

22
verificado



Dirección de
Gestión Ambiental

COMISARÍA DE AMBIENTE INSTRUCTORA
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR No. 078-2025
"CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER"

ACTO DE INICIO

PRIMERO: COMPETENCIA.- Guayaquil, 26 de agosto de 2025, a las 14h30.- En mi calidad de Comisario de Ambiente Instructor, siendo la autoridad competente conforme lo determinan los Arts. 3, 5 literal a) y 6 literal c) de la Reforma a la Ordenanza de las Comisarías Provinciales de Ambiente dentro de la provincia del Guayas, publicada en la Edición Especial No. 1125 del Registro Oficial de fecha 17 de noviembre de 2023, así como la acreditación otorgada por el Ministerio del Ambiente al Gobierno Provincial del Guayas que consta en la Resolución Nro. 036 del 15 de abril de 2016, para conocer sobre infracciones en materia ambiental, y conforme a lo dispuesto en el Oficio Nro. MAATE-SCA-2025-0140-O, del 15 de enero de 2025, suscrito por la Subsecretaria de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, concerniente a la suspensión temporal de la acreditación como Autoridad Ambiental Competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, avoco conocimiento del presente procedimiento administrativo sancionador y emito el respectivo acto de inicio.

SEGUNDO: ANTECEDENTES.- Mediante Memorando Nro. PCG-DGA-2025-0344-M, del 25 de agosto de 2025, suscrito por la Directora de Gestión Ambiental de la Prefectura del Guayas, vino a mi conocimiento el Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3352-O, del 21 de agosto de 2025, suscrito por el Director Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, a través del cual se dispone, entre otros, lo siguiente:

"(...) 1. Disponer al Gobierno Provincial del Guayas emita la orden de suspensión de las actividades del Proyecto de "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER", hasta que el Gobierno Provincial del Guayas lleve a cabo la evaluación del Registro Ambiental emitido con la Resolución No. GADMG-SUIA-RA-2024-939 de fecha 27 de diciembre de 2024 emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil...".

2. Inicie los procesos administrativos sancionadores correspondientes, previo a la **REVOCATORIA** del Registro Ambiental otorgado mediante Resolución No. GADMG-SUIA-RA-2024-939 de fecha 27 de diciembre de 2024. (...)"

Dichas disposiciones están sustentadas en base el Informe Técnico No. MAATE-UCA-DZ5-RB-2025-1410, de fecha 21 de agosto de 2025, elaborado por el Especialista en Áreas Protegidas Provincial, y revisado por el Director Zonal 5 del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, en cuya evaluación técnica se hacen las siguientes observaciones:

"(...) El proyecto obtiene el Registro Ambiental únicamente para la fase de construcción, sin considerar que las autorizaciones administrativas ambientales deben contemplar todo el ciclo de vida del proyecto, (construcción, operación, cierre y abandono), incumpliendo lo dispuesto en el Art. 421 del RCOA.

El proyecto no ha considerado la instalación de una planta de pre tratamiento de aguas grises y negras o grasas, previo a la descarga al alcantarillado. Esta planta debería haberse considerado como una actividad secundaria en la regularización ambiental. En el proceso de regularización ambiental, no se indica si se ha realizado

estudios de suelos, estudio hidrogeológico, para determinar la presencia de aguas subterráneas (acuíferos).

El proyecto DEBE considerar la instalación de un sistema de pretratamiento, previo a la descarga al alcantarillado con el objetivo que las mismas cumplan con los límites máximos permisibles de descargas establecido en La Tabla 8 del AM 097-A. Este sistema debería haberse considerado como una actividad secundaria en la regularización ambiental.

De la revisión de la información hidrogeológico se puede determinar que el proyecto deberá realizar el hincado de pilotes, debido a las condiciones del suelo y presencia de agua subterránea, debido a la cercanía con el ramal del Estero Salado y la escorrentía que baja desde Cerro Blanco.”.

Finalmente, en las conclusiones del mencionado informe técnico se señala en su parte medular, lo siguiente:

"(...) Del análisis realizado a la información técnica referente al proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER", sobre la base de la simulación de la plataforma del Sistema Único de Información Ambiental y conforme a las conclusiones y recomendación emitidas en el informe No. MAATE-SCA-INF-2025-001, elaborada por la DRA y DCA, se determina lo siguiente:

"(...) El proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER", operado por la Inmobiliaria Shiva Construcciones (SHICONS S.A.), corresponde la obtención de una LICENCIA AMBIENTAL, debido a su categorización de impacto MEDIO acorde a la simulación.

Adicionalmente, el proyecto ha incumplido con lo dispuesto en el Art. 421 del RCOA, al determinar el ciclo de vida del proyecto solo para la construcción. (...).

TERCERO: PRESUNTA INFRACCIÓN.- De conformidad con lo señalado en las conclusiones del Informe Técnico Nro. MAATE-UCA-DZ5-RB-2025-1410, de fecha 21 de agosto de 2025, elaborado por el Especialista en Áreas Protegidas Provincial de la Unidad de Calidad Ambiental - UCA, y revisado por el Director de Zonal 5 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, **al proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER", operado por la empresa INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., le corresponde la obtención de una LICENCIA AMBIENTAL, debido a su categorización de impacto MEDIO,** se evidencia que, salvo prueba en contrario, el regulado presuntamente habría incurrido con lo señalado en el **Art. 318 numeral 5) del Código Orgánico del Ambiente, Infracciones Muy Graves**, mismo que establece: "(...) 5. El suministro de información incorrecta o que no corresponda a la verdad de los hechos o las personas en la obtención de una autorización administrativa o para el cumplimiento de los mecanismos de control y seguimiento que induzca al cometimiento de errores a la Autoridad Ambiental Competente (...)".

CUARTO: INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.- Por lo antes expuesto, acorde al procedimiento establecido en el Libro Tercero, Título Uno, Capítulo Tercero del Código Orgánico Administrativo, doy inicio al presente procedimiento administrativo sancionador, en mi calidad de Comisario de Ambiente Instructor del Gobierno Provincial del Guayas, y **DISPONGO: 4.1.** La apertura del Procedimiento Administrativo Sancionador, en contra de la compañía INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A., ubicada en la Av. Juan Tanca Marengo,

Centro Comercial Plaza Sai Baba, oficina 02, representante de la actividad identificada como "**CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO BLUE TOWN CENTER**", situado en el Km 10.5 vía a la costa, Urbanización Puerto Azul, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; **4.2.** Otorgar el **TÉRMINO DE 10 DÍAS** para que el accionado, a través de su representante legal, conteste de manera fundamentada el presente auto, acompañando copia certificada a través de notario de su nombramiento, cédula de identidad o ciudadanía, Registro Único de Contribuyentes (RUC), Registro Ambiental, y la **Declaración del Impuesto a la Renta del año 2024**, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 323 del Código Orgánico del Ambiente. Además, de conformidad a lo establecido en el Art. 172 del Código Orgánico Administrativo, **deberá señalar** dirección de correo electrónico habilitada, para recibir las notificaciones pertinentes al decurso del proceso. Todo lo anterior, **deberá ser presentado de manera física**, en este Despacho de la Comisaría de Ambiente Instructora del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Guayas, **ubicado en la Av. Pedro Menéndez Gilbert y 5° callejón 11NE (Huertos Organopónicos, frente a Solca) de la ciudad de Guayaquil.**

QUINTO: CUMPLIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE CONTRALORÍA.-

Mediante Memorando Nro. PCG-PG-2024-0549-M, del 19 de junio de 2024, la Prefecta del Guayas, como máxima autoridad ejecutiva de la entidad, puso en conocimiento de este órgano instructor las recomendaciones establecidas en el Examen Especial No. DPGY-0094-2024, aprobado el 07 de junio de 2024, por la Contraloría General del Estado, las cuales mencionan: **5.1.** "(...) 2. *Requerirá a la Máxima Autoridad de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial del Guayas que indique si consta copia de alguna declaración de impuesto a la renta en los expedientes de trámites por permisos, licencias, servicio administrativo y/o cualquier autorización ambiental efectuados por los operadores de proyectos a los cuales se les ha iniciado un proceso administrativo sancionatorio, y, en caso de existir, remita copia de la última declaración que se encuentre entre sus archivos; incorporando todos estos documentos al expediente del proceso administrativo sancionatorio y en su dictamen como órgano instructor, con la finalidad de conocer los ingresos brutos obtenidos por los infractores y utilizar el factor correcto para el cálculo de la multa respectiva. (...)*"; en consecuencia, **se dispone oficial a la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas**, a fin de que solicite a las áreas de Regularización Ambiental y de Seguimiento y Control Ambiental, verificar si dentro de sus archivos, de trámites por permisos, licencias, servicio administrativo y/o cualquier autorización ambiental, cuentan principalmente, con la Declaración de Impuesto a la Renta correspondiente al año 2024, de la compañía **INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**, en caso de no registrar la Declaración del Impuesto a la Renta del año antes mencionado, verificar la última declaración que conste dentro de sus archivos en virtud de lo prescrito en el Art. 841 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, para la aplicación de los Arts. 322 y 323 del Código Orgánico del Ambiente, en relación a la identificación de la capacidad económica del presunto infractor. **Información que deberá ser remitida a este órgano instructor en el término de tres días.** **5.2.** "(...) 3. *Verificará si los operadores de proyectos que sean personas jurídicas, hayan publicado sus estados financieros en el portal de información de la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y, de existir registros, descargará los documentos correspondientes al año anterior al cometimiento de la presunta infracción ambiental o, en su defecto, del último año que hayan registrado documentación; (...)*"; en consecuencia, **se dispone realizar la verificación de la Declaración de Impuesto a la Renta** de la compañía **INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**, correspondiente al año 2024, en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y de encontrarse la declaración

pertinenté, incorpórese al presente expediente. **5.3.** "(...) a su vez, requerirá a la Directora Financiera que consulte en la página web del SRI si el posible infractor está obligado a llevar contabilidad y si ha efectuado declaración alguna de impuesto a la renta; dejando constancia de estas actividades en el expediente del procedimiento administrativo sancionador, para determinar la capacidad económica real de los accionados. (...)"; en consecuencia, **se dispone oficial a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas**, a fin de que verifique en el portal web del Servicio de Rentas Internas, si la compañía MEVA S.A., tiene la obligación legal de llevar contabilidad y si ha efectuado declaración alguna. Además, de ser posible, se solicita verificar si se registra la Declaración de Impuesto a la Renta correspondiente al año 2024, para la aplicación de los Arts. 322 y 323 del Código Orgánico del Ambiente, en relación a la identificación de la capacidad económica del presunto infractor. Información que deberá ser remitida a este órgano instructor en el término de tres días.

SSEXTO: DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.- Agréguese al presente expediente los siguientes documentos: Memorando Nro. PCG-DGA-2025-0344-M, del 25 de agosto de 2025; Oficio Nro. MAATE-DZ5-2025-3352-O, del 21 de agosto de 2025; Informe Técnico No. MAATE-UCA-DZ5-RB-2025-1410, del 21 de agosto de 2025; Memorando Nro. MAATE-SCA-2025-0962-M, del 20 de agosto de 2025; Informe Técnico No. MAATE-SCA-INF-2025-001, del 19 de agosto de 2025, Memorando Nro. MAATE-CGAJ-2025-1012-M, del 15 de agosto de 2025; y, el Denuncia de fecha 09 de agosto de 2025.

SÉPTIMO: SECRETARIA DEL PROCEDIMIENTO.- Se designa a la Abg. Valeria Parra Laborda, como Secretaria subrogante dentro del presente Procedimiento Administrativo Sancionador.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**



Firmado electrónicamente por:
**SALVADOR ENRIQUE
TOLEDO QUIROZ**
Validar únicamente con FirmatC

Abg. Salvador Enrique Toledo Quiroz

COMISARIO DE AMBIENTE INSTRUCTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas