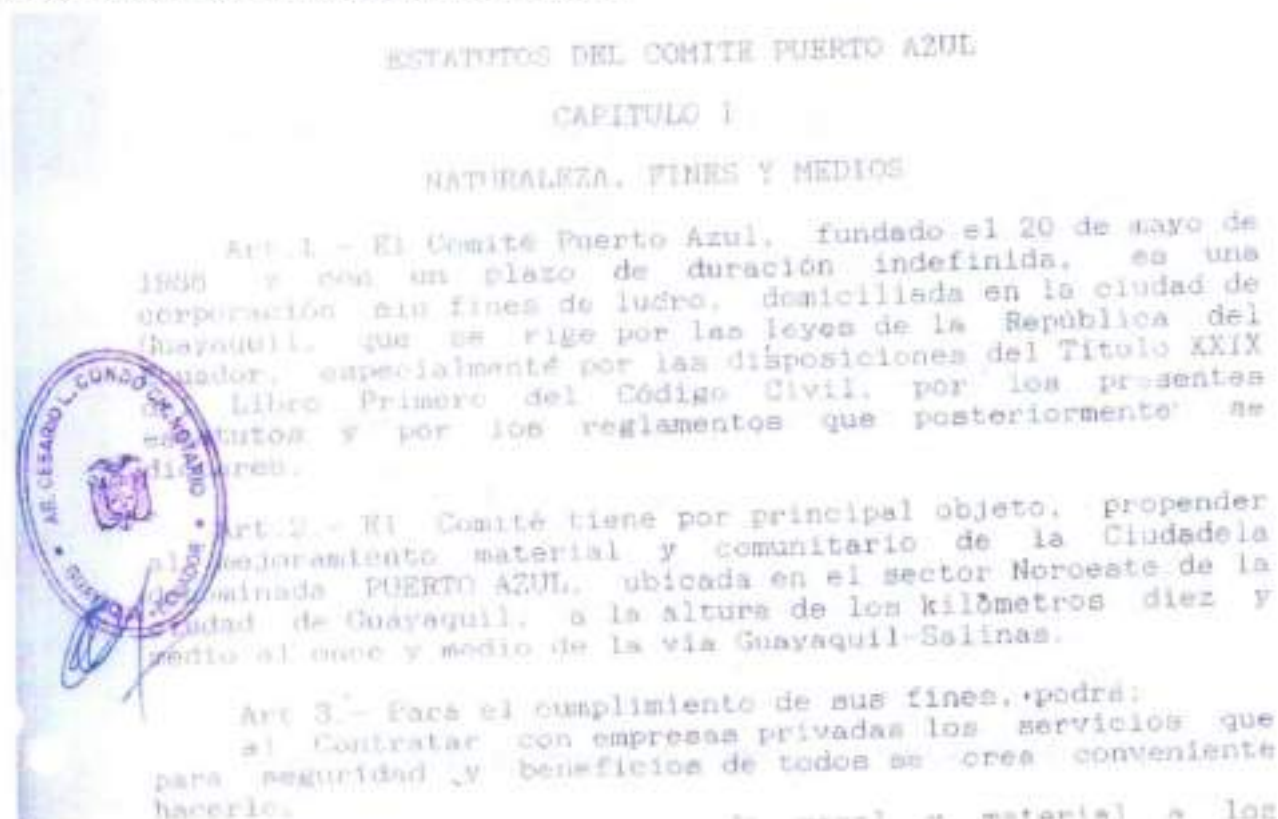
Figura N°36 Incremento en el numero de puntos de conflicto

Acción: Planimetría DWT, Seleccionar, Cortar, Pegar, Apagar, Edición/Modificación



Fuente: Elaboración propia a partir con software de tráfico LISA+ (Situación con proyecto)

5.1.4.2 Estatutos del comité Puerto Azul



Según lo indicado en el Capítulo IV, artículo 11. La asamblea de General es la autoridad máxima del Comité y estará integrada por todos los socios activos. Sus resoluciones obligan al Directorio y a todos los directores socios del comité.

Por tal razón, cualquier actividad, que se quiera realizar que afecte los intereses de la Urbanización, deberán ser evaluada y aprobada por el comité.

5.1.4.3 Reglamento interno de la urbanización “Puerto Azul”

En este documento, se consideran las normas y reglamentos, que rigen a la urbanización cerrada Puerto Azul.

CAPÍTULO UNO.- DE LA SEGURIDAD

ARTÍCULO UNO.- De la entrada de los residentes.-

1.1.- Para precautelar la seguridad de los habitantes de la urbanización Puerto Azul, es obligación del residente y/o propietario, realizar el ingreso y salida en su vehículo por la **puerta # 1**; para ello, es necesario que adquiera la tarjeta magnética que se utiliza para abrir y cerrar la barrera electrónica instalada en esa puerta. Respecto de las otras puertas **2 y 3**, el Comité comunicará mediante boletines y señalizaciones, el servicio de entrada y salida que estas brindaran a residentes y visitantes;

1.2.- Es obligación del residente y/o propietario, identificar a su vehículo con el **sticker** en el parabrisa, o portar el carnet que lo identifique como tal. La identificación del vehículo y de las personas que van en él, permite al personal de seguridad de la urbanización, efectuar el control necesario para prevenir ingresos indebidos y posibles actos delictivos; y,

1.3.- El residente y/o propietario son los únicos que pueden ingresar o salir caminando por las puertas de la Urbanización. Para lo cual deben identificarse con el carnet que los acredite como tales; de otra manera no se permitirá el tránsito peatonal por dichas puertas.

ARTÍCULO DOS.- De la entrada de visitantes y particulares.-

2.1.- El vehículo del visitante, sea este familiar, amigo, o taxi, puede ingresar y salir **únicamente** por la puerta que el Comité designe. El conductor del vehículo visitante debe presentar su identificación para que los guardias hagan el registro respectivo de sus datos y los del vehículo, debiendo indicar el nombre del residente adonde se dirige. Se puede requerir además la identificación de algún ocupante, especialmente cuando el visitante llega en taxi amarillo o en taxi ejecutivo;

2.2.- Al salir, el vehículo del visitante, podrá ser detenido momentáneamente a discreción del personal de seguridad de la urbanización y/o de la Policía Nacional, para una revisión de rutina del interior del vehículo. Para lo cual, el residente y/o propietario debe advertir al visitante sobre esta medida de control; y,

2.3.- Los expresos escolares, vehículos con materiales de construcción, los que hacen entregas de mercaderías, vehículos de constructores, camiones de carga, les está permitido el ingreso y salida **únicamente** por la puerta que el Comité designe. Estos pueden ser, también, objetos de una revisión de control por el personal de seguridad de la urbanización.

ARTÍCULO TRES.- De los empleados domésticos y particulares.-

3.1.- El empleado doméstico, jardinero domestico, obrero de construcción, empleados particulares, guardias particulares, etc., que prestan servicios a residentes y/o propietarios, dueños de negocios, clubes, instituciones educativas y religiosas, constructores y demás organizaciones que se encuentran dentro de la urbanización, pueden ingresar **únicamente** por la puerta designada para tal efecto.

Previamente y con el debido tiempo, se deberá tramitar por escrito, obligatoriamente, el registro de estos trabajadores en la oficina de la Administración del Comité, para que se les pueda otorgar un carnet de identificación o permiso respectivo de

CAPÍTULO CINCO.- NORMATIVA PARA CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO ONCE.- Generalidades.-

11.1.- Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a viernes entre las 08h:00 y las 16h:00; y, los sábados entre las 09h:00 y las 13h:00;

11.2.- El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Guayaquil. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además debe respetar y cumplir con el Reglamento Interno de la urbanización en todos y cada uno de sus puntos;

11.3.- Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Guayaquil.

El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos.

El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

11.4.- Para la implementación de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

ARTÍCULO QUINCE.- De la resolución de las controversias originadas por la aplicación del presente reglamento.-

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los árbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Guayaquil, de conformidad al trámite establecido en la Ley de Mediación y Arbitraje Comercial

5.1.4.4 Observaciones encontradas al planteamiento para la vía de ingreso PROYECTO

De acuerdo a lo indicado en los numerales anteriores, y teniendo en cuenta aspectos técnicos y legales, se consideran que la ubicación del acceso al proyecto, presenta grandes inconvenientes, en lo que se refiere a:

1. En la parte técnica, se observa:

- La longitud para el entrecruzamiento es demasiado corta, por lo que se va aumentar los puntos de conflictos.
- EL movimiento más crítico, y que afectara con mayor impacto negativo, se presenta para los vehículos que ingresan por la Garita 2.

- Se va a aumentar los volúmenes de tráfico por viajes generados, en la intersección de ingreso a Puerto Azul, "Garita 1", ya que esta será paso obligado para todos los nuevos usuarios del proyecto.
- De acuerdo a lo indicado respecto a los viajes generados (886 veh/h, para la hora pico), originara que se presente un incremento en el volumen medio del 70.88%, respecto al volumen actual.
- La intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1", funciona a flujo libre con señalización estática (señal PARE). De las revisiones se observa que, en la actualidad en algunos periodos, las brechas de cruce ya son mínimas, por lo que en algunos intervalos de tiempo es difícil realizar cruce, condición que se verá afectada al momento de entrar el proyecto.
- Por el incremento en los volúmenes de tráfico, es posible que se requiera la implementación de un sistema de regulación de tráfico más efectivo o se deba realizar un rediseño geométrico para la intersección ubicada al ingreso de Puerto Azul "garita1".
- Para el ingreso al nuevo proyecto, se crea una intersección nueva donde la salida y el ingreso es a 90 grados, lo que prácticamente obliga a que los usuarios que en la actualidad circulan por la Calzada de servicio deban detenerse.
- Se va a presentar el conflicto entre los 886 vehículos, que ingresarán/saldrán del nuevo proyecto, contra los (600 veh/h) que actualmente circula por esta calzada, como se puede ver es mayor el número de nuevos usuarios (Viajes generados).
- El proyecto, va a originar que se presente un aumento considerable en la cantidad de peatones. Esto se explica debido a que se va a aumentar el número de trabajadores, los cuales en su mayoría se desplazan en transporte público.
- Respecto a los viajes generados por la Urbanización Puerto Azul en la actualidad es de 1771 viajes hora pico, en cuanto a los generados por el nuevo proyecto son 886 viajes hora. Lo que equivale un incremento en el número de viajes en un 50%.

2. En la parte Legal, se observa:

- En el reglamento interno y estatutos, se indican ciertas consideraciones, específicamente a lo referente a los cerramientos y a las normas de construcción que se deben cumplir respecto a la propiedad privada y normativas de la ciudadela.
- Se ha verificado que, en la documentación revisada, no consta la autorización por parte de la asamblea general de socios como lo establece el artículo 29 literal "G" respecto a derrocamiento de muros o el movimiento de la Garita.

3. Normativa respecto áreas mínimas de construcción de departamentos o suites.

- Según el reglamento, se indica que el área útil mínima de un departamento o suites, no debe ser menor a 80 m^2 . Por tal razón es recomendable que la autoridad competente, verifique los cumplimientos de áreas mínimas, por tipo de uso.

Por lo anterior, se considera que, bajo las condiciones prevalecientes en la actualidad, en cuanto a los aspectos técnicos y legales, la adecuación de la entrada tal como se encuentra planteada, no cumple con las exigencias de los estatutos y reglamentos internos del Comité de la Urbanización Puerto Azul.

5.2 EVALUACION DEL IMPACTO VIAL DEL PROYECTO

Para estimar el impacto que el proyecto NUEVO tiene sobre las vías, se va realizar la evaluación de la capacidad mediante, la simulación con el SOTFWARE AIMSUN.

Aunque en lo concluido en el numeral anterior respecto al nuevo acceso al proyecto, se indica que no cumple con las exigencias del reglamento y estatutos de la urbanización Puerto Azul, se proceder a realizar la simulación para la condición con proyecto, bajo las siguientes consideraciones:

PRIMERA Y UNICA CONSIDERACION ESPECIAL:

Solo se va a reasignar los nuevos viajes generados a la red vial actual, sin considerar vía de acceso al proyecto. Es decir, solo se asume los viajes de paso por los puntos del área de influencia directa al proyecto.

Con esto se podrá determinar identificar los posibles impactos que se pueden presentar, por el proyecto. **No se evalúa ninguna recomendación adicional a las condiciones geométricas existentes.**

Bajo lo indica en el párrafo anterior, se procede a realizar la simulación, teniendo en cuenta: **Que el principio** general de la movilidad en la ciudad es expresado como los deseos de viaje, que se realizan entre las diferentes zonas por diferentes razones o motivos, siendo el más significativo el de los viajes al trabajo. Estos desplazamientos se realizan por diferentes medios de transporte a través de la malla vial.

El proceso de generación de viajes considera los aspectos relacionados con la disponibilidad de suelo, la accesibilidad en términos de oferta vial y de transporte, razón por la cual el procedimiento de evaluación implícitamente involucra los conceptos de los viajes generados y atraídos en función del desarrollo de la ciudad, de la oferta y accesibilidad.

5.2.1 ASIGNACION DE LOS VIAJES GENERADOS POR EL PROYECTO

De acuerdo a lo indicado en el numeral 5.1.2 generación de viajes y numeral 5.1.3 determinación estacionamientos, se tiene, que:

1. La cantidad de viajes generados y atraídos por el proyecto (desarrollado al 100%) se estima en 886 veh/h (entrada y salida), en una hora pico, de lo cual se considera que:
 - a) El 83% de los viajes, es decir 737 viajes/hora (entrada y salida), se los realizarán en los parqueos de visitas, ubicados en el subterráneo y en la planta baja.
 - b) Mientras que el 17%, es decir 149 viajes/hora (entrada y salida) se los realizará en los parqueos de propietarios (residentes u oficina).
 - c) A las instalaciones del proyecto ingresarían 413 veh/h (47%) y saldrían 473 veh/h (53%) durante la hora pico.
2. Se ha determinado 742 estacionamientos necesarios por ordenanza, que comparado con los 896 estacionamientos que ofrece el proyecto se puede concluir que el proyecto cumple la ordenanza y que ofrece un 20% adicional de estacionamientos.

Con los datos de generación de viajes y el número de estacionamientos del proyecto, se procederá a realizar la simulación para la situación con proyecto, con el fin de poder determinar los impactos que se presentarán en el tránsito por la operación del NUEVO PROYECTO.

El nuevo tráfico generado y atraído, necesariamente tendrá que utilizar cualquiera de las calzadas de la Avenida 56 (Vía a la Costa), ya sea que este provenga de cualquier sitio de la ciudad, por ser la única vía existente en el sector.

5.3 AJUSTE DE LOS VOLUMENES PARA LA CONDICION CON PROYECTO

Con el PROYECTO, se está creando un nuevo punto de generación y atracción de viajes a este sector de la ciudad, el cual se puede determinar en un número aproximado de 886 vehículos (entrada y salida), pertenecientes a los propietarios, empelados, y usuarios del nuevo proyecto.

El nuevo tráfico generado y atraído, necesariamente tendrá que utilizar el sistema vial del sector en la zona de influencia, y específicamente los siguientes tramos o puntos de interferencia, entre otros:

1. Calzada de velocidad de la avenida 56 (vía a la Costa)
2. Primer Retorno de la vía a la Costa.

3. Calzada de servicio de la vía a la Costa.
4. Intersección de ingreso a la Urbanización Puerto Azul "Garitas 1 y 2"
5. Ramal de incorporación de calzada de servicio a Calzada de Velocidad ubicada diagonal a la salida de Puerto Azul "Garita".
6. Ramales del intercambiador vial de la avenida Perimetral.
7. Continuación de la avenida 56 (vía a la costa) en el tramo desde Puerto Azul hasta la avenida del Bombero.

5.4 DETERMINACION DE IMPACTOS EN EL TRANSITO PARA LA SITUACION CON PROYECTO, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MOVILIDAD.

Como se mencionó al inicio del capítulo, con la implementación de este proyecto, se espera que se presente un incremento en el número de vehículos que circularan por esta vía y que necesariamente ingresarán a los estacionamientos del proyecto.

Por otro lado, de acuerdo a los viajes generados por el nuevo proyecto, y considerando los volúmenes y viajes presentes en la actualidad, en la intersección de ingreso a Puerto Azul para las diferentes horas pico, de acuerdo a lo siguiente:

1. En la hora pico de la mañana (07:00 a 08:00), se tiene un volumen de 986 veh/hora.
2. En la hora pico de medio día (14:00 a 15:00), se tiene un volumen de 1390 veh/hora.
3. En la hora pico de la tarde (17:00 a 18:00), se tiene un volumen de 1501 veh/hora.

Como se mencionó anteriormente, estos nuevos viajes generados necesariamente tienen que circular por las únicas vías e intersecciones de este sector, por lo que estos volúmenes deben ser asignados y sumados a los actuales, con el fin de poder realizar el proceso de simulación. Bajo la anterior premisa se obtiene que se van a presentar un incremento en los volúmenes de tráfico, los cuales están en el orden de:

1. Para el periodo pico de la mañana se incrementa en un 89.9%, los volúmenes vehiculares.
2. Para el periodo pico del medio día se incrementa en un 63.74%, los volúmenes vehiculares.
3. Para el periodo pico la tarde se incrementa en un 59.%, los volúmenes vehiculares.
4. **Se puede indicar que el valor medio que se incrementa en los volúmenes de tráfico, está en el orden de 70.88%.**

Con el fin de realizar las asignaciones de tránsito, se parte de la siguiente premisa:

Considerando que este proyecto es de uso múltiple, se puede establecer que se mantendrán dos (2) condiciones fijas, en cuanto al incremento en los volúmenes, así:

1. Una que se puede presentar en los periodos pico de la mañana y tardes (hora de salida y regreso a los trabajos), que puede estar en los periodos de 8:00 a 9:00 y 17:30 a 18:30.
2. Y Otra condición que se puede presentar en los periodos de medio día y la hora de la tarde – noche, por efecto de las actividades comerciales.

Bajo estas premisas, en cualquiera de los casos se puede esperar un incremento del volumen 886 veh/h para la situación más crítica, lo que conlleva un aumento del 70.88% en cuanto a las demandas vehiculares, valor bastante significativo para la movilidad del sector y específicamente en los ingresos Puerto Azul "Garita 1 y 2."

Con este incremento se procede a realizar la reasignación del tránsito dentro del sistema vial, de la zona de influencia del proyecto.

Así, es que con base en los resultados de las estimaciones realizadas para el año base se tiene que los volúmenes actuales de tránsito en la intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1" se aumentan en 70.88%. Con esta premisa se procede nuevamente a ajustar los volúmenes, pero en este caso, se incrementarán el volumen de simulación en 886 vehículos, los cuales se cargarán en los enlaces de conexión hacia el nuevo proyecto, como consecuencia del tránsito atraído y generado, por el nuevo proyecto.

Considerando los incrementos en el tránsito en este sector, por la ejecución de este proyecto, se procede a realizar la simulación para esta condición de operación "Situación Con Proyecto"

Terminado este proceso se tienen caracterizados los volúmenes de tránsito para la situación con proyecto.

5.4.1 SIMULACION CONSIDERANDO SITUACION CON PROYECTO

Bajo esta premisa, se realiza la simulación, para el periodo más crítico y de mayor demanda vehicular, el cual debe corresponder a la misma franja horaria en la que se realizó la simulación para la situación actual. en este caso la hora pico de la mañana, asumiendo la condición más crítica, es decir asumir los 886 viajes generados por el proyecto.

Del análisis de los resultados, para esta situación CON PROYECTO se obtiene que algunos tramos de vía en función de la velocidad pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre **D Y F**, velocidades inferiores a 25 km/h. En cuanto a la operatividad en las intersecciones pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre **E Y F**, **demoras superiores a los 60 segundos/vehículo** (Figura N° 37, 38, 39 Y 40 (**Cuadro N°1)) donde se puede observar

que las condiciones de operación se ven afectadas por el aumento de los nuevos viajes generados. Respecto a la comparación de resultados para la situación actual y la situación con proyecto esta se ve en la tabla 3.

NOTA ACLARATORIA: Como se indico en el numeral 5.2 solo se reasignaron los nuevos viajes. No se realiza modificación o ningún tipo de adecuación vial de ingreso a proyecto. Solo se consideran como si los viajes fueran solo de paso.

Figura N°37 Flujo CON PROYECTO



Fuente: Elaboración propia a partir de la simulación con AIMSUN, de la situación CON Proyecto

Figura N°38 Tiempo demora simulada. SITUACION CON PROYECTO



Fuente: Elaboración propia a partir de la simulación con AIMSUN, de la situación CON Proyecto

** Cuadro N°1. Nivel de servicio (HCM):
En función de las demoras.

NIVEL DE SERVICIO			
	Nivel de Servicio	Rango	
	A	0.00 - 10.00	A
	B	10.00 - 15.00	B
	C	15.00 - 20.00	C
	D	20.00 - 25.00	D
	E	25.00 - 30.00	E
	F	30.00 - 40.00	F

En función de Velocidad

	Nivel de Servicio	Rango	
	A	65.00 - 70.00	A
	B	70.00 - 75.00	B
	C	75.00 - 80.00	C
	D	80.00 - 85.00	D
	E	85.00 - 90.00	E
	F	90.00 - 100.00	F

Figura N°39 Velocidad Y Nivel de Servicio.



Figura N°40 Demoras y Nivel de Servicio por tramos.



Figura N°41 Demoras Y Nivel de Servicio en intersecciones.

Fuente: Elaboración propia a partir de la simulación con AIMSUN, de la situación CON Proyecto

Análisis y comparación de resultado de la Simulación, para situación con Proyecto.

Una vez realizada la simulación para cada uno de los escenarios: situación actual y situación con proyecto (Tabla N°3), se obtiene los diferentes parámetros de tráfico, que permitirán identificar las condiciones de operación.

TABLA N°3. Comparativo de resultados de la simulación.

PARAMETRO DE MEDICION	COMPARATIVO DE RESULTADOS (SIT. ACTUAL VS MIDTOWN 100)				
	Unidades	ACTUAL	SIT. CON PROYECTO	DIFERENCIA	%
Cola Media - Todos	veh	125,87	252,47	126,6	100,58%
Consumo de Combustible - Todos	l	1425,38	1617,44	192,06	13,47%
Densidad - Todos	veh/km	45,3	53,26	7,96	17,57%
Distancia Total de Viaje - Todos	km	10959,37	10041,84	-917,53	-8,37%
Emisión IEM - CO2 - Todos	g	4597655,83	4799258,2	201602,37	4,38%
Flujo - Todos	veh/h	6543,33	6271	-272,33	-4,16%
Número Total de Paradas - Todos	0	9123,71	15099,87	5976,16	65,50%
Tiempo de Demora - Todos	seg/km	139,35	257,17	117,82	84,55%
Tiempo de Parada - Todos	seg/km	39,58	158,72	119,14	301,01%
Tiempo de Viaje - Todos	seg/km	206,22	329,41	123,19	59,74%
Velocidad - Todos	km/h	19,86	14,55	-5,31	-26,74%

En términos generales, se puede observar que, para la situación con proyecto, la mayoría de parámetros se verán afectados y se empieza a aumentar la congestión, como resultado en el aumento de los nuevos viajes generados.

Respecto a los parámetros de comparación de los parámetros de tránsito obtenidos de la simulación se obtiene:

- La longitud de las colas se aumenta en un 100.58%.
- El consumo de combustible se aumenta en un 13.47%.
- La densidad se aumenta en un 17.57%
- Las emisiones de gases CO₂ se aumentan en un 4.38%.
- Las paradas aumentan un 65.50%
- El tiempo de las demoras se aumenta en un 84.55%.
- Las paradas se aumentan en un 301.01%
- El tiempo de viaje se aumenta en un 59.74%
- La velocidad se reduce en un 26.74%
- Se aumenta el flujo simulado en un 2.59 %
- En cuanto a los volúmenes simulados (-4.16%) y las distancias de viaje (-8.37%), estas se reducen, **Debido a la congestión, por tal razón no puede circular mayor cantidad de vehículos, este parámetro es el más significativo, pues, aunque se aumenten los viajes generados, estos no pueden ser atendidos.**

6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 CONCLUSIONES

Una vez realizado, las revisiones de terreno, recopilado información de conteos de tráfico, revisado los históricos de comportamiento de tráfico (Google Map) y registros históricos de ingresos a la urbanización Puerto Azul (generación y atracción de viajes), para la situación actual, se puede indicar lo siguiente:

- Las condiciones de operación de la avenida 56 (Vía a la Costa) en el tramo de Puerto Azul hasta la avenida Rodríguez Bonín, presenta grandes problemas de congestión especialmente en las horas pico, lo que se debe principalmente a la reducción de la capacidad vial, debido a la variación de la sección vial, teniendo la siguiente configuración:
 - La sección vial de la Avenida 56 (Vía la Costa), para sentido circulación "OESTE – ESTE" tiene la siguiente configuración:
 - Tramo Puerto Azul – ingreso A cooperativa Puerta al sol: está conformada por dos(2) calzadas con tres (3) carriles cada uno.
 - Tramo ingreso a Cooperativa Puerta Al sol hasta intercambiado Avenida Perimetral: Una (1) calzada con 3 carriles.
 - Tramo Avenida Perimetral hasta puente Av. Rodríguez Bonín: una calzada con dos (2) carriles.
- Los volúmenes vehiculares presentes en las horas pico, ya superan la capacidad vial. De los registros de conteo tomados en el tramo de salida Cooperativa Puerta al Sol a la avenida Perimetral es de 7085 veh-equ/h (07:00 a 08:00). Si un carril teóricamente puede soportar 1800 veh/hora en condiciones ideales y este tramo se tienen señalizados tres(3) carriles, la capacidad ofrecida es de 5400 veh/h. Luego esto explica matemáticamente la principal causa de congestión.

NIVEL DE SERVICIO AÑO 0 (2024) HORA PICO TRANSITO NORMAL							
UBICACIÓN	SENTIDO CIRCULACION	VOLUMEN HORA PICO (VEH-EQUIV)	VOLUMEN HORA TOTAL VIA A LA COSTA	N° CARRILES POR SENTIDO	VHP POR CARRIL	RELACION VC	NIVEL DE SERVICIO
		VLE	VLE		VLE		
PUERTO AZUL	E-O (GYE-PTO AZUL)	5,421	5,421	3	1,807	1,68	E
	O-E (PTO AZUL - GYE)	7,085	7,085	3	2,362	1,31	F

6.1.1 DATOS RELEVANTES OBTENIDOS PARA LA SITUACION ACTUAL DEL ESTUDIO:

- I. El TPDA actual, estimado para la de la avenida 56 (vía a la costa) en el tramo de Puerto Azul hasta la avenida Perimetral es de 77594 veh-equ/día.
- II. El numero de residentes de la urbanización es aproximadamente 11.000 habitantes, de acuerdo a los datos del último censo nacional y de los datos suministrados por el comité de Puerto Azul.
- III. El volumen de transito que se presenta en la actualidad en la hora pico de la tarde, en la intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1" es de 1501 veh-Equ/h.
- IV. En cuanto a las vías que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, estas se encuentran operando en **Nivel de servicio C Y F**, así: la Calzada de Lenta(servicio) en **C** y la avenida 56 (vía a la Costa) carril de velocidad en **F**.
- V. Que la operación del tránsito en la zona de estudio funciona aceptablemente, en las horas valle, pero en las horas pico es congestionada y especialmente en la hora pico de la mañana, esta operación es crítica.
- VI. Del análisis de registros estadísticos de ingresos y salidas, se puede determinar que la urbanización Puerto Azul, en la actualidad presenta en un día típico una generación y atracción de viajes de alrededor de 19677 viajes. Los viajes generados representan el 45.77%, mientras que los viajes atraídos están en el orden del 54.23%. En cuanto a las horas de mayor generación de atracción de viajes se presenta en el periodo de la tarde con unos ingresos medios de 820 veh/h y una salida de 509 veh/h.
- VII. Realizando la comparación de los registros históricos de las garitas de ingreso a Puerto Azul, respecto a las mediciones de volúmenes de ingreso y de salida, se puede indicar que dichos valores presentan similitud. De los datos de conteo se obtuvo que en un día típico se generan 20521 viajes. Los viajes generados representan el 46.52%, mientras que los viajes atraídos están en el orden del 53.48%. Presentando los mayores volúmenes de ingreso en el periodo pico de la tarde con 878 veh/ingresando y saliendo 915.
- VIII. Para fines de la simulación del sistema actual y CON proyecto, se utilizó la metodología del "HCM" y el programa de cómputo AIMSUN. De esta manera, se logró caracterizar adecuadamente la operación del tránsito en la zona de estudio.

6.1.2 DATOS RELEVANTES OBTENIDOS PARA LA SITUACION CON PROYECTO:

- A. Los datos esperados que se presente por la implementación del proyecto, son los que se encuentran registrados en la información suministrada por el Comité de Puerto Azul, y estos se refieren a:**

De acuerdo a lo indicado en el numeral 5.1.2 generación de viajes y numeral 5.1.3 determinación estacionamientos, se tiene, que:

- *La cantidad de viajes generados y atraídos por el proyecto (desarrollado al 100%) se estima en 886 veh/h (entrada y salida), en una hora pico, de lo cual se considera que:*

- El 83% de los viajes, es decir 737 viajes/hora (entrada y salida), se los realizar en los parqueos de visitas, ubicados en el subterráneo y en la planta baja.
- Mientras que el 17%, es decir 149 viajes/hora (entrada y salida) se los realizará en los parqueos de propietarios (residentes u oficina).
- A las instalaciones del proyecto ingresarían 413 veh/h (47%) y saldrían 473 veh/h (53%) durante la hora pico.
- Se ha determinado 742 estacionamientos necesarios por ordenanza, que comparado con los 896 estacionamientos que ofrece el proyecto se puede concluir que el proyecto cumple la ordenanza y que ofrece un 20% adicional de estacionamientos.

Con los datos de generación de viajes y el número de estacionamientos del proyecto, se procederá a realizar la simulación para la situación con proyecto, con el fin de poder determinar los impactos que se presentarán en el tránsito por la operación del NUEVO PROYECTO.

B. Observaciones encontradas al planteamiento para la vía de ingreso PROYECTO

De acuerdo a lo indicado 5.1.4.4 , y teniendo en cuenta aspectos técnicos y legales, se consideran que la ubicación del acceso al proyecto, presenta grandes inconvenientes, en lo que se refiere a:

- **En la parte técnica, se observa:**

- La longitud para el entrecruzamiento es demasiado corta, por lo que se va aumentar los puntos de conflictos.
- EL movimiento más crítico, y que afectara con mayor impacto negativo, se presenta para los vehículos que ingresan por la Garita 2.
- Se va aumentar los volúmenes de tráfico por viajes generados, en la intersección de ingreso a Puerto Azul, "Garita 1", ya que esta será paso obligado para todos los nuevos usuarios del proyecto.
- De acuerdo a lo indicado respecto a los viajes generados (886 veh/h, para la hora pico), originara que se presente un incremento en el volumen medio del 70.88%, respecto al volumen actual.
- La intersección de ingreso a Puerto Azul "Garita 1", funciona a flujo libre con señalización estática (señal PARE). De las revisiones se observa que, en la actualidad en algunos periodos, las brechas de cruce ya son mínimas, por lo que en algunos intervalos de tiempo es difícil realizar cruce, condición que se verá afectada al momento de entrar el proyecto.
- Por el incremento en los volúmenes de tráfico, es posible que se requiera la implementación de un sistema de regulación de tráfico más efectivo o se deba realizar un rediseño geométrico para la intersección ubicada al ingreso de Puerto Azul "garita1".
- Para el ingreso al nuevo proyecto, se crea una intersección nueva donde la salida y el ingreso es a 90 grados, lo que prácticamente obliga a que los usuarios que en la actualidad circulan por la Calzada de servicio deban detenerse.
- Se va presentar el conflicto entre los 886 vehículos, que ingresarán/saldrán del nuevo proyecto, contra los (600 veh/h) que actualmente circula por esta

calzada, como se puede ver es mayor el número de nuevos usuarios (Viajes generados).

- El proyecto, va a originar que se presente un aumento considerable en la cantidad de peatones. Esto se explica debido a que se va aumentar el número de trabajadores, los cuales en su mayoría se desplazan en transporte público.
- Respecto a los viajes generados por la Urbanización Puerto Azul en la actualidad es de 1771 viajes hora pico, en cuanto a los generados por el nuevo proyecto son 886 viajes hora. Lo que equivale un incremento en el número de viajes en un 50%.

• **En la parte Legal, se observa:**

- En el reglamento interno y estatutos, se indican ciertas consideraciones, específicamente a lo referente a los cerramientos y a las normas de construcción que se deben cumplir respecto a la propiedad privada y normativas de la ciudadela.
- Se ha verificado que, en la documentación revisada, no consta la autorización por parte de la asamblea general de socios como lo establece el artículo 29 literal "G" respecto a derrocamiento de muros o el movimiento de la Garita

Por lo anterior, se considera que, bajo las condiciones prevalecientes en la actualidad, en cuanto a los aspectos técnicos y legales, la adecuación de la entrada tal como se encuentra planteada, no cumple con las exigencias de los estatutos y reglamentos internos del Comité de la Urbanización Puerto Azul.

C. Observación sobre normativa respecto áreas mínimas de construcción de departamentos o suites.

- Según el reglamento, se indica que el área útil mínima de un departamento o suites no debe ser menor a 80 m^2 . Por tal razón es recomendable que la autoridad competente, verifique los cumplimientos de áreas mínimas, por tipo de uso.

D. Determinación de impactos por la implementación del proyecto.

De acuerdo a los viajes generados por el nuevo proyecto, y considerando los volúmenes y viajes presentes en la actualidad, en la intersección de ingreso a Puerto Azul para las diferentes horas pico, de acuerdo a lo siguiente:

- En la hora pico de la mañana (07:00 a 08:00), se tiene un volumen de 986 veh/hora.
- En la hora pico de medio día (14:00 a 15:00), se tiene un volumen de 1390 veh/hora.
- En la hora pico de la tarde (17:00 a 18:00), se tiene un volumen de 1501 veh/hora.

Como se mencionó anteriormente, estos nuevos viajes generados necesariamente tienen que circular por las únicas vías e intersecciones de este sector, por lo que estos volúmenes deben ser asignados y sumados a los actuales, con el fin de poder realizar el proceso de simulación. Bajo la anterior premisa se obtiene que se van a presentar un incremento en los volúmenes de tráfico, los cuales están en el orden de:

- 1) Para el periodo pico de la mañana se incrementa en un 89.9%, los volúmenes vehiculares.
- 2) Para el periodo pico del medio día se incrementa en un 63.74%, los volúmenes vehiculares.
- 3) Para el periodo pico la tarde se incrementa en un 59.%, los volúmenes vehiculares.
- 4) **Se puede indicar que el valor medio que se incrementa en los volúmenes de tráfico, está en el orden de 70.88%.**

E. Resultados obtenidos de la simulación, situación CON PROYECTO.

La simulación, se realizó para el periodo más crítico y de mayor demanda vehicular, el cual debe corresponder a la misma franja horaria en la que se realizó la simulación para la situación actual. en este caso la hora pico de la mañana, considerando la condición más crítica, es decir asumir los 886 viajes generados por el proyecto.

Del análisis de los resultados, para esta situación CON PROYECTO se obtiene que algunos tramos de vía en función de la velocidad pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre **D Y F**, velocidades inferiores a 25 km/h. En cuanto a la operatividad en las intersecciones pasan a operar con **NIVEL DE SERVICIO** entre **E Y F**, **demoras superiores a los 60 segundos/vehículo** (Figura N° 37, 38, 39 Y 40 (**Cuadro N°1)) donde se puede observar que las condiciones de operación se ven afectadas por el aumento de los nuevos viajes generados. Respecto a la comparación de resultados para la situación actual y la situación con proyecto esta se ve en la tabla 3.

NOTA ACLARATORIA: Como se indicó en el numeral 5.2 solo se reasignaron los nuevos viajes. No se realiza modificación o ningún tipo de adecuación vial de ingreso a proyecto. Solo se consideran como si los viajes fueran solo de paso.

F. Análisis y comparación de resultado de la Simulación, para situación con Proyecto.

Una vez realizada la simulación para cada uno de los escenarios: situación actual y situación con proyecto (Tabla N°3), se obtiene los diferentes parámetros de tráfico, que permitirán identificar las condiciones de operación.

En términos generales, se puede observar que, para la situación con proyecto, la mayoría de parámetros se verán afectados y se empieza a aumentar la congestión, como resultado en el aumento de los nuevos viajes generados.

Respecto a los parámetros de comparación de los parámetros de tránsito obtenidos de la simulación se obtiene:

- La longitud de las colas se aumenta en un 100.58%.

- El consumo de combustible se aumenta en un 13.47%.
- La densidad se aumenta en un 17.57%
- Las emisiones de gases CO₂ se aumentan en un 4.38%.
- Las paradas aumentan un 65.50%
- El tiempo de las demoras se aumenta en un 84.55%.
- Las paradas se aumentan en un 301.01%
- El tiempo de viaje se aumenta en un 59.74%
- La velocidad se reduce en un 26.74%
- Se aumenta el flujo simulado en un 2.59 %
- En cuanto a los volúmenes simulados (-4.16%) y las distancias de viaje (-8.37%), estas se reducen, **Debido a la congestión, por tal razón no puede circular mayor cantidad de vehículos, este parámetro es el más significativo, pues, aunque se aumenten los viajes generados, estos no pueden ser atendidos.**

6.2 RECOMENDACIONES

La Municipalidad considerando el desarrollo, que esta teniendo este sector y la implementación de nuevos proyectos, debe tomar medidas urgentes para mejorar la movilidad y garantizar una movilidad segura y eficiente.

El implementar proyectos de uso, múltiple se debe enfocar en lugares donde se cuenten con un sistema vial eficiente.

En zonas residenciales o ya consolidadas, se debe contemplar la implantación proyectos con baja densidad, donde los viajes generados sean moderados, entre algunas recomendaciones planteadas en el estudio, se tiene:

➤ EN EL CORTO PLAZO:

En el corto plazo realizar modificación en reformas viales como:

1. Ampliación el número de carriles para el tramo desde Puerto Azul hasta av. Rodríguez Bonín.

➤ MEDIANO PLAZO

Debido a que, en el tiempo, se incrementaran los volúmenes de tránsito que circulan por la vía a la costa, en el mediano plazo se recomienda:

- A. Realizar reformas geométricas en la vía a la costa, con el fin de mejorar la capacidad vial y dar mayor accesibilidad a todos los residentes de este sector, para esto entre algunas de las recomendaciones, esta:

- Ampliar y construir carriles de servicio en el sentido de circulación de Guayaquil a la Playa.

- Implementar soluciones viales, para poder mejorar los retornos existentes y la conexión de los carriles de servicio del costado NORTE Y SUR. Una posible solución es elevar los carriles de la vía a la Costa y en la parte inferior adecuar retornos y el paso seguro de peatones a nivel (Figura 42)

Figura N°42 SOLUCION VIAL.



➤ LARGO PLAZO

En el largo plazo, considerando los nuevos desarrollos urbanísticos planificados en este sector, la operación del Puerto de Posorja y la construcción del nuevo Aeropuerto, se requiere que se construya una nueva vía, que permita garantizar una mejor movilidad hacia este sector.

ANEXO N° 1. CONTEO

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cuenca: Reformatoria a la Ordenanza para la aplicación del sistema de recaudo en el transporte público	2
- Cantón Cuenca: Que reforma a la Ordenanza reformativa que regula la transferencia de recursos a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, para la ejecución de los presupuestos participativos	7
- Cantón Esmeraldas: Que expide la primera reforma a la Ordenanza de constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial	10
- Cantón Guayaquil: Que regula los servicios de estudio de impacto vial, informe de factibilidad vial por fraccionamiento de lote que contemplen apertura e implementación de vías y análisis de accesibilidad vehicular y peatonal	16
017-2024 Cantón Morona: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que reglamenta el horario de funcionamiento de los establecimientos de expendio y consumo de bebidas alcohólicas, como el uso de espacios públicos	33



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil

M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227 establece que *la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de la eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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. (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales., esto en concordancia con lo estipulado en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*

QUE, el primer inciso del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que *(...) se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)*

QUE, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que *Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. (...)*

QUE, los literales c) y f) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen -entre otras- competencias exclusivas de los gobiernos autónomos las de c) *Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...)* f) *Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción territorial; (...)*, esto en concordancia con lo determinado en los numerales 3 y 6 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador.

QUE, los literales a) y t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescriben que -entre otras- atribuciones del concejo municipal se encuentran a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)
t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde (...)

QUE, el artículo 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina -entre otras- atribuciones del alcalde o alcaldesa, el ejercer la representación legal del GADM-G, y la facultad ejecutiva de la M. I. Municipalidad de Guayaquil de manera exclusiva.

QUE, el artículo 130 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su segundo inciso dispone que *A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal. (...)*

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que, *Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.*

QUE, el literal c) del artículo 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece -entre otras- competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la de *Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los servicios de transporte público de pasajeros y bienes, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito intracantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del Sector.*

QUE, el artículo 102 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial determina que, *En los proyectos de vías nuevas, construidas, rehabilitadas o mantenidas, se exigirá estudios técnicos de impacto ambiental, señalización y seguridad vial de acuerdo a las directrices establecidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Agencia Nacional de Tránsito. En caso de incumplimiento, el Director Ejecutivo de la ANT sancionará al contratista de acuerdo con la Ley y el Reglamento correspondiente. Los GADs metropolitanos o municipales, de acuerdo a la realidad de su circunscripción y en el marco del plan de ordenamiento territorial, previo a la construcción de edificaciones, deberán exigir el estudio técnico de impacto vial, con el fin de precautelar el buen uso de las vías e infraestructura urbana y*

garantizar una movilidad adecuada. Los GADs metropolitanos o municipales deberán además destinar parte de la infraestructura vial a los peatones, con el fin de incrementar las condiciones de seguridad de este sector. Se prohíbe el uso y apropiación de espacios públicos como sitios de operación exclusiva para la prestación de servicios de transporte comercial terrestre.

QUE, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución Nro. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, transfirió las competencias para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, progresivamente, en los términos acordados en dicha Resolución.

QUE, mediante Resolución No. 0009-CNC-2014 de fecha 12 de diciembre de 2014 el Consejo Nacional de Competencias, expidió la regulación para el ejercicio de la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad, a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Metropolitanos, Municipales y Parroquiales Rurales, estableciendo en la Sección III del Capítulo Segundo de dicha resolución, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión de la red vial cantonal urbana.

QUE, en el numeral 1 del artículo 20 de la Resolución Nro. 0009-CNC-2014, determina -entre otras- actividades de control que tienen los gobiernos autónomos descentralizados municipales el de *Controlar el cumplimiento de normas, contratos y especificaciones técnicas vigentes en estudios técnicos y obras de infraestructura vial cantonal urbana.*

QUE, mediante Gaceta Oficial Nro. 38 de fecha 30 de julio de 2012 se publicó la "Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP". Dicha ordenanza ha tenido tres reformas, la primera que fue publicada en la Gaceta Oficial Nro. 69 de fecha 10 de enero de 2014, la segunda reforma que se publicó en la Gaceta Oficial Nro. 29 el 17 de diciembre de 2020, y la tercera reforma que fue publicada en la Gaceta Oficial Nro. 30 el 23 de mayo de 2024.

QUE, en la Gaceta Oficial Nro. 63 de fecha 29 de octubre de 2013 se publicó la "Ordenanza que Regula el Transporte Terrestre, el Tránsito y la Seguridad Vial en el Cantón Guayaquil y que Aprueba el Plan de Movilidad", como la expresión de la visión sistémica de la política de movilidad del Gobierno Municipal para el cantón bajo su jurisdicción.

QUE, el numeral 9 del artículo 5 de la mencionada Ordenanza señala expresamente como uno de los principios rectores de la movilidad urbana el *Mantenimiento de un permanente equilibrio entre el modelo de desarrollo urbano y el modelo de movilidad, orientando el crecimiento de la ciudad hacia la consolidación de un conglomerado compacto y continuo, evitando la dispersión territorial y la creación de espacios monofuncionales, alentando el uso creciente del transporte público masivo y los modos no motorizados de movilidad. Para ello y sin perjuicio de otros requerimientos, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil requerirá que toda nueva edificación tenga como requisito previo a su aprobación, un estudio de impacto de tráfico aprobado bajo las especificaciones establecidas por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil.*

QUE, la Tercera Reforma a la "Ordenanza que regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP.", en su Disposición Transitoria Primera determino que (...) *Considerando que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ejerce de manera directa la competencia de construcción y mantenimiento de la vialidad urbana; desde la vigencia de la presente ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ejercerá de manera directa la competencia de planificación de la vialidad urbana, a través de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE) o la que hiciere sus veces. (...).*

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 7, 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE

LA "ORDENANZA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, INFORME DE FACTIBILIDAD VIAL POR FRACCIONAMIENTO DE LOTE QUE CONTEMPLAN APERTURA E IMPLEMENTACIÓN DE VÍAS Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL"

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto: La presente Ordenanza tiene por objeto regular los servicios de Estudios de Impacto Vial, Informe de Factibilidad Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vías, así como el Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal del cantón Guayaquil, para los proyectos de edificaciones, construcciones y/o proyectos urbanísticos, en etapa de construcción inicial, aumento y remodelación, así como fraccionamiento de lote, que contemplen apertura e implementación de vía.

Artículo 2.- Ámbito y alcance de su aplicación: La presente Ordenanza es de observancia general y de obligatorio cumplimiento en el cantón Guayaquil, para toda persona natural o jurídica que tenga proyectos de construcción de edificaciones y/o proyectos urbanísticos, así como para fraccionamiento de lote que contemplen apertura e implementación de vía, que se ajusten al objeto de la presente Ordenanza.

Artículo 3.-Definiciones: Para efectos de esta ordenanza se adoptan las siguientes definiciones técnicas:

1. **Estudio de Impacto Vial:** Es un estudio técnico cuantitativos y cualitativos que determina el impacto de un proyecto, sea este urbanístico o comercial, hacia la vía, dando como resultado medidas de mitigación para minimizar el impacto por la implementación de dichos proyectos.

Los Estudios de Impacto Vial tienen como finalidad la prevención y mitigación de efectos negativos para mejorar las condiciones de tránsito y movilidad existentes

en el entorno, proponiendo medidas que mitiguen los posibles impactos viales negativos que pueden originar los proyectos u obras antes referidos.

2. **Informe de Factibilidad Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vía:** Constituye un análisis técnico de una propuesta de vía, producto de una solicitud de fraccionamiento de predio, donde se considera las normas técnicas correspondientes de movilidad, así como la de accesibilidad y seguridad vial, según la propuesta establecida.
3. **Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal:** Constituye un análisis técnico cualitativo, donde se determina cómo será el ingreso, salida vehicular y peatonal de un Proyecto de edificación, comercial, residencial y/o mixto, residencial que cumpla con los parámetros mínimos que establecen las normativas vigentes.

Artículo 4.- De la Autoridad Competente: La Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE), será la encargada de receptor, evaluar, así como de determinar la factibilidad o no de los Estudios de Impacto Vial, Informe de factibilidad Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vías y del Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal.

CAPÍTULO II

DE LA EXIGENCIA, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, INFORME DE FACTIBILIDAD VIAL POR FRACCIONAMIENTO DE LOTE QUE CONTEMPLAN APERTURA E IMPLEMENTACIÓN DE VÍAS Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL.

Artículo 5.- Exigencia del Estudio de Impacto Vial: Para los casos que se detallen a continuación, se deberá solicitar la factibilidad del Estudio de Impacto Vial, previo a haber obtenido el registro de construcción que corresponda en las etapas de construcción inicial, aumento, remodelación, o aumento y remodelación, solicitud que será presentada de manera digital a través de los diferentes canales que sean habilitados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, así como de manera física:

1. Todas las edificaciones en etapa de construcción inicial, de uso residencial de a partir de 20 plazas de estacionamiento;
2. Todas las edificaciones en etapa de construcción inicial, de uso mixto residencial/comercial a partir de 20 plazas de estacionamiento;
3. Todas las edificaciones en etapa de construcción inicial, de uso comercial a partir de 15 plazas de estacionamiento;
4. Todas las edificaciones y construcciones existentes que requieran aumento y/o remodelación, a partir de 20 plazas de estacionamiento;
5. Todas las edificaciones y construcciones existentes que requieren cambio de uso de suelo por modificación del edificio, a partir de 20 plazas de estacionamiento;

6. Edificaciones de servicio de transporte, uso industrial (mediano y alto impacto, bodegas y patio de contenedores), servicios de alto impacto (gasolineras, estaciones de servicio) estarán sujetos siempre a la elaboración de estudio de impacto vial al estar relacionado con actividades y características operacionales de los vehículos de carga pesada, considerando radios de giro de ingreso y salida de vehículos pesados;

Así mismo, se deberá de solicitar el Estudio de Impacto Vial para los casos de los proyectos urbanísticos que se detallan a continuación:

1. Para los proyectos urbanísticos: Estos deberán solicitar la factibilidad del Estudio de Impacto Vial, una vez otorgada la aprobación de la consulta previa del anteproyecto, es decir que, para la factibilidad del proyecto urbanístico y autorización de inicio de obra, deberán contar con el Estudio de Impacto Vial.
2. Para los casos de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que hayan obtenido la factibilidad de Estudios de Impacto Vial, y que posteriormente presente a la Municipalidad de Guayaquil rediseños que resulten por cambios de ingresos, salidas, cantidad de estacionamientos de propietarios y/o visitantes, sentidos de circulación, ubicación de garitas y demás; se deberá solicitar informe de factibilidad de un nuevo Estudio de Impacto Vial.

Artículo 6.- Requisitos para obtener la factibilidad del Estudio de Impacto Vial: La persona natural o jurídica deberá presentar dentro de su solicitud, la memoria técnica del proyecto arquitectónico y urbanístico, que incluya el Estudio de Impacto Vial, mismo que contendrá lo siguiente:

1. Descripción general del proyecto, la cual deberá contener:
 - 1.1. Objetivos y Alcance del proyecto.
 - 1.2. Situación actual, aspectos generales y determinación del área de influencia (300 m de radio mínimo) donde se desarrollará el proyecto, su entorno urbano, usos de suelo e infraestructura vial.
 - 1.3. Descripción de las actividades a desarrollarse del proyecto
 - 1.4. Detallar el cuadro de área del proyecto que indique: área de construcción de la edificación, área de circulación peatonal, área de las vías internas, área de estacionamiento; mismas que deberán ser presentadas en el plano de implantación del proyecto y señaladas mediante polígonos.
 - 1.5. Cálculo de estacionamientos conforme a la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil (Gaceta No. 44 de fecha 24 de enero de 2022), y su reforma publicada en Gaceta No. 16 de fecha 19 de diciembre de 2023, el cual deberá de incluir la siguiente información: usos, usos específicos, estacionamientos mínimos requeridos, estacionamientos mínimos visitantes, movilidad unipersonal sostenible.
 - 1.6. Para el cálculo de espacios para estacionamientos de movilidad unipersonal sostenible, se regirá al cumplimiento de la Ordenanza que Regula el Uso de la Bicicleta y Vehículos de Micromovilidad en el cantón Guayaquil (Gaceta No.18 fe fecha 1 de julio de 2020).

- 1.7. El Estudio de Impacto Vial para cada proyecto debe ser a nivel de plan maestro o por etapas, y deberá ser actualizado de acuerdo con el proceso constructivo de cada una de ellas.
- 1.8. Para proyectos de bodegas, galpones y/o almacenamiento, la garita, puerta o control de acceso debe estar ubicado mínimo a 12 metros medidos desde la línea de lindero frontal para que el control sea dentro del predio, sin ocupar acera o vía pública. No debe considerar la vía pública para realizar maniobras para el ingreso y salida. Toda maniobra del vehículo pesado para su acceso debe ser dentro del predio.
- 1.9. Para proyectos de bodegas, galpones y/o almacenamiento y de gasolineras y/o estación de servicios deben presentar la simulación de radios de giro para el ingreso y salida de los vehículos pesados.
- 1.10. Para proyectos relacionados a los Depósitos de contenedores deberá considerarse lo estipulado conforme a Ordenanza que regula las condiciones de ordenamiento y de edificación de los depósitos de los contenedores vacíos temporales en el cantón Guayaquil. (Gaceta No. 10 de fecha 14 de octubre de 2014), y sus reformas.
- 1.11. Descripción de las operaciones de los accesos (ingreso/salida) vehicular y peatonal del proyecto.
- 1.12. Descripciones de las operaciones de carga y descarga de mercancías, si el caso lo amerita.
- 1.13. Descripción de la operación de la zona de parqueos de dueños y visitantes.
- 1.14. Plano de ubicación y delimitación del área de influencia, e identificación de posibles impactos viales.
- 1.15. Plano del estado de las vías dentro del área de influencia del proyecto, con las infraestructuras existentes como señalización y semaforización y la sección vial con dimensiones, del área inmediata del proyecto.
- 1.16. Plano de los sentidos de circulación actual dentro del área de influencia del proyecto.
- 1.17. Informe fotográfico del área de influencia del proyecto.
- 1.18. Planos arquitectónicos y de implantación debidamente acotados y en escala adecuada. Cuando se presenten planos donde no se delimiten específicamente las áreas de la edificación (pasillos, escaleras, etc.) se determinarán los espacios de estacionamientos considerando toda el área de la misma.
- 1.19. Planos arquitectónicos de la ubicación de los parqueos debidamente acotados de propietarios, visitantes, área de carga y descarga con sus respectivas instalaciones y las vías aledañas en AutoCAD con medidas reales.
- 1.20. Plano impreso y digital en formato AutoCAD con las señales de tránsito vertical y horizontal del proyecto, conforme la normativa del Reglamento técnico ecuatoriano INEN RTE-004.

1.21. Plano impreso y digital (AutoCAD) que ilustren una correcta disposición y dimensiones de los estacionamientos.

1.22. Para todo proyecto debe contemplar las normativas vigentes de estacionamientos para personas con movilidad reducida, vehículos eléctricos y del uso de bicicletas y vehículos de Micromovilidad.

2. Sobre los datos de tráfico actual:

2.1. Situación actual del tránsito en el área de influencia:

2.1.1 Para obras de bajo impacto y/o ubicadas en la Red Vial secundaria, los conteos vehiculares, serán realizados durante las 06h00 – 20h00, dos días entre martes a jueves, excepto en días feriados; los volúmenes vehiculares serán clasificados en periodos de 15 min. clasificándolos por tipo de movimiento y vehículo.

2.1.2 Para obras de medio y alto impacto y/o ubicadas en la Red Vial primaria, los conteos vehiculares, serán realizados durante las 06h00 – 20h00, dos días entre lunes a viernes y el sábado, excepto en días feriados; los volúmenes vehiculares serán clasificados en periodos de 15 min. clasificándolos por tipo de movimiento y vehículo.

2.1.3 Los conteos peatonales serán realizados los mismos días de los conteos vehicular clasificados en periodos de 15 minutos, clasificándolo por tipo de movimiento del peatón o por sentido de orientación.

2.1.4 Todo conteo vehicular y peatonal deberán de presentar el soporte técnico del conteo (formato Excel formuladas), planos y croquis (formato AUTOCAD) y análisis de niveles de servicio (formato EXCEL formuladas).

2.1.5 Plano que muestre los movimientos vehiculares aforados del proyecto, debidamente codificados.

2.1.6 Plano de resumen del aforo vehicular que ilustre las horas máxima demanda en la mañana, tarde y de ser necesario en la noche. Los que deberán reflejarse en la tabulación de estos.

2.1.7 Características de las vías que limitan el predio: características geométricas, velocidad operativa, funcionalidad, tipo de control del tráfico (señales de tráfico, semáforos, reductores de velocidad, etc.).

2.1.8 Determinación y localización del número de estacionamientos según tipo de vehículo, especificando el uso específico (visitas, propietarios, carga/descarga, movilidad reducidas y bicicleta).

2.1.9 Determinar los viajes generados por el tipo de uso de la infraestructura proyectada, según el TRIP Generation. Si el proyecto es existente, para la determinación de generación de viajes realizar conteos de un día en proyectos de similares características debiendo adjuntar su respectivo análisis y respaldo.

2.1.10 Análisis de las vías de circulación internas del proyecto, de ser necesario por su configuración deberá obtener niveles de servicio y longitud de cola.

2.1.11 Determinar el Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) del proyecto actual y proyectado.

3. Análisis del Impacto Vial del proyecto:

3.1. Generación de viajes y proyecciones a 10 años.

3.2. Los datos de medición de aforo deberán tener una antigüedad máxima de tres meses.

3.3. Análisis de los accesos peatonales y vehiculares motorizados y no motorizados, nivel de servicio con sus respectivas proyecciones.

3.4. Evaluación y análisis del tránsito vehicular y peatonal en el área de influencia en la hora de máxima demanda determinando los posibles impactos viales, de existir puntos de conflictos deberán ser identificados.

3.5. Análisis de cantidades de parqueos para propietarios y visitantes de acuerdo con normas establecido en este reglamento.

3.6. Análisis de los niveles de servicios de las vías inmediatas dentro del área de influencia del proyecto en su situación actual y situación futura (con proyecto) que incluya proyección a 10 años.

3.7. Análisis y determinación del nivel de servicio peatonal para el proyecto en su situación actual y situación futura (con proyecto)

3.8. Análisis del flujo de capacidad (colas) internas y externas del proyecto, operación interna y su incidencia en la vía pública.

3.9. Propuestas de alternativas de medidas de mitigación del proyecto y su área de influencia que incluya la disminución de puntos de conflictos, un plan de circulación y señalización vial con sus respectivas especificaciones técnicas y plano(s) respectivo.

3.10. Plano de señalización y seguridad vial del proyecto. Esto incluye los diseños definitivos su respectiva memoria y especificaciones técnicas.

Artículo 7.- Exigencia del Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peonal: Para los casos que se detallen a continuación, se deberá solicitar la factibilidad del Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peonal, solicitud que será presentada de manera digital a través de los diferentes canales que sean habilitados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, así como de manera física:

1. Edificios o conjuntos residenciales a partir de 5 unidades de vivienda y menos de 20 plazas de estacionamientos;
2. Proyectos de uso comercial que requieran, a partir de 5 y hasta 15 plazas de estacionamientos;

3. Las edificaciones y construcciones existentes que realicen el trámite para el cambio de uso de suelo de residencial a comercial.

Artículo 8.- Requisitos para obtener la factibilidad de Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal: El solicitante que ingrese el requerimiento del informe de factibilidad del Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal, deberá de cumplir con los requisitos detallados a continuación:

1. La persona natural o jurídica deberá presentar la memoria técnica del proyecto arquitectónico que incluya un Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal, que contendrá lo siguiente:
 - 1.1. Descripción del proyecto: tipo de actividad a realizar y código catastral;
 - 1.2. Ubicación del predio incluir fotos de la situación actual, imágenes en Google Earth y coordenadas UTM WGS84;
 - 1.3. Detalle de la accesibilidad del proyecto, ingreso y salida vehicular y peatonal hacia el entorno vial inmediato;
 - 1.4. Cálculo de estacionamientos conforme a la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil (Gaceta No. 44 de fecha 24 de enero de 2022), y su reforma publicada en Gaceta No. 16 de fecha 19 de diciembre de 2023, el cual deberá de incluir la siguiente información: usos, usos específicos, estacionamientos mínimos requeridos, estacionamientos mínimos visitantes, movilidad unipersonal sostenible.
Para el cálculo de espacios para estacionamientos de movilidad unipersonal sostenible, se regirá al cumplimiento de la Ordenanza que Regula el Uso de la Bicicleta y Vehículos de Micromovilidad en el cantón Guayaquil (Gaceta No.18 fe fecha 1 de julio de 2020);
 - 1.5. Descripción de las maniobras vehiculares, dentro del predio, que realizarán los vehículos en el área de estacionamiento (incluir el barrido de la trayectoria vehicular en el plano) y sus accesos.
 - 1.6. Descripción de la señalización de tránsito horizontal, vertical en el área de acceso y de estacionamientos del proyecto (incluir plano impreso y digital); estas señales deben ser implementadas conforme a la normativa del Reglamento Técnico Ecuatoriano INEN RTE 004 de Señalización Vial.
2. Plano arquitectónico, en formato impreso y digital (AutoCAD georreferenciado), que ilustre la implantación de las vías que incluyan accesos, aceras, bordillos del entorno inmediato al proyecto.
3. Plano impreso y digital en formato AutoCAD con las señales de tránsito vertical y horizontal del proyecto, conforme la normativa del Reglamento Técnico Ecuatoriano INEN RTE-004.
4. Plano impreso y digital (AutoCAD) que ilustren una correcta disposición y dimensiones de los estacionamientos.

5. Adjuntar la factibilidad de actividades emitida por la Coordinación General de Control de Edificaciones y Control Minero, o en su defecto, la consulta de Uso de Suelos relacionada con el predio donde se implanta el proyecto.

Artículo 9.- Exigencia del Análisis Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vía: Se deberá solicitar la factibilidad del Análisis Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vía, solicitud que será presentada de manera digital, a través de los diferentes canales que sean habilitados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, así como de manera física, conforme el siguiente detalle:

Presentar la memoria técnica que contendrá la información conforme a la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos - Edición Especial N° 1629 - Registro Oficial - lunes 26 de julio de 2021, artículo 9 numeral 9.2 Fraccionamientos que contemplen apertura e implementación de vías.

Artículo 10.- Requisitos del Análisis Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vía: El solicitante que ingrese el requerimiento del informe de factibilidad del Análisis Vial por Fraccionamiento de Lote que contemple Apertura e Implementación de Vía, deberá de cumplir con los requisitos detallados a continuación:

1. Identificación de código catastral.
2. Memoria técnica del proyecto que incluya tipo de actividad, uso de suelo, CUS máximo y densidad máxima del predio donde se propone el fraccionamiento.
3. Ubicación del predio, incluir fotos de la situación actual, imágenes en Google Earth, y coordenadas UTM WGS84.
4. Plano impreso y digital (formato.DWG) del fraccionamiento presentado a la Coordinación General de Catastro y Avalúos con la implementación y conexión con la vías inmediatas y principales del entorno, georeferenciado.
5. Plano impreso y digital (formato.DWG) de la vía, que ilustre la implantación de las vías del entorno, aceras, bordillos, así como secciones pertinentes, georeferenciado.
6. Plano impreso y digital (formato.DWG) con las señales de tránsito vertical y horizontal de la propuesta de vía, conforme la norma INEN RTE-004.

Artículo 11.- Del procedimiento para el Informe de Factibilidad del Estudio de Impacto Vial, Informe de Factibilidad Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen Apertura e Implementación de Vías e Informe de Factibilidad para el Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal: El procedimiento para la factibilidad del Estudio de Impacto Vial, Informe de Factibilidad Vial por Fraccionamiento de Lote que contemplen apertura e implementación de Vías, así como para el Análisis de Accesibilidad Vehicular y Peatonal, es el detallado a continuación, mismo que se aplicará con base al debido proceso conforme consta en el Código Orgánico Administrativo:

1. El usuario presentará la solicitud para obtener el informe técnico de factibilidad, acompañado de los requisitos que se determinan en la presente Ordenanza; incluido

el comprobante del pago de la tasa correspondiente a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, (el pago de la tasa únicamente corresponderá para la solicitud del Estudio de Impacto Vial).

2. La ventanilla universal dirigirá el requerimiento a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, la cual conducirá el proceso y analizará el cumplimiento de los requisitos determinados en la presente Ordenanza.
3. Si el requerimiento no cumple los requisitos, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, solicitará al usuario subsanar lo correspondiente. Si la persona interesada no cumple lo dispuesto por la administración pública, se entenderá como desistimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 140 del Código Orgánico Administrativo.
4. Si el requerimiento del usuario cumple los requisitos, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, emitirá un informe técnico de factibilidad al trámite requerido, el cual será notificado al usuario.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En caso de que alguna de las Direcciones Generales Municipales o entidades de la Gran Corporación Municipal referidas en la presente Ordenanza dejara 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 funciones o competencias.

SEGUNDA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, aplicará la presente Ordenanza a través de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, por la competencia conferida en la tercera reforma a la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil (Gaceta Municipal No. 30 de fecha 23 de mayo de 2024). La Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, ejecutará la presente Ordenanza en coordinación con la Dirección General de Tecnologías de Información, y la Dirección General Financiera, quien es la encargada de la administración y recaudación de la tasa por revisión de Estudio de Impacto Vial.

TERCERA.- En caso de que, por efectos de evolución informática, existan nuevos programas de simulación de tráfico o softwares para dibujos 2D y modelos 3D, estos también serán admitidos para la presentación los análisis viales y movilidad urbana, previa aprobación por escrito de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Las solicitudes que hayan sido presentadas relacionadas con los servicios de análisis viales y movilidad urbana, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se seguirán sustanciando en el marco de las normas previstas a su ingreso.

DISPOSICIONES REFORMATARIAS

PRIMERA.- Sustitúyase en todos los actos normativos en donde se mencione la frase "Estudios de Tráfico" utilizada en la "Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil", publicada en la Gaceta Municipal No. 28 del 10 de enero de 2012, por "Estudios de Impacto Vial".

SEGUNDA.- Refórmese el primer inciso del artículo 63, así como el literal a) del numeral 5.1 del mismo artículo contenido dentro de 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 y que Autoriza la Concesión de dichos servicios a la Iniciativa Privada, por el siguiente texto:

Art. 63.- Tabla de costos y servicios. - Los servicios que prestan el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de manera directa, la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP directamente o a través de Concesionarios de Servicios Públicos, estarán gravados con las tasas que a continuación crea el Concejo Municipal.

(...)

a) Sujeto Activo: Las tasas establecidas en este numeral serán administradas y recaudadas por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP como prestataria del servicio público; a excepción de la tasa correspondiente a la "revisión estudio de impacto vial (\$0.10 costo por metro cuadrado de construcción)", la cual será recaudada y administrada de manera directa por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en virtud del ejercicio directo de la competencia de planificación de la vialidad urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y Gaceta Tributaria Digital del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, así como en la página web institucional.

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 DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL A VEINTICUATRO.



**Aquiles David
ALVAREZ HENRIQUEZ**
ALCALDE DE GUAYAQUIL



**Felipe Andres
CABEZAS-KLAERE**
Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, INFORME DE FACTIBILIDAD VIAL POR FRACCIONAMIENTO DE LOTE QUE CONTEMPLAN APERTURA E IMPLEMENTACIÓN DE VÍAS Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinaria de fecha 6 de septiembre de 2024 y ordinaria de fecha 12 de septiembre de 2024, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 20 de septiembre de 2024



FELIPE ANDRÉS
CABEZAS-KLAERE

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, y en concordancia a lo dispuesto en el artículo 4, numeral 9, de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, **SANCIONO** la **"ORDENANZA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, INFORME DE FACTIBILIDAD VIAL POR FRACCIONAMIENTO DE LOTE QUE CONTEMPLAN APERTURA E IMPLEMENTACIÓN DE VÍAS Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital.

Guayaquil, 20 de septiembre de 2024



AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sanccionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital, la **"ORDENANZA QUE REGULA LOS SERVICIOS DE ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, INFORME DE FACTIBILIDAD VIAL POR FRACCIONAMIENTO DE LOTE QUE CONTEMPLAN APERTURA E IMPLEMENTACIÓN DE VÍAS Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los veinte días del mes de septiembre del año 2024.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 20 de septiembre de 2024



FELIPE ANDRÉS
CABEZAS-KLAERE

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

ANEXO 1

FORMATO MÍNIMO DE PRESENTACIÓN DE CUADRO DE DETALLE Y DE RESUMEN DE ESTACIONAMIENTOS.

FORMATO 1

USO DE SUELO	DETALLE POR USO	AREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	NORMA (ANEXO 2)	ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
LOCALES COMERCIALES	LOCAL 1				
	LOCAL 2				
	LOCAL 3				
	LOCAL 4				
	LOCAL N				
OFICINAS	OFICINA 1				
	OFICINA 2				
	OFICINA 3				
	OFICINA 4				
	OFICINA N				
TOTAL 1				A	B
TOTAL 2				A+B	
*ESTACIONAMIENTO ADICIONALES				C	
TOTAL 3				A+B+C	

* En caso que el proyecto disponga

*ESTACIONAMIENTO

FORMATO 2

USO DE SUELO	Nº de pisos	DETALLE POR USO	AREA DE CONSTRUCCION (m²) (M2)	NORMA (ANEXO 2)	ESTACIONAM ENTO EXISTENTES	ESTACIONAM ENTO VISITANTES
LOCALS COMERCIALES	PRIMER PISO	LOCAL 1				
		LOCAL 2				
		LOCAL 3				
	SEGUNDO PISO	LOCAL 1				
		LOCAL 2				
	LOCAL 3					
OFICINAS	N PISO	LOCAL N				
	PRIMER PISO	OFICINA 1				
		OFICINA 2				
		OFICINA 3				
	SEGUNDO PISO	OFICINA 1				
		OFICINA 2				
OFICINA 3						
N PISO	OFICINA N					
* En caso que el propietario entregue:				TOTAL 1	A	B
				TOTAL 2	A+B	
*ESTACIONAMIENTO ADICIONALES:				C		
				TOTAL 3	A+B+C	

* En caso que el proyecto disponga

*ESTACIONAMIENTO

FORMATO 3

USO DE SUELO	Nº De áreas	DETALLE POR USO	AREA DE CONSTRUCCION (M2)	NORMA (ANEXO 2)	# ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES	# ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
APARTAMENTOS	PRIMER PISO	APARTAMENTO 1				
		APARTAMENTO 2				
		APARTAMENTO 3				
	SEGUNDO PISO	APARTAMENTO 1				
		APARTAMENTO 2				
		APARTAMENTO 3				
	N PISO	APARTAMENTO N				
* En caso que el proyecto disponga				TOTAL 1	A	B
				TOTAL 2	A+B	
				*ESTACIONAMIENTO ADICIONALES	C	
				TOTAL 3	A+B+C	

* En caso que el proyecto disponga

*ESTACIONAMIENTO

FORMATO DE RESUMEN

*CUADRO DE RESUMEN DE ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTO	CANTIDAD
PUBLICO/VISITANTE	
PROPIETARIO	
PERSONAL ADMINISTRATIVO	
PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA	
CARGA/DÉSCARGA	
TOTAL PROYECTO	(TOTAL 3)

*El detalle dependerá del tipo de proyecto

ESTUDIO DE TRAFICO PROYECTO "NOMBRE PROYECTO"			
CONTADO POR ZONA I			
DIRECCIÓN		30 PUNTO SINTECO PLUGS	FECHA
HORA	TIPO DE VEHICULO	TOTAL PEATON/DIA	TOTAL PEATON/DIA/ HORA
	PEATONES		
6:00 6:15			
6:15 6:30			
6:30 6:45			
6:45 7:00			
7:00 7:15			
7:15 7:30			
7:30 7:45			
7:45 8:00			
8:00 8:15			
8:15 8:30			
8:30 8:45			
8:45 9:00			
9:00 9:15			
9:15 9:30			
9:30 9:45			
9:45 10:00			
10:00 10:15			
10:15 10:30			
10:30 10:45			
10:45 11:00			
11:00 11:15			
11:15 11:30			
11:30 11:45			
11:45 12:00			
12:00 12:15			
12:15 12:30			
12:30 12:45			
12:45 13:00			
13:00 13:15			
13:15 13:30			
13:30 13:45			
13:45 14:00			
14:00 14:15			
14:15 14:30			
14:30 14:45			
14:45 15:00			
15:00 15:15			
15:15 15:30			
15:30 15:45			
15:45 16:00			
16:00 16:15			
16:15 16:30			
16:30 16:45			
16:45 17:00			
17:00 17:15			
17:15 17:30			
17:30 17:45			
17:45 18:00			
18:00 18:15			
18:15 18:30			
18:30 18:45			
18:45 19:00			
19:00 19:15			
19:15 19:30			
19:30 19:45			
19:45 20:00			
TOTAL			HORA PICO

GRAFICO DE DURACION DE PUNTO DE CONTADO

RESUMEN DE VOLUMENES

Area Pico: Peatón por hora:	
Total de peatones por día:	