



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración
AQUILES ALVAREZ HENRIQUES
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2023-2027

Guayaquil, Jueves 15 de Febrero de 2024 No. 22

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN
PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO
DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL
A USO DE SUELO COMERCIAL
SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS
CATASTRALES: No. 96-0010-033-2-0-0 Y
No. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO
FIZANE PLAZA2



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL CONSIDERANDO:

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



- QUE**, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 60 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), le corresponde al alcalde ejercer la representación legal del GADM-G; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva de la M.I. Municipalidad de Guayaquil;
- QUE**, en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio de 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), que tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, dentro de los cuales se define el derecho a edificar, que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, concedido a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional;
- QUE**, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la que, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno;
- QUE**, la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil publicada en la gaceta oficial 44 del 24 de enero de 2022, establece en el artículo 92.1 que trata del Cambio de uso de suelo de proyectos Desarrollo Urbano Arquitectónico Especiales (DUAЕ) lo siguiente: “...*con la finalidad exclusiva de aplicación del presente régimen especial, se entenderá como cambio de uso de suelo, cuando el proyecto DUAЕ, requiera de una actividad específica que no se encuentre indicada para la Subzona en la que se encuentra el predio o los predios que componen el proyecto, conforme al contenido en el Anexo B de la presente ordenanza...*”; y,
- QUE**, 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, define en su artículo 31 los contenidos mínimos de los planes parciales, y en su artículo 61 la disposición que señala que para obtenerse un mayor aprovechamiento del suelo será obligatorio la aplicación de un plan parcial.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, en correspondencia con lo establecido en los artículos 7 y



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO DE SUELO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS CATASTRALES: NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO FIZANE PLAZA.

CAPITULO I

DEL OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Artículo 1.- Objeto: La presente Ordenanza que contiene el Plan Parcial tendrá por objeto modificar el **USO DE SUELO ESPECÍFICO DE COMPLEMENTARIO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA A USO DE SUELO RESTRINGIDO COMERCIAL** de los predios con códigos catastrales: No. 96-0010-033-2 y No. 96-0010-041, ubicados en el kilómetro 13 de la vía a la costa, con el fin de contribuir con la expansión del crecimiento económico del sector, tomando en consideración que no se ocasione un impacto negativo en la estructura vial primaria de la cabecera cantonal y respetando los linderos de los terrenos registrados en el Catastro Municipal.

La presente Ordenanza no modifica el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, tal como lo demanda la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación: El Plan Parcial se encuentra inmerso en los predios con códigos catastrales No. 96-0010-033-2-0-0 y No. 96-0010-041-0-0-0 conforme la **“ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL” (PDOT y PUGS)**. Estos predios están ubicados en el Distrito 14 – oeste de la parroquia Tarqui (Ver Anexo 1):

Linderos que contiene la distribución general Plan Parcial:

- **Norte:** con el predio de código catastral 96-10-33-3-0-0 y una calle pública.
- **Sur:** con V2 Vía Arterial, correspondiente al EJE E-O con el nombre de AB. Jaime Nebot Velasco, compuesta por una vía de 8 carriles dividida en 2 con 4 carriles para cada sentido.
- **Este:** con el predio de código catastral 96-10-40-0-0-0.
- **Oeste:** con el predio de código catastral 96-10-42-0-0-0.
- **Área total:** 31.874m²

“...El desarrollo de esta zona de Guayaquil ha crecido a gran velocidad debido a los innovadores conceptos urbanos y a la cantidad de servicios que brindan las empresas públicas y privadas, generando plusvalía apreciable en los inmuebles que se han construido en el sector.”



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



El PROYECTO FIZANE se levantará en un terreno de 31.874 m², el cual contará con DOS (2) edificios “FIZANE y GRIFINE (GHC)”, de los cuales cada uno contará con locales comerciales, locales de outlet, locales de comida, patios de comida, zona de piletas, camineras y patios de comidas entre otros servicios...” (Memoria descriptiva arquitectónica de Plaza Comercial Fizane, 2022)

CAPITULO II DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL Y ANEXO A

Artículo 3.- Documentos del plan parcial. El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

Anexo N°	Contenido del Documento
Anexo 1:	Ubicación de los predios con códigos catastrales: 96-0010-033-2-0-0 y 96-0010-041-0-0-0.
Anexo 2:	Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
Anexo 3:	Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
Anexo 4:	Levantamiento topográfico .
Anexo 5:	Estructura de Equipamientos.
Anexo 6:	Usos específicos de los polígonos de intervención de la cabecera cantonal.
Anexo 7:	Subzonas de la cabecera cantonal.
Anexo 8:	Uso específico del plan parcial.
Anexo 9:	Memoria técnica redes de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias. Implantación general del sistema de AA.PP.
Anexo 10:	Implantación general del sistema de AA.SS.
Anexo 11:	Implantación general del sistema de AA.LL.
Anexo 12:	Plan Masa y desarrollo.
Anexo 13:	Memoria de Modelo de Gestión Fizane Plaza
Anexo 14:	Costo de construcción de infraestructura general y local.
Anexo 15:	Socialización.
Anexo 16:	Unidades de Actuación Urbanística necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión.
Anexo 17:	Cuadro de alícuotas.
Anexo 18:	Tiempo de vigencia o implementación del plan.
Anexo 19:	Costos de mantenimiento.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Artículo 4.- La presente ordenanza que contiene el “**PLAN PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO DE SUELO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS CATASTRALES: NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO FIZANE PLAZA**” no constituye permiso de construcción o autorización de obra de ningún proyecto urbanístico. El permiso correspondiente deberá ser solicitado a la Dirección de Edificación, Catastro, Avalúo y Control Minero (DECAM), con posterioridad a la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

ANEXO A

Diagnóstico de las condiciones actuales:

- a) **Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.**

Se procedió a implantar los predios con los códigos catastrales 96-0010-033-2-0-0 y 96-0010-041-0-0-0 en la “ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023”, publicada en el Registro Oficial No. 1821 del 28 de diciembre de 2021, en el cual se asigna el valor de los predios inmersos en el Plan Parcial de \$34.99 por metro cuadrado, tal como se indica en el Anexo 2.

- b) **Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención:** Mediante la utilización del Sistemas de Información Geográfica (SIG), se verificó que el polígono del proyecto C.C. FIZANE PLAZA **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, sin embargo, se encuentra colindando con la zona especial de protección de Riesgo, debido a la cercanía a un área natural y al Bosque Protector (Cerro Blanco), así como a dos concesiones mineras cuya franja de protección, de 50 metros según la Ordenanza, **NO INTERSECA** con los predios en consulta. Con base en la información constante en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, en el sitio se encuentra un Poliducto cuya servidumbre interseca en área mínima del lindero sur de los predios (Ver Anexo 3).

- c) **Estructura predial:**

El terreno cuenta con una topografía irregular, en donde la mayoría de su suelo es roca, específicamente en su parte posterior. La pendiente en el ingreso se la aprovechara para realizar un efecto de desaceleración para no impactar vialmente a la vía a la Costa. Como condicionantes se presenta la cantera. Impactando acústicamente y visual debido a las escombras que este genera. Los vientos predominantes que se dirigen de “SO a NE” se tomarán en cuenta para la distribución de área verde alta que minorice los impactos que desarrolla las canteras.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



El sol que inicia en el "E" y se oculta en el "O". Son condicionantes determinantes para el tratamiento de las fachadas en el edificio de Grifine Home Center. Este es controlado mediante una cubierta alargada en sus aleros laterales con el objetivo de generar sombra y un confort bioclimático a los usuarios que habitarán el espacio público de la Fizane Plaza.

Vías de acceso. -

El proyecto FIZANE PLAZA, está ubicado en el Km 13 vía a la costa frente a la urbanización Terra Nostra y Punta Esmeraldas, para ingresar al proyecto se construirán los respectivos carriles de aceleración y desaceleración para conectar a la vía de servicio del proyecto. Para el ingreso a "FIZANE PLAZA", se cuenta con un área de ingreso y otra de salida, ubicada hacia el sector frontal de terreno. Para conectar desde la vía a la costa hacia el proyecto, se implementarán los respectivos carriles de acceso y salida. El control de ingreso contara con tres (3) carriles los cuales operaran de manera automatizada. La vía de circulación interna estará conformada con dos (2) carriles de circulación unidireccional. Adicional cuenta con una vía de emergencia, la cual se encuentra por la parte posterior de los edificios. (Estudio de Impacto Vial y Transito del Proyecto Fizane Plaza-Via a la Costa, 2022, pág. 12)

d) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos:

- Movilidad

Mediante oficio No. EPMTMG-GG-S-PL-2023-2152 del 24 de abril de 2023, la Econ. Paola Landines Vera, Gerente General (S), de la **Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil EP**, trasladó el memorando No. EPMTMG-DPM-2023-1585 del 24 de abril de 2023, emitido por la Arq. Katuska Barreno Martínez en calidad de Directora de Planificación de la Movilidad (E), y la Ing. Laura Mazzini M., Jefe de Gestión de Autorizaciones y Servicios (E), donde indican lo siguiente:

.../..

CONCLUSIÓN. -

De acuerdo con el análisis que antecede y realizadas las coordinaciones mediante reunión de trabajo con el promotor del proyecto, la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, considera factible y APRUEBA el Estudio de Movilidad de proyecto comercial "Fizane Plaza" a implementarse en los predios con códigos catastrales No. 96-0010-033-2 y 96-00 10-041 ubicado en el k 13 de la vía a Costa; para el efecto, la empresa PROMOCOIN SA., promotora del proyecto, a su costo deberá realizar lo siguiente:

1. *Implementar la señalización horizontal y vertical interna y externa, conforme a los planos de señales del proyecto aprobado, adicionar señales verticales de "velocidad máxima "precaución de peatón", "estacionamientos movilidad reducida", "estacionamientos bicicleta", "estacionamientos de vehículo eléctrico ". Las señales deberán cumplir con las características técnicas acorde a la norma RTE-INEN-004.*



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



2. Implementar la señalización horizontal y vertical en el edificio de parqueo ubicados en la parte posterior del predio, cuyas características técnicas deberán ser acorde a la norma RTE-INEN-004.
3. Implementar las rampas de accesos para personas con movilidad reducida en cada cruce peatonal, conforme al plano de señales,
4. Ampliar a 4.00 metros la acera frontal del predio para refugio del peatón como compromiso del promotor y conforme lo señalado en la memoria técnica presentada y detallada en el numeral 2.2 y 2.3 del presente informe.
5. Eliminar el control de acceso al provecto para evitar colas vehiculares en la vía pública.
6. Realizar las adecuaciones necesarias que garanticen el funcionamiento de toda la infraestructura existente que resulten afectadas, de ser caso: eléctricos, comunicaciones, AA.SS, AA. LL, áreas verdes, debiendo el promotor efectuarlo a su costo y se coordinado con las instituciones pertinentes.
7. Implementar los ciento veintitrés (123) estacionamientos de movilidad unipersonal sostenible en cumplimiento de la normativa vigente.
8. Cumplir con lo que determina la Ordenanza de Circulación del Cantón Guayaquil, respecto a horarios, tipo de vehículo, tonelaje y longitud, para el abastecimiento, carga y descarga del proyecto comercial.
9. Cumplir con los cuatrocientos cuarenta y dos (442) estacionamientos ofertados por el proyecto, cuya distribución se detalle a continuación:

RESUMEN DE ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN DE USO	CANTIDAD
PÚBLICO/VISITANTES	394
VEHICULO TAXIS	9
MOVILIDAD REDUCIDA	21
VEHICULO ELECTRICO	6
CARGA Y DESCARGA	12
TOTAL ESTACIONAMIENTOS OFERTADOS	442

El promotor/propietario del proyecto comercial "FIZANE PLAZA" ha cumplido con el pago de los valores por concepto del trámite "Revisión de Estudio de Impacto Vial" por lo 28.836,91m² de construcción, detallados en el numeral 2.6 del presente informe.

.../..

El cumplimiento de lo antes expuesto, será verificado por las siguientes Empresa y Dirección:

La Empresa Pública Municipal de Transito y 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 inspección final del proyecto comercial "FIZANE PLAZA" ubicado en el km 13 de la vía a la Costa.

- **Áreas verdes**

Mediante el oficio DPAV-2023-0962, de fecha el 3 de abril de 2023, elaborado por la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, expuso lo siguiente:



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



.../..

El polígono en consulta del proyecto C.C. FIZANE PLAZA., **NO INTERSECA** con Áreas de Conservación, Bosques y Vegetación boscosa Protectora, Patrimonio Forestal del Estado ni Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, sin embargo, se encuentra colindando con la zona especial de protección de Riesgo y por la cercanía a un área natural y al Bosque Protector (Cerro Blanco) como se ilustra en el siguiente cuadro:

- Con el objeto que las obras civiles guarden armonía con los lugares donde se las construya en especial de los espacios públicos, con el fin de minimizar los impactos visuales o los impactos al paisaje se deberá incluir el concepto del Diseño Basado en Naturaleza con el fin de adaptarse con el entorno del proyecto en mención (especies nativas, fachadas verdes, jardinería nativa, etc.).
- Incorporar la vegetación arbórea presente (árboles de más de 3 metros de altura) como parte del área verde del proyecto. Así mismo destinar el 15% de la superficie del proyecto total como área verde.
- A fin de promover el desarrollo urbano sostenible, reconoce como de interés público el establecimiento, conservación, manejo e incremento de árboles en las zonas urbanas, priorizando la siembra de árboles nativos en las zonas territoriales respectivas.
- Por la cercanía a áreas naturales, se deberá incluir dentro del plan de manejo ambiental medidas de mitigación sobre los conflictos de fauna/humano como capacitaciones sobre los impactos de fauna, la implementación de pasos o corredores de fauna con vegetación nativa señalética para sensibilización a la comunidad y a los operarios del proyecto en mención.
- En el caso que sea necesario traslocar o talar (cortar) un árbol (**como último recurso**), se deberán tomar las medidas de protección necesarias, para evitar daños y solicitar a la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes la respectiva autorización para su traslado o tala según los criterios establecidos en la ordenanza de arbolado urbano.
- Se deberá respetar el retiro de la zona especial de protección de riesgo por la cercanía con el Poliducto, realizando la consulta respectiva al organismo rector.

.../..

- **Servicios y equipamientos.**

Estructura de servicio:

De acuerdo con el levantamiento realizado, se ha constatado que la Red de línea eléctrica se encuentra implantada en el lindero sur de los predios con los códigos catastrales **96-0010-033-2-0-0** y **96-0010-041-0-0-0**, según lo informado por la promotora (Ver Anexo 4):



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



.../...

En la fecha actual una línea de alta tensión (69 kv) y una de media tensión (13.8 kv) se encuentran dentro del lindero de estos macrolotes, por lo que se ha realizado la correspondiente solicitud a la CNEL EP para la reubicación de las líneas y postes de alta y media tensión. En dicha reubicación se ha considerado la ubicación de un poste de media tensión en el margen izquierdo del predio poste que se ha designado como P1. Desde este punto se energizará el proyecto en media tensión.

El Trámite de esta reubicación ha sido aprobado y será ejecutado con la aprobación de este proyecto y los permisos correspondientes en las diferentes instituciones. Estos documentos se adjuntan al presente proyecto. PROYECTO EEL-2019-017 RELOCALIZACION DE POSTES CON LINEAS A 13.8 KV Y 69 KV EN EL KM 13 VIA A LA COSTA – con oficio de presupuesto: CNEL-GYE-AC-2019-0944-OF / Ref: CNEL-GYE-CTR-2019-0296-M. (Memoria Tecnica Electrica Fizane Plaza , 2022, pág. 2)

.../...

- **Estructura de equipamientos:**

Con base en la información del Mapa (55) de Equipamientos Urbanos y Rurales del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2023, se observó que en el entorno del predio se encuentran urbanizaciones compuestas por viviendas unifamiliares y multifamiliares, las misma que integran áreas sociales y de esparcimientos, Además, cabe destacar la presencia de unidades educativas con nivel de educación inicial, básica y bachillerato, así como el desarrollo de una plaza comercial (ver Anexo 5).

e) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad:

Mediante el oficio EOM-SCU-02833-2023 de fecha 19 de abril de 2023, elaborado por INTERAGUA, expuso lo siguiente con relación a los predios en análisis:

.../...

- **Factibilidad de agua potable**

Para el caudal medio estimado por el consultor para el proyecto, correspondiente a 4,77 l/s, indicamos lo siguiente:

- *El abastecimiento para la demanda solicitada podrá ser atendido una vez que entre en operación el proyecto PTAP Chongón.*
- *Una vez confirmado el funcionamiento de la PTAP Chongón, se deberá solicitar una actualización a la presente factibilidad para validar un punto de conexión para el proyecto.*

El promotor deberá considerar la implementación de la infraestructura necesaria para asegurar el adecuado abastecimiento interno del proyecto.

Se recomienda coordinar directamente con el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil la revisión periódica del sistema contra incendios a fin de cumplir con las Ordenanzas Municipales vigentes.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



En el caso de que las Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios, indiquen la implementación de hidrantes, es importante mencionar que mientras se encuentren a nombre de terceros y no del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, generan una vez activados: cargo fijo; de acuerdo al diámetro de la guía según lo establecido en el ARTÍCULO 2 del Reglamento de Estructura Tarifaria.

- **Factibilidad de aguas servidas**

Actualmente en ésta área no existen redes de alcantarillado sanitario; por lo cual debe considerar la implementación de un SDARD para la Urbanización, de tal manera que previo a la descarga de los cauces del drenaje de las cuencas de aguas lluvias, cumpla con los parámetros que determina la Norma Ambiental Vigente, tal como se muestra en la tabla de parámetros permisibles de descarga anexa; este sistema deberá ser presentado a nuestra Gerencia de Tratamiento y AA.SS.

Deberá tener en cuenta que de acuerdo a las condiciones topográficas del predio en consulta, los sistemas de alcantarillado sanitario deberán estar orientados a la cota más baja del terreno por lo que deberá asegurar que previo a la descarga a los drenajes de AALL, se realice la ubicación del SDARD.

De manera adicional, se recomienda que el sistema cuente con espacio que permita la implementación de módulos adicionales que puedan ser requeridos para mejorar la eficiencia del sistema.

Por lo anterior se recomienda que el sistema alternativo deberá estar ubicado dentro de los terrenos propios de los predios, para lo cual se deberá dejar una faja de separación entre las áreas edificadas y el sistema alternativo a fin de mitigar impactos ambientales. Dicha ubicación deberá tener el respectivo visto bueno de la Dirección de Ambiente del Municipio.

También se tendrá en cuenta que a futuro las redes del proyecto, se deberán conectar al sistema principal a desarrollar para este sector, por lo que los sistemas de descarga deben prever la conexión adecuada, con orientación de la descarga hacia vía de acceso principal del proyecto.

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

- **Factibilidad de aguas lluvias**

Por la situación topográfica del área en consulta, se deberá contar con un estudio integral del drenaje de aguas lluvias del sector a fin de orientar sus descargas hacia los cauces y cuencas en la cota más baja del predio en consulta, teniendo en cuenta, dentro de los estudios y diseños, las cuencas y sub cuencas de las áreas propias y principalmente aquellas que son de paso obligado, para los cuales se deberá garantizar la continuidad y la capacidad de los mismos. (Ver lámina FALC-MU-2023-003).



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



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

El drenaje de las aguas lluvias del predio se deberá orientar hacia los canales naturales existentes que concurren al área en consulta. Es de mencionar que a este cuerpo de agua no podrán llegar efluentes de origen industrial ni residual sin previo tratamiento.

- **Servidumbre de aguas lluvias**



El predio en consulta podría encontrarse afectado por la servidumbre del canal natural ubicado junto al proyecto; por lo anterior, para poder determinar con exactitud la afectación por la mencionada servidumbre a la actualidad, el usuario deberá ingresar la solicitud para obtener el certificado de afectación de servidumbre mediante los canales de atención virtual de Interagua, se adjuntan requisitos. (Ver lámina FALC-MU-2023-003).

- **Recomendaciones generales**

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

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

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

.../...

- El oficio No. DACMSE-P-2023-1450 de fecha 13 de abril de 2023, el Ing. Gustavo Zúñiga G., en su calidad de Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, a través del Ing. Jonathan Tejada, Supervisor de Planificación, realizó la revisión y elaboración del expediente, en el cual se indicó lo siguiente:

.../..



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Conclusiones:

1.- Por lo antes expuesto, comunico que se aprueba la ubicación del Centro de Acopio de Desechos Sólidos No Peligrosos, el cual deberá presentar un área de 52.27m² (esto es 5.62 metros promedio de frente x 9.30 metros de fondo), para el Proyecto Edificación FIZANE PLAZA, ubicado en la Parroquia Tarqui, hacia la avenida Ab. Jaime Nebot Velasco Vía a la costa km. 13, manzana # 0010, solares #033-2 y 041, con códigos catastrales # 96-0010-033-2 y 96-0010-041, así como también permitirá la expedita prestación del servicio en la parte externa del predio que da a la avenida Ab. Jaime Nebot Velasco (vía a la Costa km 13).

2.- El Centro de Acopio del proyecto FIZANE PLAZA, se implementará con un (1) contenedor de 29m³, para el manejo de desechos sólidos no peligrosos, en el caso de producirse un aumento en la generación se deberá incrementar el número de contenedores antes indicado y deberá prestar las facilidades para el depósito de desechos sólidos no peligrosos.

3.- El Proyecto Edificación FIZANE PLAZA., deberá cumplir con las características constructivas del Centro de Acopio de desechos sólidos no peligrosos antes señaladas en este documento página 4, deberá proceder a la operación y mantenimiento del Centro de Acopio conforme a los requerimientos técnicos mínimos exigidos por esta Dirección en párrafos anteriores.

.../...

f) Condiciones de amenaza y riesgo:

Mediante el oficio DGRC -2023-0432 de fecha 13 de abril de 2023, elaborado por la Dirección de Gestión de Riesgo y Cooperación, indicó la siguiente información sobre los predios en consulta:

.../...

Basados en lo que dispone la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil en sus ARTÍCULO 114 y 158, con el análisis de la información cartográfica, se concluye que el área en la que se implanta el **Proyecto Arquitectónico Fizane Plaza**, solares con códigos catastrales 96-0010-033-2 y 96-0010-041; **posee las siguientes áreas de riesgo:**

- **Áreas pequeñas con pendientes mayores a 30%:** Riesgo mitigable por medio de movimientos de tierra realizados de manera técnica y con aterrazamientos.
- **Pendientes mayores a 30% en el área norte del solar 33-2:** Área coincide con el Terreno Agreste Consolidado Tipo Cerro en Ascenso. Se deberá considerar las protecciones necesarias.
- **Servidumbre de Poliducto:** Se deberá respetar dicha servidumbre y no deberá construirse sobre esta.

Cabe indicar que, deberá contar con el pronunciamiento de INTERAGUA y de CNEP EP quienes deberán determinar si existen infraestructuras y servidumbres que deberán respetarse.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



De igual manera, en cuanto al área con pendientes entre 15 y 30% y con el propósito de evitar la generación de vulnerabilidades se deberá proceder con movimientos de tierra realizados de manera técnica y con aterrazamientos que deberán cumplir conforme a lo establecido en el ARTÍCULO 123, Construcción de edificaciones en laderas de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el ARTÍCULO 43 Trabajos en terrenos con pendientes de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones.

.../...

Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

- a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en los cuales se definen con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana:

La "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL" (PDOT y PUGS), y su instrumento complementario de la planificación urbanística: "ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL", publicada en Gaceta Oficial No. 44 del 24 de enero del 2022, se expone lo siguiente:

.../...

92.1. Cambio de uso de suelo de proyectos DUAE: con la finalidad exclusiva de aplicación del presente régimen especial, se entenderá como cambio de uso de suelo, cuando el proyecto DUAE, requiera de una actividad específica que no se encuentre indicada para la Subzona en la que se encuentra el predio o los predios que componen el proyecto, conforme al contenido en el Anexo B de la presente ordenanza.

En el caso de tratarse de un proyecto urbanístico residencial se considerará como uso de destino el de residencial sin perjuicio de que este podrá combinarse con actividades comerciales de tipo al por menor. (Las negrillas nos pertenece).

.../...

- **Componente Urbanístico: Usos y Aprovechamiento del Suelo:**

De conformidad con el artículo 56 de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL", que trata sobre los "Destinos de los usos del suelo en relación con los PIT" y el Anexo 7.2. Usos Específicos de los Polígonos de Intervención de la Cabecera Cantonal califica los predios como **USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA** y el Anexo 8.1 Subzonas de la Cabecera Cantonal tipifica al sector donde se implanta los predios en: **ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)** (Ver Anexo 6 y 7).



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Tabla 136. Subzonas del Cantón Guayaquil.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales de densidad baja en su mayoría en combinación con otras actividades complementarias en el sector de Vía a la Costa.	ZR(VC) >20,000 pero <40,000	Se permiten actividades de agricultura, caza, silvicultura, y pesca (sembríos-explotación), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio , instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

En este cuadro se puede observar que las actividades comerciales y de servicio están permitidas en la Subzona **ZONA RESIDENCIAL VÍA A LA COSTA (ZR-VC)**.

Tabla 137. Aprovechamiento por PIT de la Cabecera Cantonal.

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS				EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA	SEGÚN ACTIVIDADES	CARACTERÍSTICAS DEL USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS			Área m ²	Frente m	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD ESPECÍFICA MÁXIMA
PIT 14	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESERVEN DE DENSIDAD BAJA, PROTECCIÓN DE RESEGUO, EQUIPAMIENTO	APROVECHAMIENTO ECOLÓGICO, INDUSTRIA MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIA BAJO IMPACTO, INDUSTRIA ALTO RIESGO	INDUSTRIA BAJO IMPACTO, INDUSTRIA ALTO RIESGO	1,44	ZR-VC	80-100	6-8	1,20	1,20
							ZR-VD	80-100	6-8	1,20	1,20
							ZR-VD	110-100	10-12	2,40	2,40
							ZR-VC	80-100	6-8	1,20	1,20
							ZR-VC	180-160	10-12	1,40	1,40
							ZR-VC	300-600	12-15	1,40	1,40
							ZR-VC	800-1.000	15-20	1,20	1,20
							ZR-14	Mín. 1.000	Mín. 20	1,40	1,40
							ZR-14	Mín. 3.000	Mín. 20	2,20	2,20
							ZR-14	Mín. 1.000	---	1,80	1,80
							ZR-14	Mín. 1.000	---	1,40	1,40
							PIT 18	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESERVEN DE DENSIDAD BAJA, PROTECCIÓN DE RESEGUO, EQUIPAMIENTO	APROVECHAMIENTO ECOLÓGICO, INDUSTRIA MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIA BAJO IMPACTO, INDUSTRIA ALTO RIESGO
ZR-18	110-100	8-10	1,80	1,80							
ZR-18	200-300	10-15	1,60	1,60							
ZR-18	Mín. 500	Mín. 25	1,60	1,60							
ZR-18	Mín. 500	---	1,80	1,80							
ZR-18	Mín. 500	---	1,40	1,40							
PIT 44	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESERVEN DE DENSIDAD BAJA, PROTECCIÓN DE RESEGUO, EQUIPAMIENTO	APROVECHAMIENTO ECOLÓGICO, INDUSTRIA MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIA BAJO IMPACTO, INDUSTRIA ALTO RIESGO	INDUSTRIA BAJO IMPACTO, INDUSTRIA ALTO RIESGO	1,44	ZR-44	12-120	6-8	1,20	1,20
							ZR-44	100-120	6-8	1,20	1,20
							ZR-44	120-200	10-12	2,00	2,00
							ZR-44	Mín. 500	Mín. 25	1,80	1,80
							ZR-44	Mín. 500	---	1,80	1,80
							ZR-44	Mín. 500	---	1,20	1,20
ZR-VC	---	---	1,80	1,80							

Mediante el oficio SMG-2023-6872 de fecha 10 de mayo de 2023, se informó a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) sobre la aprobación por parte del Concejo Municipal de Guayaquil del cambio de uso de suelo:

.../...

Cúmpleme remitir para su conocimiento y fines legales pertinentes, la presente comunicación por la cual me permito notificar que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en su Sesión Ordinaria del día de hoy miércoles 10 de mayo de 2023, resolvió por unanimidad de votos APROBAR: bajo el Régimen de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE), el cambio de uso de suelo a Comercial de los predios con códigos catastrales Nos. 96-0010-33-2 y 96-0010-041, en donde se desarrollará el proyecto Fizane Plaza, solicitado por el señor Hoi Peng Hang Ku, Gerente General de la Cía. PROMOCOIN S.A. La presente resolución ha tenido como fundamento los informes: Técnico de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, contenido en el oficio DECAM-CEUS-2023-10757 del 04 de mayo de 2023; Legal constante en el oficio DAJ-IJ-2023-003354



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



del 08 de mayo de 2023; y, Financiero contenido en el oficio DF-2023 -2106 del 08 de mayo de 2023, debiendo notificarse en este sentido a los Departamentos Municipales correspondientes y a los interesados.

.../...

Conforme se menciona con anterioridad, con la aprobación del cambio de uso de suelo, se procedió a elaborar un plano en el que se realizó el cambio de uso de suelo Residencial a uso de suelo Comercial de los predios con códigos catastrales Nos. 96-0010-33-2 y No. 96-0010-041 (Ver Anexo 8).

b) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

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

Conforme a las Memorias y Especificaciones Técnicas de las Redes de Agua Potable, Aguas Servidas y Aguas Lluvias, elaborada en la fecha abril de 2023, presentadas por la empresa Grifine Fizane, se expresa:

.../...

3. SISTEMA DE AGUA POTABLE FRIA (Ver Anexo 9).

3.1 Consumo. –

El consumo de Agua Potable se estableció considerando una demanda en función del número de personas, como se indica a continuación:

Tabla 1: Cálculo de consumo de agua potable

DESCRIPCION			CANTIDAD	UNIDAD	DOTACIÓN l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
EDIFICIO GRIFINE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL Y BODEGAS	7096.23	m2	15	106443.45
EDIFICIO FIZANE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL	7380.13	m2	15	110701.95
PARQUEO - EXTERIORES			6575.40	m2	1	6575.40
AREA VERDE - EXTERIORES			1837.15	m2	3	5511.45
TOTAL						229232.25

Consumo medio diario (qmd)	2.65
Consumo medio diario (QMD) - 150% qmd	3.98
Consumo máximo diario (QMH) - 200% qmd	5.30

Acometida y Medidor de Agua Potable. -

El caudal requerido para la acometida del agua para llenar la cisterna de agua potable en 12 horas es igual a:

$$Q = \frac{229.232,25 \text{ Lts/día}}{12 \text{ horas} \times 3600 \text{ seg/horas}} = 5,30 \text{ Lts/seg.}$$



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Para este caudal se tomarán los siguientes valores de velocidad y pérdida de carga para establecer la presión de entrada en la acometida.

Diámetro \varnothing 2 1/2"

Caudal (Q) 5.50 lts/seg.

Velocidad (V) 1.37 m/seg.

Pérdidas (J) 2.48. m/cada 100.00 m.

La acometida para el llenado de la cisterna será de \varnothing 75mm. El medidor de agua potable se ha diseñado en función del caudal máximo horario.

Se ha escogido un medidor general de \varnothing 2" de diámetro para un caudal aproximado de 5.30 lts/seg., el cual será instalado por la empresa de agua potable competente.

DIAMETRO		CLASE	CAUDALES (lt/s)			
PULG.	mm		Qmax	QN	Qt	Qmin
1/2"	15	B	0,83	0,42	0,0333	0,0083
1/2"	15	C	0,83	0,42	0,0063	0,0042
3/4"	20	B	1,39	0,69	0,0556	0,0139
3/4"	20	C	1,39	0,69	0,0104	0,0069
1"	25	B	1,94	0,97	0,0778	0,0194
1"	25	C	1,94	0,97	0,0146	0,0097
1 1/2"	40	B	5,56	2,78	0,2222	0,0556
1 1/2"	40	C	5,56	2,78	0,0417	0,0278
2"	50	B	8,33	4,17	0,6333	0,1250
2"	50	C	8,33	4,17	0,0625	0,0250
2 1/2"	65	B	13,89	6,94	1,3889	0,2083
2 1/2"	65	C	11,11	5,56	0,0833	0,0333
3"	80	B	22,22	11,11	2,2222	0,3333
3"	80	C	16,67	8,33	0,1250	0,0500
4"	100	B	33,33	16,67	3,3333	0,5000
4"	100	C	27,78	13,89	0,2083	0,0833
5"	125	B	55,56	27,78	5,5556	0,8333
6"	150	B	83,33	41,67	8,3333	1,2500
8"	200	B	138,89	69,44	13,8889	2,0833

3.3 Calculo de Cisterna. –

Cisterna de Agua Potable

- Volumen de cisterna: La cisterna está diseñada para satisfacer la demanda del consumo diario del proyecto.

DESCRIPCION			CANTIDAD	UNIDAD	DOTACION l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
EDIFICIO GRIFINE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL Y BODEGAS	7096.23	m2	15	106443.45
EDIFICIO FIZANE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL	7380.13	m2	15	110701.95
PARQUEO - EXTERIORES			6575.40	m2	1	6575.40
					TOTAL	223720.80

Volumen (QMD) = 223.72 m³/día
Factor de reserva = Fdr = 2.0 días

Volumen de reserva de AAPP = 447.44 m³
Volumen de reserva para SCI = 100.00 m³
VOLUMEN TOTAL = 547.44 m³



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Dimensiones de cisterna:

La cisterna contará con dos módulos que tendrán las siguientes dimensiones:

Largo L = 22.40 m

Ancho B = 5.00 m

Altura Útil h = 2.50 m

Espacio de aire = 0.30 m

Altura H = 2.80 m

Volumen adoptado por dimensionamiento = 560.00 m³

Vol. De cisterna (modulo 1) = 128.00 m³

Vol. De cisterna (modulo 2) = 128.00 m³

Cisterna para Riego de Áreas Verde

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	DOTACIÓN l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
AREA VERDE - EXTERIORES	1837.15	m ²	3	5511.45
TOTAL				5511.45

Se dispondrá de un volumen de 30.00 m³ para la cisterna de riego, el mismo que se llenará por medio de las aguas lluvias recogidas en las cubiertas de las edificaciones y drenajes de aire acondicionado, cuyo excedente será sacado por medio de rebose cuando esta funcione en época invernal, además también contará con una acometida independiente para el llenado de la cisterna en época de verano.

3.4.- Equipo de Bombeo. –

El sistema de distribución se realizará desde el Equipo Hidroneumático previsto el mismo que constará de tres (3) Bombas capaces de Bombear el 100% del Caudal Máximo Instantáneo producido por el área a servir.

Bombas

Caudal de Trabajo: 160 GPM

Caudal por Bomba: 56 GPM

Cantidad 3.00 U

Presión de selección de las bombas: 70 psi

Potencia aproximada de cada Bomba: 10 HP

3.5.- Red de Distribución. –

La distribución se la realizará a partir del cuarto de bombas ubicado cerca del edificio Grifine Home Center y de la vía asfaltada de salida del proyecto, con una la línea de distribución principal de $\varnothing 110$ mm con su respectiva llave de control que formará un anillo alrededor del proyecto. De esta tubería se derivan los ramales para la distribución hacia los edificios.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Para el cálculo de los diámetros de la red de agua potable se han usado valores tabulados, considerando la clase y número de aparatos trabajando en probable simultaneidad.

El diseño se lo ha efectuado para obtener una presión disponible de 14 m. en cualquiera de los artefactos sanitarios. Se consideran los siguientes gastos:

Tabla 2: Consumo por pieza sanitaria

Pieza sanitaria	Consumo
Inodoros de Tanque	0.10 Lts/seg
Inodoros de Flux	1.50 Lts/seg
Urinaros	0.15 Lts/seg
Lavamanos	0.15 Lts/seg
Ducha	0.20 Lts/seg
Llaves de Manguera	0.20 Lts/seg

3.6. Hidrantes.-

Para el combate contra incendios del proyecto se ha previsto de 2 hidrantes, los mismos que serán instalados en lugares accesibles para los vehículos del Benemérito Cuerpo de Bomberos (Ver plano SAN-01). Para la zona protegida por cada hidrante se ha considerado un círculo de radio 100 m.

Cabe mencionar que los hidrantes propuestos conectados a la red de abastecimiento de agua potable del proyecto servirán para suministrar agua a los vehículos auto-bomba, lo cual requiere una presión de 10 mca.

La conexión del hidrante se realizará por medio de una tubería de Ø90mm con su respectiva válvula de compuerta y medidor de control de Ø3”.

Cada hidrante tendrá dos bocas de salida tipo macho de 2-1/2” y una salida de 4”, todas las bocas de salida con roscas tipo NH con sus respectivas tapas.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO (Ver Anexo 10).

4.1.- Descripción.-

El desalojo de las aguas servidas de las edificaciones se lo realizará mediante cajas de registro, las se conectarán a las cámaras de aguas servidas mediante colectores para realizar su descarga final en la estación de bombeo y luego ser impulsado hasta el sistema de tratamiento de aguas servidas, ubicada área verde cercana a la vía asfaltada dedicada solo para el servicio de Interagua (SAN-02).

4.2.- Criterios hidráulicos. –

4.2.1.- Unidad de descarga. –

Para el cálculo del volumen de descarga por el método de Hunter, se utilizó la siguiente tabla:



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Tabla 3: Unidades de descarga por aparato

APARATO	DIÁMETRO	UNIDAD DE DESCARGA
Ducha	ø 2	2u
Lavaderos	ø 2	2u
Inodoros	ø 4	3u
Lavaplatos	ø 2	2u
Lavamanos	ø 2	2u

4.2.2.- Ramales horizontales. -

Para los ramales horizontales se siguen los valores máximos indicados a continuación:

Tabla 4: Diámetro por unidad de descarga

DIÁMETRO	UNIDAD
ø 3	20u
ø 4	160u
ø 6	620u

4.2.3.- Caudales.-

Para el número de unidades de Hunter a caudal en redes sanitarias se utiliza la tabla calculada para fluxómetros, dado que, en condiciones más desfavorables, la entrega de los aparatos se produce en forma instantánea.

A continuación, tenemos la siguiente tabla:

Tabla 5: Caudales por unidad de descarga

UNIDADES	Q (L/S)	UNIDADES	Q (L/S)
10	1.69	60	3.44
12	1.81	70	3.66
14	1.91	80	3.88
16	1.99	90	4.05
18	2.09	100	4.22
20	2.19	120	4.53
25	2.38	140	4.84
30	2.56	160	5.16
35	2.74	180	5.44
40	2.91	200	5.63
45	3.06	210	5.7
50	3.22	220	5.84

4.2.4.- Sistema de ventilación. –

Las tuberías de aguas servidas se ventilarán para:

- Proteger los sellos hidráulicos
- Airear los drenajes



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



De esta manera se mantiene la presión atmosférica dentro del sistema y se evitan cuando menos tres grandes problemas:

Pérdida de sellos en los sifones

Retraso de flujo

Deterioro de los materiales.

La ventilación a usarse es del tipo húmeda, en la que la ventilación de un aparato sirve para otros aparatos.

Los ramales de ventilación irán conectados a la ventilación principal. Los ramales de ventilación deben tener pendientes hacia las tuberías de desagües con el fin de drenar los líquidos que se condensan dentro de las tuberías de ventilación.

5.- SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS (Ver Anexo 11).

5.1.- Evacuación de las aguas lluvias de cubierta y losa de equipos. -

El drenaje de las cubiertas de las diferentes edificaciones se lo realizará por caída libre hacia la planta baja, para luego ser recogida por el sistema de drenaje de la vía. El drenaje de las losas de equipo se los realizara por medio de sumideros que estarán conectados a las bajantes.

5.2.- Diseño de colectores de aguas lluvias en vía pública. -

El diseño de un sistema de drenaje está relacionado con la determinación de los niveles de las calles del área de proyecto.

El aspecto económico es uno de los principales factores en el diseño del sistema de aguas lluvias a emplearse, por tal motivo se ha modelado un sistema de drenaje mediante cunetas, sumideros y un colector general de aguas lluvias.

Se ha considerado puntos altos a lo largo de las vías donde sea necesario, se ha estimado una pendiente del 3% aprox. hacia las cunetas. Las cunetas cuentan con una pendiente longitudinal que puede variar de 0.2% – 0.4%, hacia los sumideros que se conectan mediante tirantes de Ø335mm en los sumideros dobles y Ø250mm en los sumideros simples hasta los colectores de diámetros Ø440, Ø540, Ø650, Ø760 y Ø975 que descargarán el caudal generado hacia el sistema receptor ubicado en la Vía a la Costa (SAN-03).

5.3.- Criterio de Diseño. -

Para la determinación de los caudales efectivos que aportarán al sistema se utiliza el método racional, sabiendo que:

$$Q = C I A$$

De donde:

Q = son los caudales que escurren al sistema

C = el coeficiente de escurrimiento

I = la intensidad en lluvia en mm/h

A = el área aportante, en hectáreas.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Para determinar los caudales en l/s se introduce el factor 1/36 para convertir los valores de intensidad de lluvia en mm/h en unidad de caudal por unidad de área.

El coeficiente de escurrimiento "C" considerado en el proyecto es del 80%.

La fórmula utilizada para encontrar el parámetro correspondiente a la intensidad de lluvia es la siguiente:

$$I = \frac{521,00}{t^{0.45} + 1.49}$$

De donde:

I = intensidad máxima (mm/h)

t = tiempo de concentración en min. (5min.)

T = Periodo de retorno en años (10)

Para efectos de cálculos se parte con $t = 5$ minutos (tiempo de concentración inicial de la lluvia) que guarda relación con las características típicas del área.

Las áreas de aportación se obtuvieron de los planos de implantación general y sus escurrimientos se definen con los niveles de calles y cunetas proyectadas.

4.3.- Cálculo hidráulico. –

El flujo en las tuberías será a gravedad, por lo que se utiliza la fórmula de Manning para el diseño hidráulico de las tuberías de alcantarillado, para la tubería de sección circular o canales abiertos la fórmula de Manning se expresa en los siguientes términos:

$$V = \frac{R^{\frac{2}{3}} \times S^{\frac{1}{2}}}{n} \quad Q = V \times A$$

De donde:

Q = caudal [lts / seg.]

R = radio hidráulico (área de la sección mojada / perímetro mojado)

A = área de la sección

s = pendiente de la tubería [adimensional]

n = coeficiente de rugosidad [adimensional]

$n = 0.011$ para PVC

Los valores que corresponden a las pérdidas de energía por transición se despreciaron debido a que según el análisis estos valores son mínimos.

La velocidad mínima permitida en las tuberías de los colectores es la velocidad a tubería llena considerada como de auto limpieza y es de 0.90 m/seg.

.../...

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Cabe destacar que mediante el oficio EOM-SCU-02833-2023 de fecha 19 de abril de 2023, elaborado por INTERAGUA se detalló la factibilidad de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias.

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

La “**ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”, publicada en la Gaceta Oficial N°44 del 24 de enero de 2022, expresa lo siguiente:

La Subzona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC). – En el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se establecen condiciones generales para los PIT 14 y 15 en donde se ubica la Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC), las características sectoriales del lote mínimo, partiendo desde esa base técnica normativa, se define en la siguiente tabla y se precisa que los parámetros indicados no se contraponen con el PUGS.

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO			DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Otros	Área m ²	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZR-VC	---	SI	SI	---	---	Predios que no sean frentistas a la Vía Jaime Nebot Velasco o que pertenezcan a un proyecto urbanístico	180	9	2/	1/	1,60	3,00 o 5,00 (*)	1,00	2,00
						Predios frentistas a la Vía Jaime Nebot Velasco que no pertenezcan a un proyecto urbanístico	1500	40						
(*) Predios con frente a la vía - 5,00 y predios con frente a vías interiores 3,00														
ALTURA DEL LOTE: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)														
1/: El resultado de este indicador es en base a la aplicación de los retiros del caso														
2/: Ver Anexo 8.6: Mapa 8.1. Densidades de Vía a la Costa.														

Parámetros de Ordenamiento y Edificación del Sector vía a la Costa

Mediante el oficio DECAM-CEUS-2023-10757 de fecha 4 de mayo de 2023, elaborado por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM), se indicó lo siguiente:

.../...

ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ACUERDO A NORMA DE EDIFICACION:

De acuerdo con lo revisado en los planos presentados por el propietario, se verifica que el proyecto cumple con los parámetros de edificabilidad indicados en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil:



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



PÁRAMETROS	NORMA	PROYECTO
Retiro Frontal 1	5.00m	6.13m
Retiro Frontal 2	3.00m	5.00m
Retiro Lateral 1	1.00m	8.43m
Retiro Lateral 2	1.00m	1.06m
COS	20718.10 m ²	9754.01 m ²
CUS	50998.40 m ²	23421.64 m ²
CAS	796.85 m ²	1359.82 m ²

Sin embargo, el proyecto "Fizane Plaza" propone desarrollar el uso comercial en el 100% del predio incumpliendo con lo indicado en el ARTÍCULO 114.5.3 de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, motivo por lo cual se acoge al presente Régimen de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial.

.../...

c) DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN. - Se determinó una unidad de gestión, la cual corresponde a la totalidad del proyecto e incluye tres edificaciones. Estas edificaciones forman un solo proyecto y se conforman de la siguiente manera (Ver Anexo 12):

1. BLOQUE/EDIFICIO GRIFINE.- La marca Grifine contará con su tienda principal en "FIZANE PLAZA" y será su nuevo GRIFINE HOMECENTER. Con un área aproximada del .700 m², tendrá en su parte posterior un showroom/bodega de 1.700 m², que se complementan con 17 locales comerciales de entre 50 m² a 780 m², en los que se instalarán negocios relacionados con la industria de los acabados de la construcción.
2. BLOQUE/EDIFICIO FIZANE.- El Edificio Fizane contará con 52 locales comerciales que van desde los 60 m². a los 190 m²., distribuidos en dos Plantas. El Edificio Fizane está destinado a diversas actividades comerciales como boutiques de ropa y calzado, deportes, tecnología, consultorios profesionales, negocios de retail, farmacias, locales de servicios entre otras muchas de las actividades que demandan los visitantes; siendo una de las más importantes la gastronomía en todas sus formas, con cafés, heladerías y restaurantes.

El Edificio Fizane ofrece más de 5.000 m². de áreas de circulación peatonal, integradas con plazoletas, jardines, piletas y espacios de confort y esparcimiento, para quienes gustan de disfrutar de un tranquilo almuerzo o simplemente relajarse escuchando buena música, en un excelente ambiente exterior.

3. BLOQUE/EDIFICIO FIZANE PARK.- La oferta total de 442 estacionamientos vehiculares con 21 espacios para personas de movilidad reducida, 9 para Taxis, 12 para vehículos pesados y, una zona específica para 30 motocicletas, se complementa con espacios para Bicicletas y zonas de mascotas; los 442 espacios están distribuidos junto a las vías de circulación y en una torre de 3 niveles, cómodamente ubicada en la parte posterior de "FIZANE PLAZA".



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



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

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral:

Mediante el oficio CAT-2023-0850 del 3 de mayo de 2023, elaborado por la Subdirección de Catastro, en el cual expresa:

.../...

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual solicita se remita los valores y montos a pagar de la Concesión Onerosa de Derechos por cambio de Uso de Suelo con base al artículo 100.8.1 de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, al respecto informamos lo siguiente:

DATOS

CÓDIGO CATASTRAL	96-10-41-0-0-0	CÓDIGO CATASTRAL	96-10-41-0-0-0
VALOR DEL SOLAR M2	34,99	VALOR DEL SOLAR M2	34,99
ÁREA UTIL	13625	ÁREA UTIL	13625
INDICE DE REVALUO	1,6	INDICE DE REVALUO	1,6
(USO DE SUELO)		(USO DE SUELO)	
AVALUO DEL SOLAR M2	34,99	AVALUO DEL SOLAR M2	34,99
ÁREA UTIL	13625	ÁREA UTIL	13625
% VARIABLE	0,05	% VARIABLE	0,05

FORMULA:

$$\left[\left(\text{VALOR SEGÚN CATASTRO} \times \text{ÍNDICE DE REVALUO} \right) - \text{VALOR SEGÚN CATASTRO} \right] \times \% \text{ VARIABLE}$$

DONDE:

CODs= CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS POR CAMBIO DE USO DE SUELO

VALOR FINAL DEL TERRENO = VALOR SEGÚN CATASTRO x INDICE DE REVALUO x ÁREA UTIL

VALOR INICAL DEL TERRENO = VALOR SEGÚN CATASTRO x ÁREA UTIL % VARIABLE = 5%

APLICANDO LA FORMULA A LOS DATOS DEL COD. 96-0010-041-0-0-0 LA OPERACIÓN ES LA SIGUIENTE:



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



$CODs = (VALOR\ FINAL\ DEL\ TERRENO - VALOR\ INICIAL\ DEL\ TERRENO) \times \% \text{ VARIABLE}$

$CODs = (((34,99) \times (13625,00) \times (1,60)) - ((34,99) \times (13625,00))) \times 0.05$

$CODs = 14302,16$

APLICANDO LA FORMULA A LOS DATOS DEL COD. 96-0010-033-2-0-0 LA OPERACIÓN ES LA SIGUIENTE:

$CODs = (VALOR\ FINAL\ DEL\ TERRENO - VALOR\ INICIAL\ DEL\ TERRENO) \times \% \text{ VARIABLE}$

$CODs = (((34,99) \times (18249,00) \times (1,60)) - ((34,99) \times (18249,00))) \times 0.05$

$CODs = 19155,98$

SUMANDO LOS VALORES DE CODs DE CADA CÓDIGO CATASTRAL EL RESULTADO ES EL SIGUIENTE:

$CODs = 14302,16 + 19155.98$

$CODs = 33458,14$

Por lo tanto, el valor de la Concesión Onerosa de Derechos por cambio de Uso de Suelo es igual a \$ 33458,14 dólares americanos.

.../...

- Costo de construcción de infraestructura general y local.

La inversión proyectada en el Centro Comercial "Fizane Plaza" es 100% privada y proviene de PROMOCOIN S.A., una de las empresas con mayor compromiso y dedicación al desarrollo de Guayaquil. A continuación, el presupuesto estimativo de inversión en la construcción del proyecto (Memoria de Modelo de Gestión Fizane Plaza, 2023, pág. 1) (Ver Anexo 14)

- La construcción de las vías al interior de la propuesta arquitectónica y sus respectivos sistemas de redes de servicios públicos, son responsabilidad del promotor del Plan parcial.
- La adecuación y el mantenimiento de las áreas verdes programadas al interior del área del Plan Parcial es responsabilidad del promotor del Plan parcial.

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

.../...

5.1 CONVOCATORIA:

Se convocó a los moradores de vía a la costa mediante la Comunicación del Proyecto puerta a puerta entregando volantes, y, se ubicaron zanqueros en la vía, para que acudan el 27 de enero de 2023, desde las 8:00 horas hasta las 16:00 horas, a la socialización del Proyecto "Fizane Plaza", el evento se desarrollaría en el sitio donde está proyectada su construcción: Solar 33 (2) manzana 10, ubicado en el



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



kilómetro 13 vía a la Costa, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, código catastral No. 096-0010-033-2-0-0-1., y Solar No. 41 manzana 10, ubicado al margen derecho del kilómetro 13 vía a la Costa, cantón Guayaquil, código Catastral No. 096-0010-041-0-0-0-1.

5.2 SOCIALIZACIÓN:

Se realizó la socialización del Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) " Fizane Plaza", como estuvo previsto y se contó además con la presencia de:

Delegación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil:

Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM):

- Arq. Jennifer Margarita Vera Choez (Jefa de Control Edificaciones y Uso de Suelo).
- Ing. Civil Kassandra Gabriela Lastra Arroyo (Asistente de DECAM)

Dirección de Vinculación con la Comunidad:

- Sr. Manuel Vicente Huayamave Cedeño (Promotor Comunitario)
- Srta. Doménica Sofía López Chávez (Promotora Comunitaria)
- Srta. Johanna Elizabeth Villamar Jiménez (Asistente Operativa)

5.5 PROMOTOR

El señor arquitecto Julián Tafur Ruge, en representación de la Promotora PROMOCOIN S.A., explicó a los moradores durante la jornada, todos los beneficios directos que representa " FIZANE PLAZA", no sólo como inversión en la ciudad, sino como una mejora en la calidad de vida, que se generaría con la ejecución de la obra y sus servicios futuros. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS:

Preguntas:	Respuestas:
¿Cómo van a solucionar los accesos de la vía que es de alta velocidad?	<p>La autoridad de Tránsito Municipal conoció los estudios de tráfico, para que el ingreso de una vía de alta velocidad no sufra ninguna interrupción. Que incluye la solución vial:</p> <p>Primero: una berma que es un carril adicional, en el que los carros desaceleran antes de disminuir la velocidad de ingreso a la Fizane Plaza.</p> <p>Segundo: Tienes tres carriles para ingresar simultáneamente, tienes un paradero específico para los buses y para quienes utilizan transporte público.</p> <p>Tercero: Se tendrá un ingreso exclusivo para todos los vehículos de servicio, que en horario especial van a ingresar a la Fizane Plaza, para la carga y descarga de mercadería.</p>
¿Cuál es el concepto de la Fizane Plaza ?	<p>Fizane Plaza está enfocado al esparcimiento y hacia la solución de las necesidades de la familia, el mix de tiendas, locales, oficinas, abarca soluciones para el requerimiento de la línea de la construcción, para la parte profesional, y para la parte de servicios.</p>



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



	<i>El mix de locales buscará satisfacer todas las necesidades que tiene una familia.</i>
<i>Veo que el tamaño de la Plaza es Gigante ¿Qué van a realizar con el tema de la eficiencia eléctrica?</i>	<i>La expectativa de los Promotores es lograr una certificación verde para el Proyecto, hemos considerado que vamos a apuntar a una certificación EDGE, que es un sistema de certificación de construcción sostenible, que se focaliza en hacer construcciones más eficientes; para lograr esto el Proyecto contempla la iluminación de las áreas comunes y espacios sociales, con energía fotovoltaica, el proyecto contempla también la utilización de equipos de climatización que son los que más consumen energía, con compresores de alta eficiencia, eso significa que también se debe complementar con un sistema de ventanería de vidrio, y aislamiento térmico.</i> <i>El tema termina con los restaurantes y demás locales que utilizan sistemas de gas (GLP) y, ventilación suficiente, para evacuar las altas temperaturas.</i>
<i>¿Qué tanto espacio hay de áreas verdes y recreación? ¿Qué han pensado?</i>	<i>El sector rojo central que se ve en el diseño, son los parques y jardines, que van a estar decorados, va a tener arborización, césped, camineras, etc...</i> <i>Todo el espacio mencionado debe ser verde, por ello contaremos con una gran cantidad de árboles en Fizane Plaza, que darán mucha sombra.</i>
<i>¿Si Ud. Dice que tiene tantas áreas verdes, ¿el consumo de agua será altísimo?</i>	<i>1. El agua va a ser recirculada, el agua lluvia, así como el agua de los diferentes servicios, que no está contaminada, va a ser almacenada en reservorios y con ello permitir el riego de jardines.</i> <i>2. Instalaciones sanitarias tienen los diseños de bajo flujo o bajo consumo.</i> <i>3. El Proyecto tendrá una planta de tratamiento de aguas residuales.</i>
<i>¿Qué va a pasar con el tema de ruidos por la cantidad de restaurantes?</i>	<i>Hay más de 25 locales destinados para comida, los restaurantes son de varios tipos, nosotros no vamos a tener discotecas, no vamos a tener centros de diversión, por lo tanto, habrá restricciones de horarios, que es fundamental para ejercer este tipo de control. Nosotros tenemos previsto que el centro comercial cerrará en días ordinarios, entre las 11 pm y 12 am, y, los fines de semana y feriados, se cerrará entre la 1 y 2 am.</i>
<i>En Seguridad ¿Qué tienen previsto?</i>	<i>El centro Comercial contará con guardias de seguridad, cámaras con circuito cerrado de vigilancia, y se tendrá un registro de placas de los vehículos que ingresen</i>
<i>¿Cuánto es la inversión del Proyecto?</i>	<i>El valor exacto no lo sabemos.</i>



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



CONCLUSIONES:

Mediante las observaciones y socialización con los moradores del sector, las opiniones se pueden resumir en lo siguiente:

- *En cumplimiento con la Constitución del Ecuador y la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil, para la participación ciudadana, el Proceso se cumplió según lo estipulado, utilizando las técnicas y todas las herramientas para el mejor desarrollo y conocimiento del Proyecto.*
- *Los moradores indicaron lo positivo que representa la obra para el sector, por lo que prestarán todo el apoyo necesario para la ejecución de la misma.*
- *Un total de 269 personas registradas en la ficha de socialización, manifestaron estar de acuerdo con el Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) " Fizane Plaza ", ya que es una obra que la han esperado por muchos años y, que es muy importante para todos los que viven o permanecen en el sector, ya que mejorará la calidad de vida, a través de una construcción enfocada al cuidado del medio ambiente, el embellecimiento del sector, mayor plusvalía de las viviendas del sector, por lo tanto los moradores que acudieron a la socialización están de acuerdo en la construcción del Proyecto " FIZANE PLAZA " (Ver Anexo 15).*

.../...

f) Mecanismos de asociación:

- Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan:

Lo siguiente son las cargas totales y el costo que asume el Plan Parcial (Ver Anexo 16).

*El **MODELO DE GESTIÓN** aplicado a la operación del negocio de "Fizane Plaza" es la **CONCESIÓN**, mecanismo que garantizará una correcta selección de tipos de negocios, para lograr esa "mezcla e integración" de locales y concesionarios, que puedan satisfacer al 100% la demanda de los clientes y visitantes (Memoria de Modelo de Gestión Fizane Plaza , 2023, pág. 2).*

La estructura operativa es:

1. **FIDEICOMISO "FIZANE PLAZA" - PROPIEDAD HORIZONTAL**
2. **100% DE LOS LOCALES SERÁN CONCESIONADOS**
 - a. **Concesión** por 5 años, a un precio estimado de **US. \$ 5.00** cada metro cuadrado útil.
 - b. **Arriendo mensual**, con contrato a 5 años, a un precio estimado de **US. \$ 35.00** cada metro cuadrado útil.
 - c. **Alícuota de Mantenimiento** del Centro Comercial, a un precio estimado de **US. \$ 7.50** por cada metro cuadrado útil.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



3. **ADMINISTRACIÓN DE “FIZANE PLAZA”**, para garantizar la operación del centro comercial, se estructurará la administración basados en los siguientes recursos:
 - a. *Administrador Profesional*
 - b. *Seguridad*
 - c. *Mantenimiento*
 - d. *Limpieza*
 - e. *Innovación y Mercadeo*

Los costos presentados son referenciales y deberán ser ajustados durante la ejecución del plan parcial.

- Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial:

PROPIEDAD HORIZONTAL, se tramitará ante la M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL la correspondiente declaratoria de sometimiento del Centro Comercial “Fizane Plaza” al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL una vez que la obra esté por concluir, estableciéndose la relación de alícuotas de los diferentes bloques y áreas que lo componen; quedando el 100% de las alícuotas de “Fizane Plaza” distribuidas de acuerdo al listado a continuación:

1. El bloque **GRIFINE HOME CENTER – GHC**
2. El bloque **FIZANE PLAZA**
3. El bloque **FIZANE PARK**
4. **ÁREAS COMUNES**
 - a. Áreas de **CIRCULACIÓN VEHICULAR**
 - b. Áreas de **CIRCULACIÓN PEATONAL – CAMINERAS**
 - c. Áreas **CIRCULACIÓN INTERIOR**
 - d. Áreas **VERDES Y JARDINES**
 - e. Áreas de **SERVICIO**

El **CUADRO DE ALÍCUOTAS** (tentativo y global) en que se dividiría el Centro Comercial “Fizane Plaza”, se adjunta a la presente (Memoria de Modelo de Gestión Fizane Plaza , 2023, págs. 3,4) (Ver Anexo 17).

Los costos presentados son referenciales y deberán ser ajustados durante la ejecución del plan parcial.

g) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.

La vigencia del Plan Parcial del proyecto “FIZANE PLAZA” es de TRES años (el mismo se encuentra estipulado en el cronograma de obra presentado por la constructora PROMOCOIN S.A.) contados a partir de la fecha de publicación del presente plan parcial (Ver Anexo 18).

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Para garantizar la correcta y efectiva operación del Centro Comercial “Fizane Plaza” se ha establecido tentativamente (a valores actuales 2023), su costo anual de operación, considerando los siguientes parámetros:

1. **RR.HH.** La operación de “Fizane Plaza” requiere de:
 - a. **ADMINISTRACIÓN**
 - b. **MANTENIMIENTO**
 - c. **SEGURIDAD**
 - d. **LIMPIEZA**
 - e. **JARDINERÍA**
2. **MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y MAQUINARIAS**, considerando una vida útil de 5 años promedio, se consideran todos los equipos y maquinarias de “Fizane Plaza”, entre ellos: generadores eléctricos, ascensores, sistema de hidroneumático, mecánicos de climatización, electrónicos, transformadores, SCl, etc...
3. **COSTO DE INSUMOS, MÁQUINAS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA**, incluyendo en este grupo todo lo que se considera como consumible.
4. **MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ÁREAS VERDES**, incluyendo en este grupo la maquinaria agrícola, fertilizantes, etc...
5. **SEGUROS Y PROVISIONES**, los establecidos por la ley.

Los **COSTOS DE MANTENIMIENTO** detallados de “Fizane Plaza” son la base para que a prorrata y según el porcentaje de alícuota que le corresponde a cada una de las áreas útiles concesionadas detalladas en el numeral “PARTE SEIS” anterior, sean cubiertos; el presupuesto de mantenimiento cubierto con las alícuotas de la copropiedad, garantizarán la correcta operación y funcionamiento del Centro Comercial. (Memoria de Modelo de Gestión Fizane Plaza , 2023, pág. 4) (Ver Anexo 19).

DISPOSICIÓN ÚNICA

ÚNICA.- La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el Registro Oficial y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD “DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI”, SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024.



Firmado electrónicamente por:
**AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES**

Aquiles Álvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Firmado electrónicamente por:
**FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE**

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



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO DE SUELO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS CATASTRALES: NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO FIZANE PLAZA**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinarias de fechas 24 y 31 de enero de 2024, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 8 de febrero de 2024



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
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 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO DE SUELO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS CATASTRALES: NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO FIZANE PLAZA**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 8 de febrero de 2024



Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL APLICABLE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL A USO DE SUELO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS CON CODIGOS CATASTRALES: NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 DEL PROYECTO FIZANE PLAZA**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de febrero del año 2024.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 8 de febrero de 2024



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

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

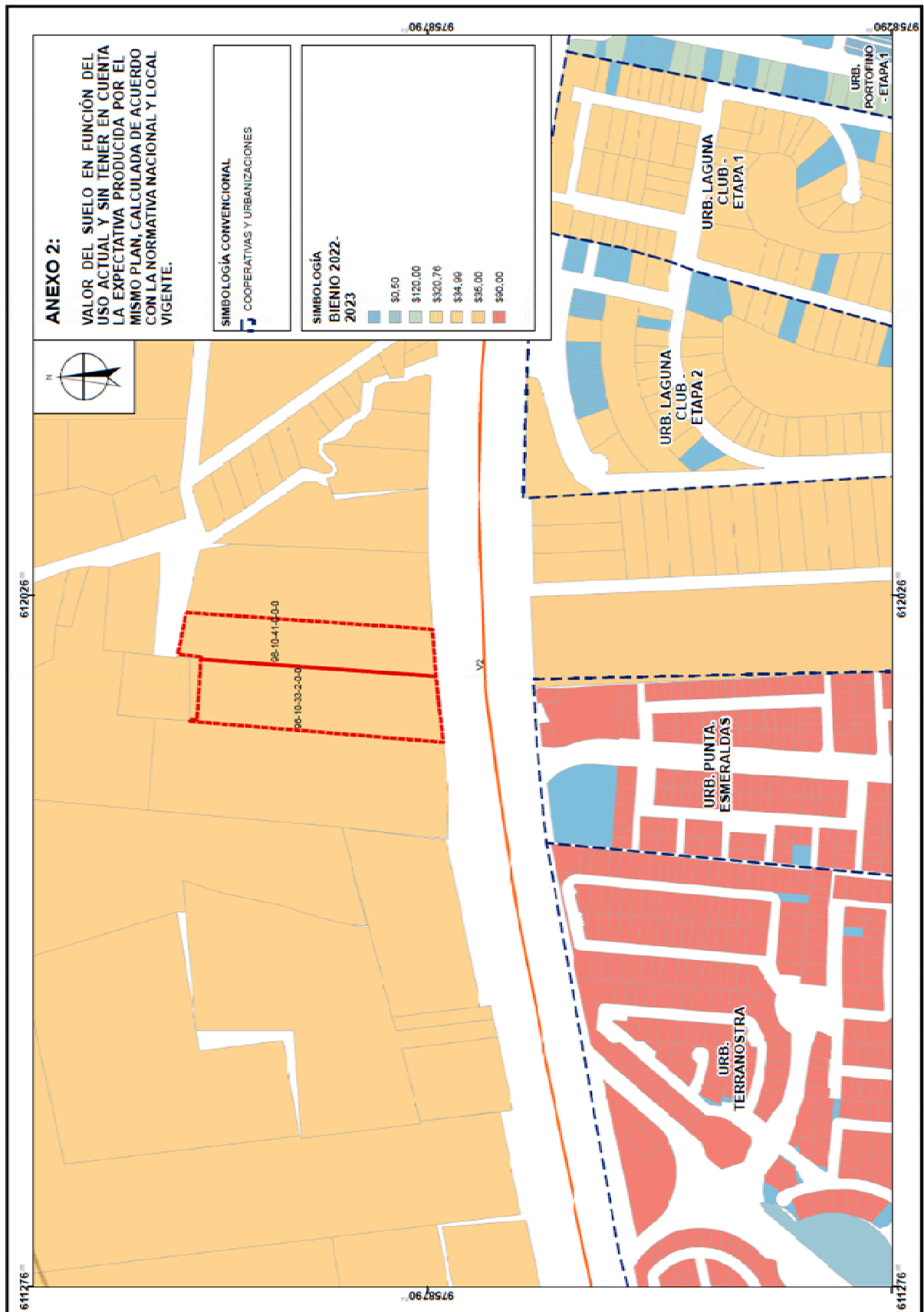


**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

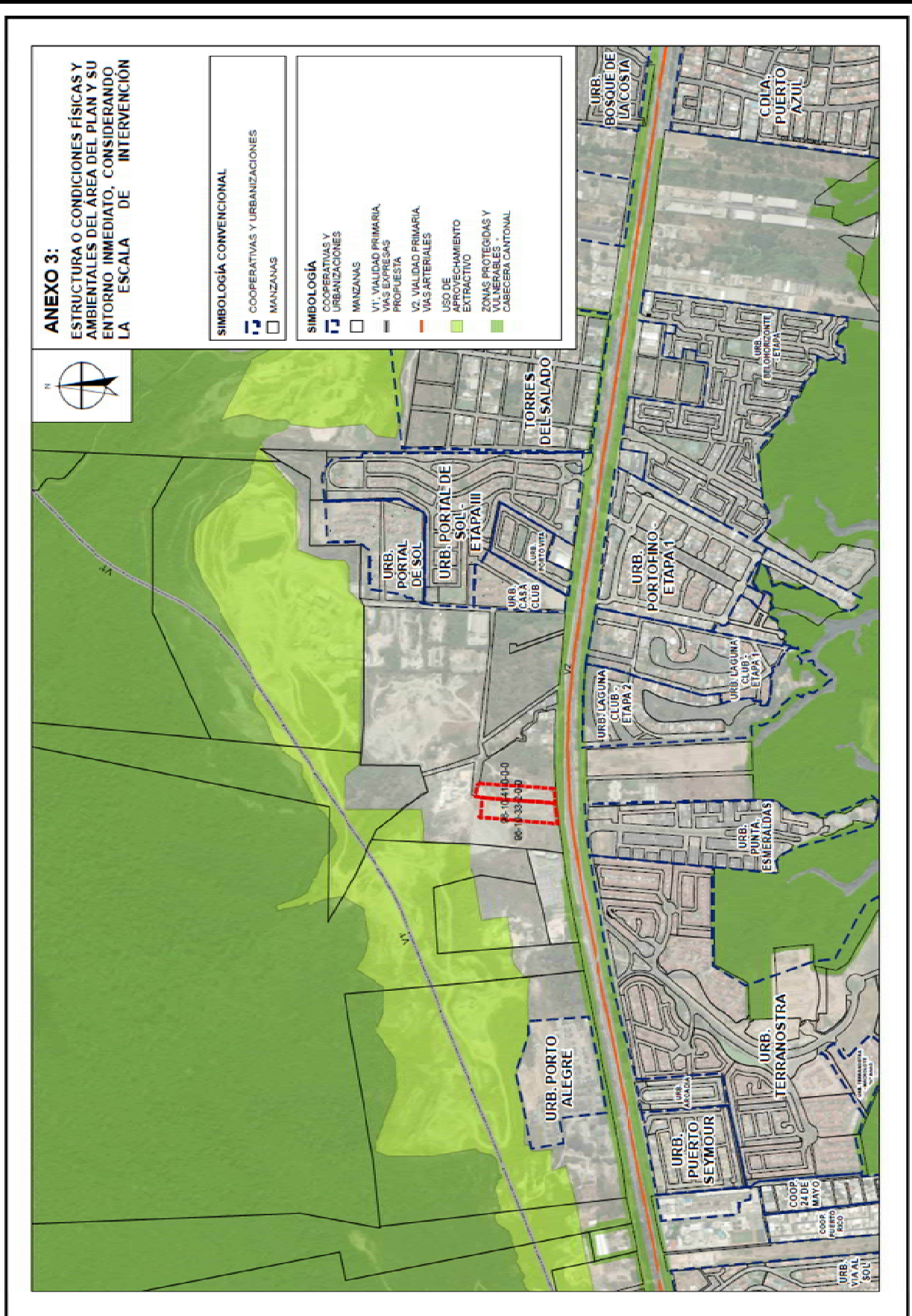


ANEXOS

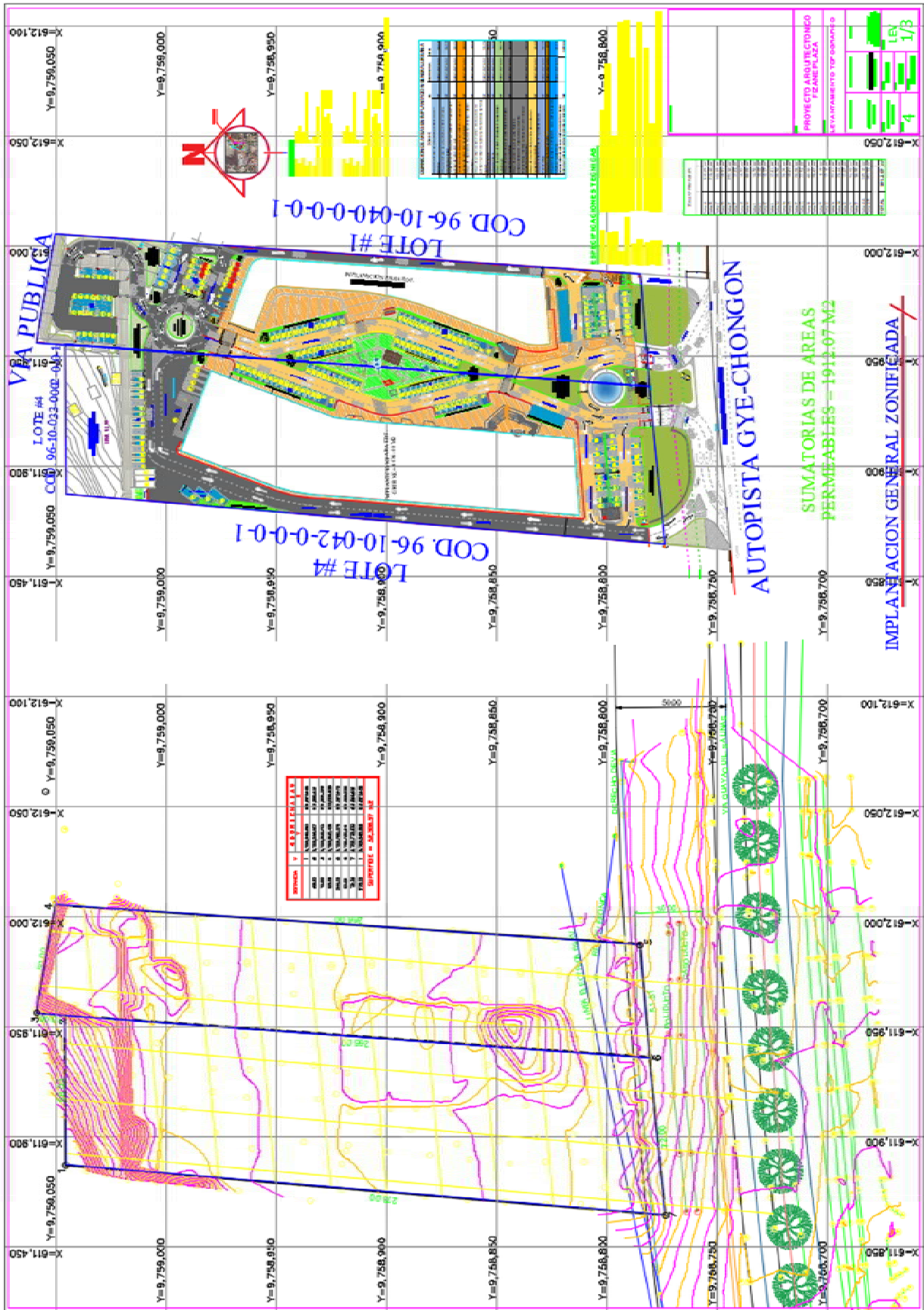
ANEXO 2



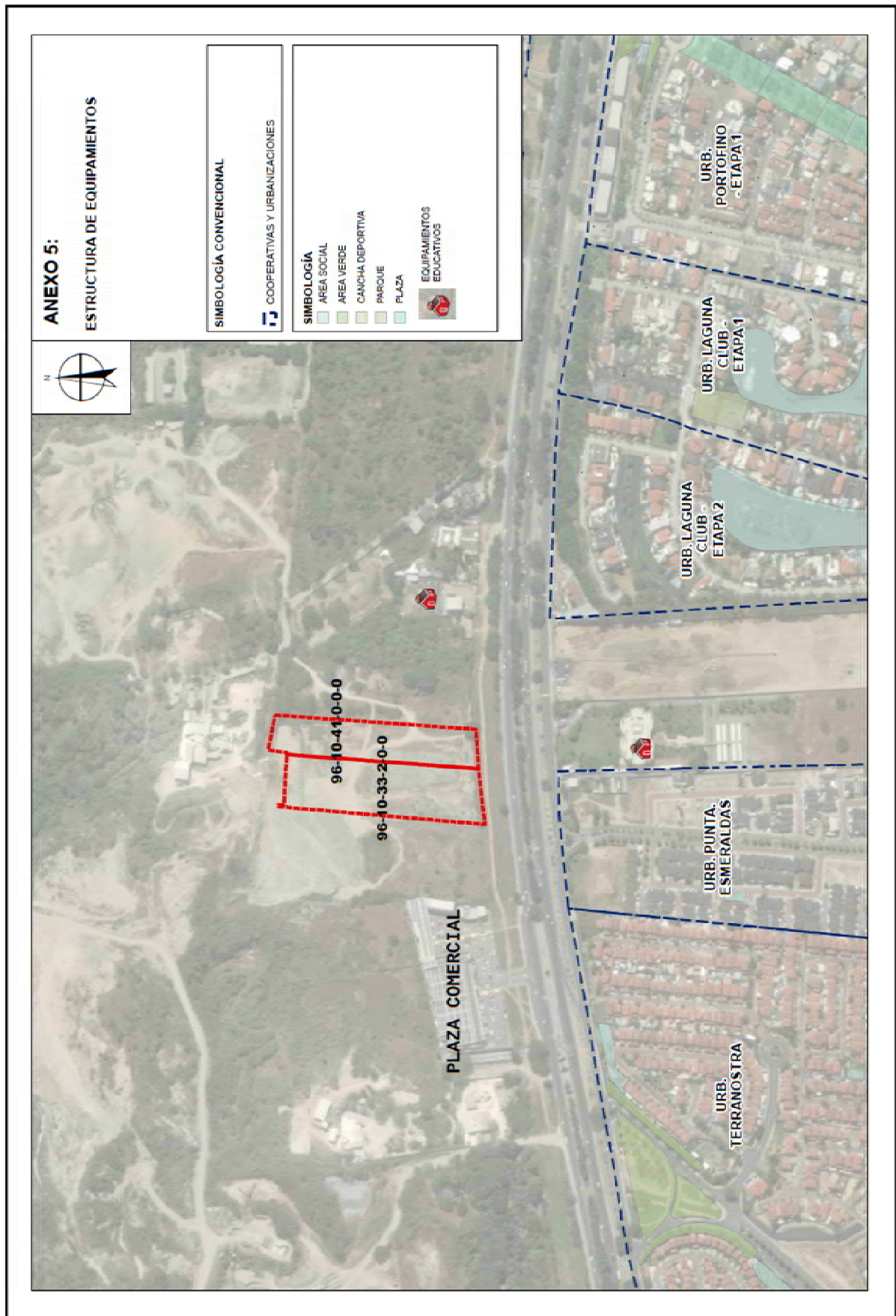
ANEXO 3



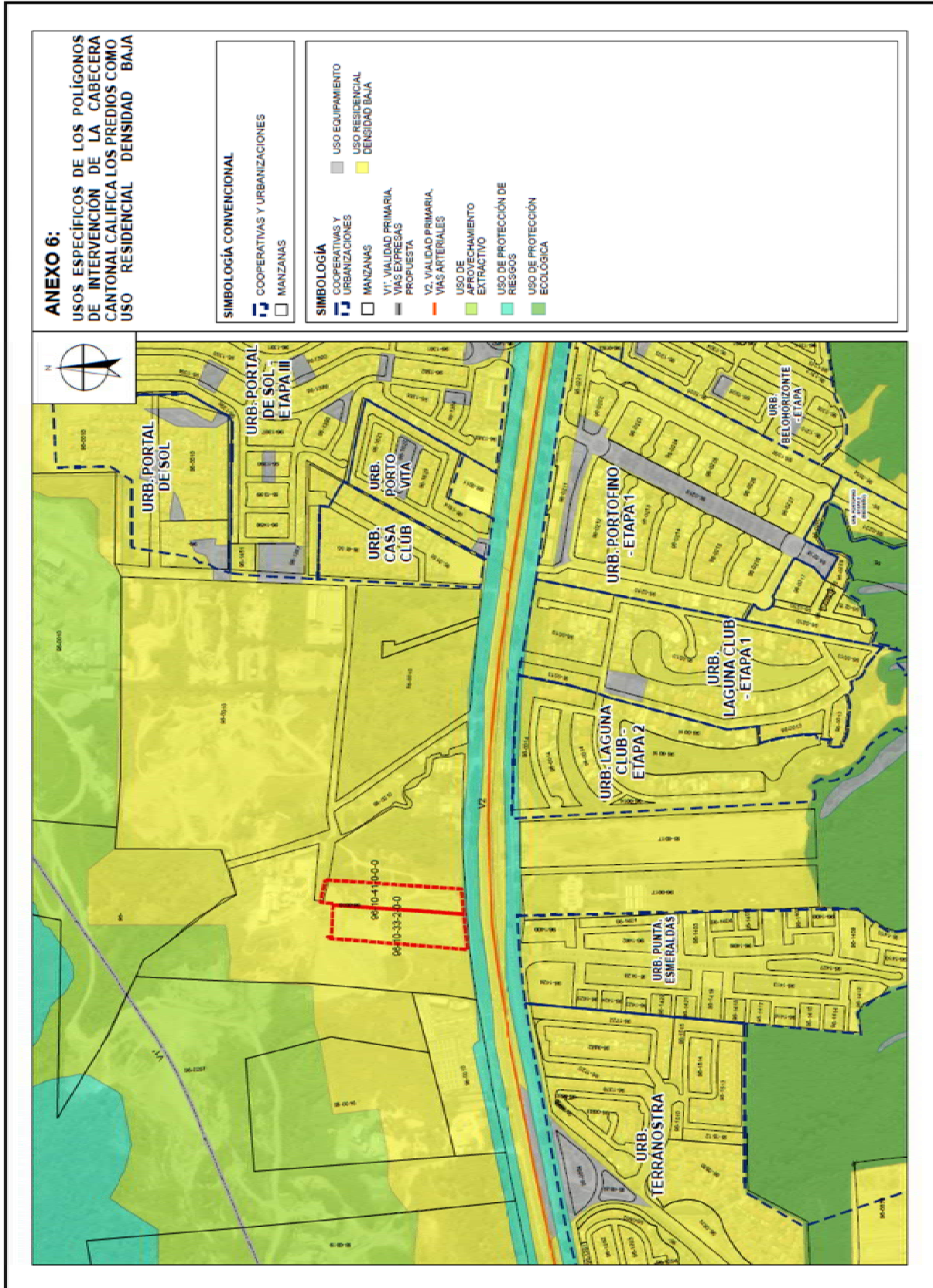
ANEXO 4



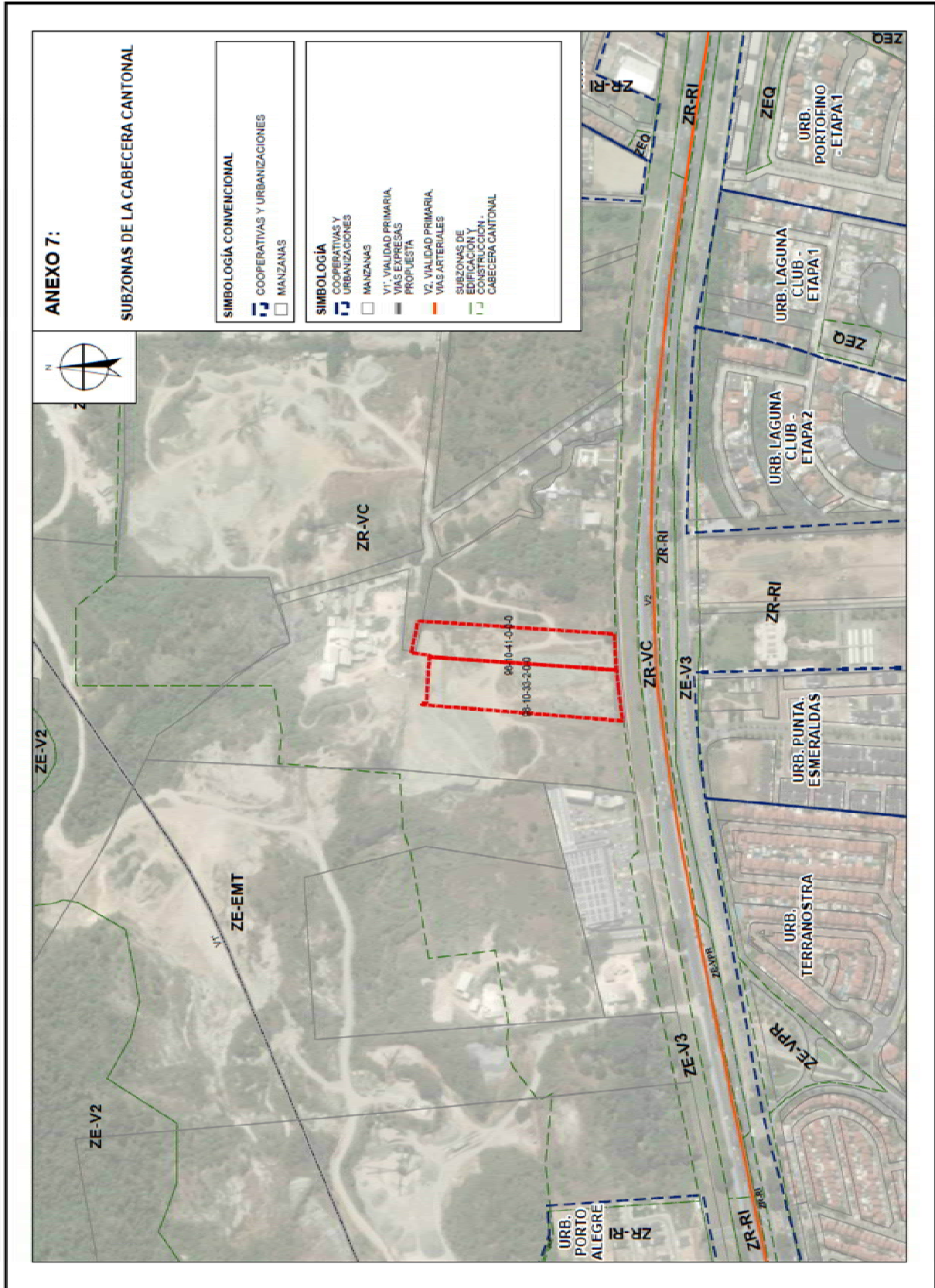
ANEXO 5



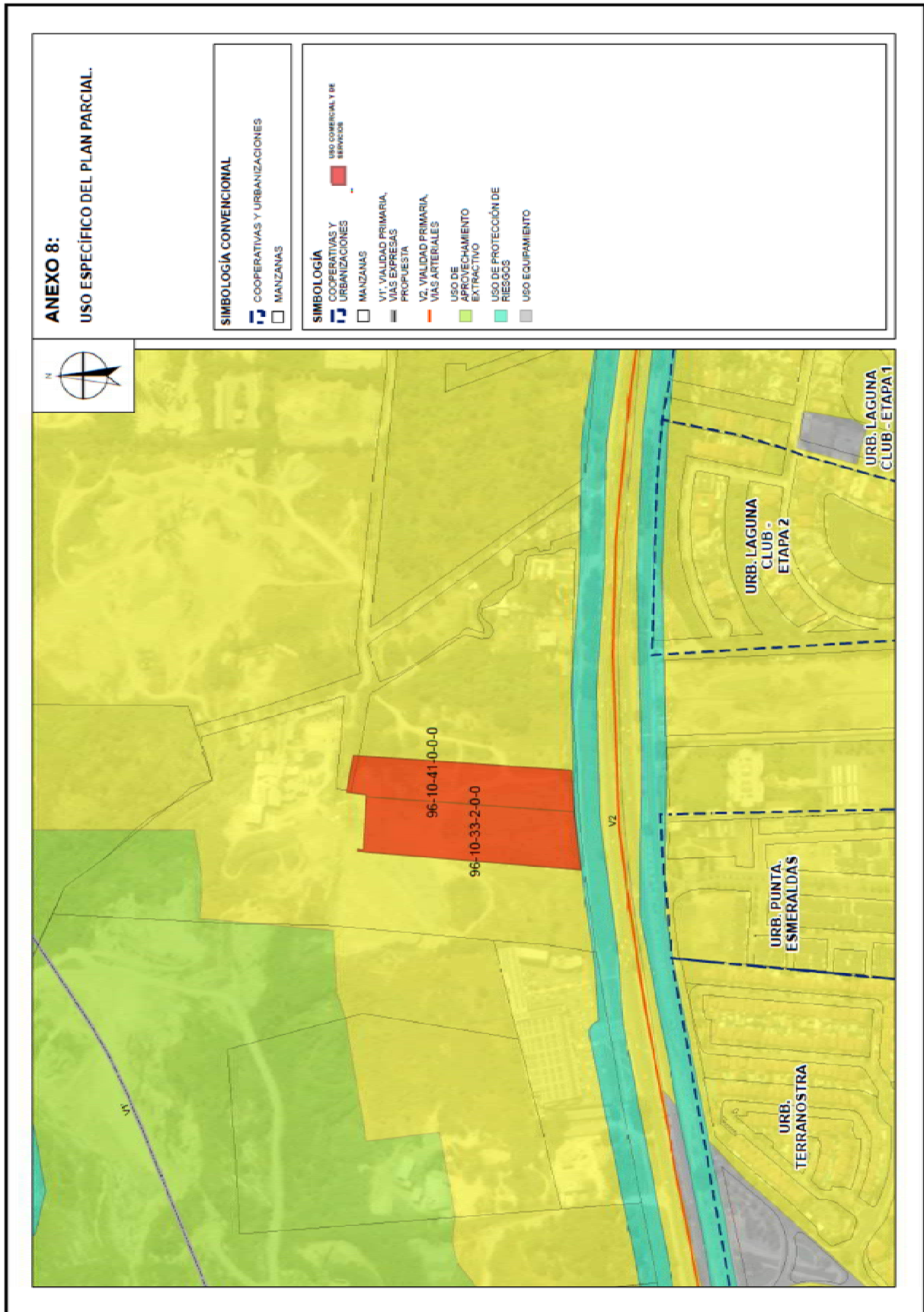
ANEXO 6



ANEXO 7



ANEXO 8



ANEXO 9



GRIFINE – FIZANE VIA A LA COSTA



DISEÑO HIDROSANITARIO

MEMORIAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS REDES DE AGUA POTABLE, AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS

ABRIL 2023



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

GRIFINE - FIZANE

CONTENIDO

1.- CAPITULO I

MEMORIAS DESCRIPTIVAS HIDRO-SANITARIAS

2.- CAPITULO II

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE MATERIALES DE LAS
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

CAPITULO I
MEMORIAS DESCRIPTIVAS
HIDRO - SANITARIAS



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

1. GENERALIDADES

El proyecto GRIFINE FIZANE está ubicada en la vía a la Costa, en la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

El proyecto es de uso comercial y cuenta con sala de exhibición (outlet), bodegas, áreas de parqueos y oficinas administrativas con su respectivo comedor.

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Este estudio comprende el diseño del sistema hidrosanitario que está compuesto por:

- Sistema de distribución de agua potable.
- Sistema de drenaje de aguas residuales.
- Sistema de drenaje de aguas lluvias.

La ejecución del diseño se lo ha realizado de acuerdo a la información arquitectónica contenida en los planos, lo suministrado por el proyectista de la obra, mediante las inspecciones realizadas en el sitio y en base a la experiencia en este tipo de estudios.

3. SISTEMA DE AGUA POTABLE FRIA

3.1.- Consumo. -

El consumo de Agua Potable se estableció considerando una demanda en función del número de personas, como se indica a continuación:

Tabla 1: Cálculo de consumo de agua potable

DESCRIPCION			CANTIDAD	UNIDAD	DOTACIÓN l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
EDIFICIO GRIFINE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL Y BODEGAS	7096.23	m2	15	106443.45
EDIFICIO FIZANE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL	7380.13	m2	15	110701.95
PARQUEO - EXTERIORES			6575.40	m2	1	6575.40
AREA VERDE - EXTERIORES			1837.15	m2	3	5511.45
TOTAL						229232.25



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

Consumo medio diario (qmd)	2.65
Consumo medio diario (QMD) - 150% qmd	3.98
Consumo máximo diario (QMH) - 200% qmd	5.30

3.2.- Acometida y Medidor de Agua Potable. -

El caudal requerido para la acometida del agua para llenar la cisterna de agua potable en 12 horas es igual a:

$$Q = \frac{229.232,25 \text{ Lts/día}}{12 \text{ horas} \times 3600 \text{ seg/horas}} = 5,30 \text{ Lts/seg.}$$

Para este caudal se tomarán los siguientes valores de velocidad y pérdida de carga para establecer la presión de entrada en la acometida.

Diámetro	ø2 1/2"
Caudal (Q)	5.50 lts/seg.
Velocidad (V)	1.37 m/seg.
Pérdidas (J)	2.48. m/cada 100.00 m.

La acometida para el llenado de la cisterna será de Ø75mm. El medidor de agua potable se ha diseñado en función del caudal máximo horario.

Se ha escogido un medidor general de Ø2" de diámetro para un caudal aproximado de 5.30 lts/seg., el cual será instalado por la empresa de agua potable competente.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

DIAMETRO		CLASE	CAUDALES (Lt/s)			
PULG	mm		Qmax	QN	Qt	Qmin
1/2"	15	B	0,83	0,42	0,0333	0,0083
1/2"	15	C	0,83	0,42	0,0063	0,0042
3/4"	20	B	1,39	0,69	0,0556	0,0139
3/4"	20	C	1,39	0,69	0,0104	0,0069
1"	25	B	1,94	0,97	0,0778	0,0194
1"	25	C	1,94	0,97	0,0146	0,0097
1 1/2"	40	B	5,56	2,78	0,2222	0,0556
1 1/2"	40	C	5,56	2,78	0,0417	0,0278
2"	50	B	8,33	4,17	0,8333	0,1250
2"	50	C	8,33	4,17	0,0625	0,0250
2 1/2"	65	B	13,89	6,94	1,3889	0,2083
2 1/2"	65	C	11,11	5,56	0,0833	0,0333
3"	80	B	22,22	11,11	2,2222	0,3333
3"	80	C	16,67	8,33	0,1250	0,0500
4"	100	B	33,33	16,67	3,3333	0,5000
4"	100	C	27,78	13,89	0,2083	0,0833
5"	125	B	55,56	27,78	5,5556	0,8333
6"	159	B	83,33	41,67	8,3333	1,2500
8"	200	B	138,89	69,44	13,8889	2,0833

3.3.- Calculo de Cisterna. –

Cisterna de Agua Potable

- Volumen de cisterna: La cisterna está diseñada para satisfacer la demanda del consumo diario del proyecto.

DESCRIPCION			CANTIDAD	UNIDAD	DOTACIÓN l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
EDIFICIO GRIFINE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL Y BODEGAS	7096.23	m2	15	106443.45
EDIFICIO FIZANE	PLANTA BAJA	AREA COMERCIAL	7380.13	m2	15	110701.95
PARQUEO - EXTERIORES			6575.40	m2	1	6575.40
					TOTAL	223720.80

$$\text{Volumen (QMD)} = 223.72 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$\text{Factor de reserva} = \text{Fdr} = 2.0 \text{ días}$$

$$\checkmark \text{ Volumen de reserva de AAPP} = 447.44 \text{ m}^3$$

$$\checkmark \text{ Volumen de reserva para SCI} = 100.00 \text{ m}^3$$

$$\text{VOLUMEN TOTAL} = 547.44 \text{ m}^3$$



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

- Dimensiones de cisterna:

La cisterna contará con dos módulos que tendrán las siguientes dimensiones:

Largo L = 22.40 m

Ancho B = 5.00 m

Altura Útil h = 2.50 m

Espacio de aire = 0.30 m

Altura H = 2.80 m

Volumen adoptado por dimensionamiento = 560.00 m³

- Vol. De cisterna (modulo 1) = 128.00 m³
- Vol. De cisterna (modulo 2) = 128.00 m³

Cisterna para Riego de Áreas Verde

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	DOTACIÓN l/unidad/día	CONSUMO TOTAL l/día
AREA VERDE - EXTERIORES	1837.15	m2	3	5511.45
			TOTAL	5511.45

Se dispondrá de un volumen de 30.00 m³ para la cisterna de riego, el mismo que se llenará por medio de las aguas lluvias recogidas en las cubiertas de las edificaciones y drenajes de aire acondicionado, cuyo excedente será sacado por medio de rebose cuando esta funcione en época invernal, además también contará con una acometida independiente para el llenado de la cisterna en época de verano.

3.4.- Equipo de Bombeo. –

El sistema de distribución se realizará desde el Equipo Hidroneumático previsto el mismo que constará de tres (3) Bombas capaces de Bombear el 100% del Caudal Máximo Instantáneo producido por el área a servir.

Bombas

Caudal de Trabajo:	160 GPM
Caudal por Bomba:	56 GPM
Cantidad	3.00 U
Presión de selección de las bombas:	70 psi
Potencia aproximada de cada Bomba:	10 HP



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

3.5.- Red de Distribución. -

La distribución se la realizará a partir del cuarto de bombas ubicado cerca del edificio Grifine Home Center y de la vía asfaltada de salida del proyecto, con una la línea de distribución principal de $\varnothing 110\text{mm}$ con su respectiva llave de control que formará un anillo alrededor del proyecto. De esta tubería se derivan los ramales para la distribución hacia los edificios.

Para el cálculo de los diámetros de la red de agua potable se han usado valores tabulados, considerando la clase y número de aparatos trabajando en probable simultaneidad.

El diseño se lo ha efectuado para obtener una presión disponible de 14 m. en cualquiera de los artefactos sanitarios. Se consideran los siguientes gastos:

Tabla 2: Consumo por pieza sanitaria

Pieza sanitaria	Consumo
Inodoros de Tanque	0.10 Lts/seg
Inodoros de Flux	1.50 Lts/seg
Urinaris	0.15 Lts/seg
Lavamanos	0.15 Lts/seg
Ducha	0.20 Lts/seg
Llaves de Manguera	0.20 Lts/seg

3.6. Hidrantes.-

Para el combate contra incendios del proyecto se ha previsto de 2 hidrantes, los mismos que serán instalados en lugares accesibles para los vehículos del Benemérito Cuerpo de Bomberos (Ver plano SAN-01). Para la zona protegida por cada hidrante se ha considerado un círculo de radio 100 m.

Cabe mencionar que los hidrantes propuestos conectados a la red de abastecimiento de agua potable del proyecto servirán para suministrar agua a los vehículos auto-bomba, lo cual requiere una presión de 10 mca.

La conexión del hidrante se realizará por medio de una tubería de $\varnothing 90\text{mm}$ con su respectiva válvula de compuerta y medidor de control de $\varnothing 3"$.

Cada hidrante tendrá dos bocas de salida tipo macho de 2-1/2" y una salida de 4", todas las bocas de salida con roscas tipo NH con sus respectivas tapas.



4. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO

4.1.- Descripción. -

El desalojo de las aguas servidas de las edificaciones se lo realizará mediante cajas de registro, las se conectarán a las cámaras de aguas servidas mediante colectores para realizar su descarga final en la estación de bombeo y luego ser impulsado hasta el sistema de tratamiento de aguas servidas, ubicada área verde cercana a la vía asfaltada dedicada solo para el servicio de Interagua (SAN-02).

4.2.- Criterios hidráulicos. -

4.2.1- Unidad de descarga. -

Para el cálculo del volumen de descarga por el método de Hunter, se utilizó la siguiente tabla:

Tabla 3: Unidades de descarga por aparato

APARATO	DIÁMETRO	UNIDAD DE DESCARGA
Ducha	∅ 2	2u
Lavaderos	∅ 2	2u
Inodoros	∅ 4	3u
Lavaplatos	∅ 2	2u
Lavamanos	∅ 2	2u

4.2.2- Ramales horizontales. -

Para los ramales horizontales se siguen los valores máximos indicados a continuación:

Tabla 4: Diámetro por unidad de descarga

DIÁMETRO	UNIDAD
∅ 3	20u
∅ 4	160u
∅ 6	620u

4.2.3- Caudales. -

Para el número de unidades de Hunter a caudal en redes sanitarias se utiliza la tabla calculada para fluxómetros, dado que, en condiciones más desfavorables, la entrega de los aparatos se produce en forma instantánea.

A continuación, tenemos la siguiente tabla:



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

Tabla 5: Caudales por unidad de descarga

UNIDADES	Q (L/S)	UNIDADES	Q (L/S)
10	1.69	60	3.44
12	1.81	70	3.66
14	1.91	80	3.88
16	1.99	90	4.05
18	2.09	100	4.22
20	2.19	120	4.53
25	2.38	140	4.84
30	2.56	160	5.16
35	2.74	180	5.44
40	2.91	200	5.63
45	3.06	210	5.7
50	3.22	220	5.84

4.2.4- Sistema de ventilación. -

Las tuberías de aguas servidas se ventilarán para:

- Proteger los sellos hidráulicos
- Airear los drenajes.

De esta manera se mantiene la presión atmosférica dentro del sistema y se evitan cuando menos tres grandes problemas:

- Pérdida de sellos en los sifones
- Retraso de flujo
- Deterioro de los materiales.

La ventilación a usarse es del tipo húmeda, en la que la ventilación de un aparato sirve para otros aparatos.

Los ramales de ventilación irán conectados a la ventilación principal. Los ramales de ventilación deben tener pendientes hacia las tuberías de desagües con el fin de drenar los líquidos que se condensan dentro de las tuberías de ventilación.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

5. SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS

5.1.- Evacuación de las aguas lluvias de cubierta y losa de equipos. -

El drenaje de las cubiertas de las diferentes edificaciones se lo realizará por caída libre hacia la planta baja, para luego ser recogida por el sistema de drenaje de la vía. El drenaje de las losas de equipo se los realizara por medio de sumideros que estarán conectados a las bajantes.

5.2.- Diseño de colectores de aguas lluvias en vía pública. -

El diseño de un sistema de drenaje está relacionado con la determinación de los niveles de las calles del área de proyecto.

El aspecto económico es uno de los principales factores en el diseño del sistema de aguas lluvias a emplearse, por tal motivo se ha modelado un sistema de drenaje mediante cunetas, sumideros y un colector general de aguas lluvias.

Se ha considerado puntos altos a lo largo de las vías donde sea necesario, se ha estimado una pendiente del 3% aprox. hacia las cunetas. Las cunetas cuentan con una pendiente longitudinal que puede variar de 0.2% – 0.4%, hacia los sumideros que se conectan mediante tirantes de Ø335mm en lo sumideros dobles y Ø250mm en los sumideros simples hasta los colectores de diámetros Ø440, Ø540, Ø650, Ø760 y Ø975 que descargarán el caudal generado hacia el sistema receptor ubicado en la Vía a la Costa (SAN-03).

5.3.- Criterio de Diseño. -

Para la determinación de los caudales efectivos que aportarán al sistema se utiliza el método racional, sabiendo que:

$$Q = C I A$$

De donde:

Q = son los caudales que escurren al sistema

C = el coeficiente de escurrimiento

I = la intensidad en lluvia en mm/h

A = el área aportante, en hectáreas.

Para determinar los caudales en l/s se introduce el factor 1/36 para convertir los valores de intensidad de lluvia en mm/h en unidad de caudal por unidad de área.

El coeficiente de escurrimiento "C" considerado en el proyecto es del 80%.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

La fórmula utilizada para encontrar el parámetro correspondiente a la intensidad de lluvia es la siguiente:

$$I = \frac{521,00}{t^{0.45} + 1.49}$$

De donde:

I = intensidad máxima (mm/h)

t = tiempo de concentración en min. (5min.)

T = Periodo de retorno en años (10)

Para efectos de cálculos se parte con t = 5 minutos (tiempo de concentración inicial de la lluvia) que guarda relación con las características típicas del área.

Las áreas de aportación se obtuvieron de los planos de implantación general y sus escurrimientos se definen con los niveles de calles y cunetas proyectadas.

4.3.- Cálculo hidráulico. -

El flujo en las tuberías será a gravedad, por lo que se utiliza la fórmula de Manning para el diseño hidráulico de las tuberías de alcantarillado, para la tubería de sección circular o canales abiertos la fórmula de Manning se expresa en los siguientes términos:

$$V = \frac{R^{\frac{2}{3}} \times S^{\frac{1}{2}}}{n} \quad Q = V \times A$$

De donde:

Q = caudal [lts / seg.]

R = radio hidráulico (área de la sección mojada / perímetro mojado)

A = área de la sección

s = pendiente de la tubería [adimensional]

n = coeficiente de rugosidad [adimensional]

n = 0.011 para PVC

Los valores que corresponden a las pérdidas de energía por transición se despreciaron debido a que según el análisis estos valores son mínimos.

La velocidad mínima permitida en las tuberías de los colectores es la velocidad a tubería llena considerada como de auto limpieza y es de 0.90 m/seg.



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

CAPITULO II
ESPECIFICACIONES TECNICAS



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

ESPECIFICACIONES TECNICAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS - SANITARIAS OBRA: GRIFINE - FIZANE

1.- DESCRIPCIÓN

Las especificaciones correspondientes a este capítulo comprenden los Sistemas de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable, Sistema de Evacuación de Aguas Servidas y Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias.

Todo el trabajo realizado, materiales y equipos suministrados, cumplirán con las disposiciones aplicables de las Ordenanzas y Códigos locales existentes, hasta donde su contenido tenga relación con esta parte de la obra.

1.1.- Alcance. -

Las especificaciones comprenden los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, de los sistemas sanitarios en fin de realizar todo el trabajo y dejar listo para el uso de acuerdo con los planos.

La obra consiste, pero no está limitada a lo siguiente:

- Sistema de Agua Potable, compuesto de las tuberías y accesorios.
- Sistema de Alcantarillado Sanitario, compuesto de las tuberías de la red de evacuación, completas con sus accesorios.
- Sistema de Alcantarillado Pluvial, compuesto de las tuberías de la red de evacuación, completas con sus accesorios.

2.- SISTEMA DE AGUA POTABLE FRIA

El material para la red de distribución de agua potable fría se recomienda a continuación:

2.1.- Tubería y Accesorios para redes principales y secundarias. -

Material:	Polipropileno
Presión de trabajo:	PN 20 – 20 Bar
Tipo de junta:	Soldada por Termofusión.

Accesorios: Codos, Tee, Ye, Reducciones, Uniones

**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

Material:	Polipropileno
Presión de trabajo:	PN 20 –20 Bar - 280 psi
Tipo de junta:	Soldada por Termofusión.

2.2.- Válvulas. -

Las válvulas que se instalarán en las líneas para el agua potable fría, cumplirán las siguientes especificaciones:

2.2.1.- Válvulas de Compuerta. -

Serán de bronce para 125 lbs/pulg² de presión de trabajo del tipo de doble disco, acuñado, roscadas y vástago elevante.

2.2.2.- Válvulas de Bola. -

Para los baños de los departamentos las válvulas serán para 125 lbs/pulg² de presión de trabajo y tipo Llave Bola con embellecedor.

2.2.3.- Válvulas de Check. -

Serán de bronce para 125 lbs/pulg² de presión de trabajo, tipo de retención a vaivén, roscadas y disco de bronce.

2.3.- Pruebas de presión. -

Para tuberías y accesorios de AAPP en la red y sistemas de bombeo

La presión de prueba:	100 psi
Tiempo de prueba:	2 horas
Fluido de prueba:	Agua Potable

2.4.- Soportes y anclajes. -

Los soportes y anclajes sujetarán a las tuberías por medio de abrazaderas metálicas o según los detalles indicados en el plano respectivo.

Las tuberías se soportarán a cada cierta distancia de acuerdo al material, diámetro y posición, se sugiere las siguientes distancias:



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

Tabla 6: Distancia entre soporte vs. Diámetro de tubería de agua potable

Diámetro		Distancia entre soporte	
milímetros	Pulgadas	Horizontal	Vertical
20 – 25	1/2 – 3/4	1.2	2.0 mts
32 – 90	1 - 3	2.4	3.0 mts

El soporte para las tuberías horizontales ira colgado de una varilla galvanizada de 3/8", fijado con tacos de expansión o un medio similar que asegure su anclaje.

El soporte para las tuberías verticales es una abrazadera tipo U asegurada por medio de tirafondos con taco fisher f 8.

2.5.- Cisterna. -

Se ha proyectado una cisterna baja de una cámara, la estructura de la misma será de hormigón armado y sus paredes interiores serán enlucidas e impermeabilizadas debidamente. Constará de:

- a) Tapa de acceso de 0,60 x 0,60 m, tal como se muestra en el detalle de cisterna.
- b) Tubería de Ventilación de 4" construida con accesorios de PVC y protegido en la boca exterior con una rejilla de PVC, que impida la entrada de basura, insectos y roedores.
- c) En el sitio indicado en el plano se construirá un cárcamo de bombeo, donde irán instaladas las tuberías de succión.

2.6.- Equipo de bombeo para Agua Potable. -

Se suministrará un equipo de presión constante formado por tres (3) bombas con las características siguientes:

- Tres Bombas con capacidad requerida mínima de 56 GPM y potencia de 10 HP aproximadamente.
- Panel de control y arranque de bombas.
- Base metálica para montaje de las bombas.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

- Válvulas de compuerta en la succión y descarga de cada Bomba.
- Manómetros de presión en la succión y descarga.

El montaje del Equipo estará a cargo del contratista, quién deberá sujetarse a las recomendaciones del fabricante.

La capacidad del equipo hidroneumático es la siguiente:

Caudal Total:	160 GPM
Caudal por bombas:	56 GPM
Cantidad	3.00 U
Presión de selección de las bombas:	70 psi
Potencia aproximada de cada bomba:	10 HP

2.6.1.- Manómetros. -

Serán instalados en los lugares que indican los planos en las líneas de tuberías de agua, deberán trabajar en un rango equivalente al 100% de la presión máxima de la bomba, estarán provistos de llaves de cierre para fácil remoción, serán de primera calidad de las características requeridas para cada caso.

2.6.2.- Flotador Nivel Mínimo. -

Para la protección de los Equipos de Bombeo, serán del tipo de nivel bajo con contactos de mercurio.

El sistema debe contar con tuberías de descarga adicional a la impulsión para limpieza de la cisterna controlada por válvulas de compuerta.

Las tuberías entre la canastilla y la red de distribución serán de hierro galvaniza, se procurará poner pasa muros a las tuberías que comuniquen la cisterna con el cuarto de bombas.

2.7.- Punto hidráulico de agua potable. -

Se considera como concepto de punto; la provisión de toda la tubería y accesorios; mano de obra, equipos y herramientas necesarias para la conexión individual de cada pieza o aparato sanitario, a la tubería vertical que parte de la tee o codo que pertenece al ramal horizontal de distribución de agua.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

3.- SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS – EDIFICACIONES

3.1.- Tubería y Accesorios PVC Desagüe. -

Los Tubos serán de Cloruro de Polivinilo (PVC) rígido tipo B. Se utilizarán para ramales, colectores y redes de Desagüe de Aguas Servidas, Pluviales y Ventilación. Las tuberías cumplirán con las **Normas INEN 1374**.

Los empalmes entre colectores y desagüe de aparatos se harán solo a 45° en dirección del flujo.

Debido a las características especiales del drenaje de aguas servidas deben mantenerse las pendientes fijadas y su instalación tendrá prioridad a la de cualquier otro sistema.

Los colectores exteriores se instalarán en zanjas de un ancho equivalente a dos veces el diámetro. La profundidad de zanja será variable con una pendiente mínima indicada en los planos respectivos.

Todas las tuberías deberán ocultarse en las paredes del edificio, en donde sea posible, de ser necesario se aumentará el espesor de las paredes. Ninguna tubería será empotrada en los pilares del edificio, se harán ampliaciones de mampostería para ocultarlos.

3.2.- Recubrimiento de Tubería. -

Todas las tuberías deberán ocultarse en las paredes del edificio, en donde sea posible, de ser necesario se aumentará el espesor de las paredes. Ninguna tubería será empotrada en los pilares del edificio, se harán ampliaciones de mampostería para ocultarlos.

3.3.- Ventilación Sanitaria. -

Debe tenerse especial cuidado para que las tuberías horizontales de la red de ventilación tengan una pendiente del 0,5%, hacia los aparatos sanitarios ventilados, a fin de permitir el escurrimiento de los condensados.

Para disimularse, las tuberías irán instaladas en las paredes y tumbado falso o losa superior del piso correspondiente.

Solamente en esta red se permitirá el uso de Codos de 90° y Tee directas en el plano horizontal.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

3.4.- Tendido de la Tubería e Zanjas. -

Antes de instalar una tubería en Zanjas se procederá a nivelar primeramente el fondo de la zanja con material fino, luego se tenderá una cama de arena de 10 cm. De espesor sobre la cual se tenderá la tubería, luego se cubrirá el tubo con arena hasta 10 cm. Sobre el lomo. Una vez cubierto el tubo con arena se procederá a rellenar la zanja en capas de 30cm. Con material fino escogido del sitio, cada capa será compactada individualmente.

Todos los tubos serán tendidos con sujeción a las alineaciones y pendientes dadas. Cualquier tubo que no esté alineado o que muestre asentamiento después de colocado será levantado y vuelto a instalar por cuenta del constructor; en todo cuanto sea posible, el interior de la tubería se mantendrá libre de desperdicios de construcción durante la ejecución de la obra.

Ningún tubo que no esté en perfecto estado será tendido y todos los tubos rechazados serán inmediatamente y permanentemente retirados del sitio.

El tendido de los tubos empezará en el extremo de salida y procederá contra la pendiente.

El extremo de la campana será colocado contra la pendiente. El tubo será tendido con precisión en la alineación horizontal y pendiente vertical, dentro de la tolerancia admisible de 1 centímetro. El extremo con espiga entrará completamente en la campana adyacente. La unión será cuidadosamente revisada para alineación y pendiente con una escuadra o mira aprobada.

3.5.- Uniones de Tuberías de PVC. -

Se harán con soldadura líquida y deberán seguirse el procedimiento que se describe a continuación.

a.- Cortar el tubo cuidando que el corte sea perfectamente a escuadra.

b.- Quitar rebabas del corte con una lima o lija.

c.- Cuando sea necesario empalmar extremos de tubos sin acoples, se preparará el extremo hembra reblandeciéndolo a unos 130°C y después se monta forzándolo en el otro tubo. Se acopla después que se enfría.

d.- Las superficies que se van a conectar de tubería a accesorios deben limpiarse con un trapo limpio con compuesto limpiador.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

e.- Para el montaje final, se encolan las piezas con compuesto del tipo Polipega o similar aprobado por el constructor, en el extremo del tubo y el inferior de la campana del accesorio o tubo en una superficie igual a la de la campana.

f.- Se unen las piezas a soldarse asegurándose un buen asentamiento girando, para conseguir una correcta distribución del pegamento para mantener la unión firme durante medio minuto.

g.- Transiciones de tuberías a accesorios de PVC a otros materiales se harán mediante adaptadores especiales roscados.

3.6.- Pruebas de estanqueidad. -

Toda la red deberá probarse por partes antes de fundir las losas, levantar muros o colocar cielos rasos que la cubra con el fin de detectar las fugas que se puedan presentar.

EL CONTRATISTA debe efectuar todas las pruebas en presencia de la fiscalización y no será aprobada ninguna prueba sin su visto bueno.

Las pruebas se harán taponando todas las bocas abiertas del tramo con tapones fabricados en PVC para este efecto, excepto las más altas y llenando la tubería con agua, hasta el nivel superior de la primera cámara. La presión debe sostenerse sin baja apreciable, durante 30 minutos.

Cualquier desviación de los desagües o tuberías de ventilación debe hacerse con semicodos. Los desvíos deben hacerse empleando los accesorios necesarios.

Toda herramienta, materiales, accesorios y equipos incluyendo tapones, vertederos y otros que se requieran para hacer las pruebas serán suministradas por el Constructor por su cuenta.

3.7.- Soportes para Tubería. -

Las tuberías verticales deben fijarse en la estructura de la casa cada 3 metros por medio de abrazaderas metálicas tipo "U" fabricadas con platinas de 1"x 1/8", aseguradas a un ángulo metálico de 2"x 1/4", el cual será anclado con pernos a la pared.

Para las tuberías horizontales se emplearán soportes metálicos fabricadas con platinas de 1"x 1/8", colgados de varillas de 1/2", fijados con tacos de expansión a la estructura, según las indicaciones en el detalle.



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

El distanciamiento de los soportes a emplearse será de acuerdo al diámetro del tubo, según el siguiente cuadro:

Tabla 7: Distancia entre soporte vs. Diámetro de tubería de aguas servidas y aguas lluvias

DIÁMETRO DEL TUBO AASS-AALL	DISTANCIA ENTRE SOPORTES
2" - 3"	2.00 m
4" - 6"	3.00 m

3.8.- Punto Sanitario. -

Consistirá en el suministro de materiales, accesorios, herramientas, equipos y mano de obra requeridos para conectar el desagüe de un aparato a la red general o a la bajante, siempre y cuando la distancia entre el aparato o grupo de aparatos hasta la red principal no exceda los 2 metros, en este caso pasado dicho valor se incluirá en el rubro de tubería recta.

4.- SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.- EXTRIORES

4.1.- Tubería y Accesorios de Pared Estructurada.-

Para los colectores y tirantes en calle, de diámetros mayores o iguales a 160 mm y menores a 450mm se utilizarán tuberías y accesorios de PVC Pared Estructurada. Las tuberías, accesorios, materia prima, juntas y cauchos cumplirán con la Norma NTC 3721 para Métodos de Ensayo y la Norma NTC 3722 para Especificaciones, que tienen como antecedentes las Normas ISO CD 9971-1 y 9971-2.

4.2.- Tendido de la Tubería y Zanjas.-

Antes de instalar una tubería en Zanjas se procederá a nivelar primeramente el fondo de la zanja con material fino, sobre la cual se tenderá la tubería, luego se cubrirá el tubo con material fino hasta 10cm. sobre el lomo. Una vez cubierto el tubo se procederá a rellenar la zanja en capas de 30cm. Con material fino escogido del sitio, cada capa será compactada individualmente.

Todos los tubos serán tendidos con sujeción a las alineaciones y pendientes dadas. Cualquier tubo que no este alineado o que muestre asentamiento después de colocado será levantado y vuelto a instalar por



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

cuenta del constructor; en todo cuanto sea posible, el interior de la tubería se mantendrá libre de desperdicios de construcción durante la ejecución de la obra.

Ningún tubo que no este en perfecto estado será tendido y todos los tubos rechazados serán inmediata y permanentemente retirados del sitio.

El tendido de los tubos empezará en el extremo de salida y procederá contra la pendiente.

El extremo de la campana será colocado contra la pendiente. El tubo será tendido con precisión en la alineación horizontal y pendiente vertical, dentro de la tolerancia admisible de 1 centímetro. El extremo con espiga entrará completamente en la campana adyacente. La unión será cuidadosamente revisada para alineación y pendiente con una escuadra o mira aprobada.

4.3.- Uniones de Tuberías Pared Estructurada.-

Para las uniones entre tubo y tubo o tubo y accesorio, se deberá seguir el procedimiento que se describe a continuación.

a.- Limpiar tanto los espigos como las campanas que se dispongan a unir, teniendo cuidado de no dejar lodo o arena en los mismos.

b.- Debe asegurarse que los tres primeros valles completos del espigo estén limpios. Coloque el caucho en dos valles consecutivos del extremo del tubo y en correspondencia con la parte lisa de la campana.

c.- Colocar el caucho en el tubo, asegurándose que quede firmemente asentado.

d.- Aplicar lubricante generosamente en la campana y sobre el lomo del caucho únicamente, utilizando una brocha, esponja o trapo.

e.- Se deberá alinear la unión, luego introducir el espigo en la campana y empujar. En el caso de diámetros grandes se recomienda usar un bloque de madera y una barra para la instalación, asegurándose que el bloque proteja al tubo de la barra.

f.- Es necesario que en el proceso no se introduzcan partículas de material del relleno en la campana para evitar fugas.

g.- Se recomienda no flectar el espigo en la campana en sentido horizontal o vertical. El espigo del tubo a instalar y la campana del que lo recibe se deben mantener alineados para facilitar su acoplamiento.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

4.4.- Conexión a Pozos de Revisión de Tuberías Pared Estructurada.-

Se deberá seguir el procedimiento que se describe a continuación.

- a.- Colocar el caucho en dos valles consecutivos del extremo de la tubería.
- b.- Introducir la tubería en la cámara de inspección verificando que el caucho quede en la mitad del muro.
- c.- Aplicar el mortero de cemento y emboquille.

4.5.- Pruebas de estanqueidad.-

EL CONTRATISTA debe efectuar todas las pruebas en presencia de la fiscalización y no será aprobada ninguna prueba sin su visto bueno.

Toda herramienta, materiales, accesorios y equipos incluyendo tapones, vertederos y otros que se requieran para hacer las pruebas serán suministradas por el Constructor por su cuenta.

5.- OBRAS DE HORMIGÓN.-

5.1.- Generalidades.-

El Contratista proveerá de todo el equipo necesario para la preparación, así como la mano de obra y materiales necesarios, efectuará el encofrado, la mezcla, colocación, curado, reparaciones y todos los trabajos inherentes a la construcción de cajas, sumideros cámaras y otras obras de acuerdo a estas especificaciones y/o los planos respectivos.

El hormigón para cajas y sumideros se preparará de acuerdo a las normas DIN ó equivalentes para hormigón armado, empleando cemento Pórtland, y agregados graduados en tres grupos granulométricos (DIN 1045) y agua. Se podrá usar aditivos con autorización del Fiscalizador.

La composición del hormigón deberá proporcionar:

Buena consistencia plástica, de acuerdo a DIN 1048.

Cumplirá con las exigencias de resistencia, durabilidad e impermeabilidad.

De ser necesario y en función de los agregados disponibles, deberá realizarse un Diseño de Hormigón. Esta operación será previa a la ejecución de los trabajos y su costo deberá incluirse en el costo unitario



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

del hormigón. El diseño deberá cumplir con los requerimientos de la obra y deberá ser aprobado por el Fiscalizador.

5.2.- MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DEL HORMIGÓN.

5.2.1.-CLASES DE CEMENTO.- Se empleará cemento Pórtland tipo I ó tipo. II, salvo que la obra defina uno específico. El cemento deberá cumplir con la norma ASTM C-150.

El cemento se transportará en seco y protegido contra la humedad, en sacos o camiones.

No se aceptará cemento en fundas rotas. En el lugar de la obra, el cemento se depositará inmediatamente en silos o recipientes secos bien ventilados protegidos de la intemperie.

El cemento deberá usarse no más allá de los 60 días de su llegada y almacenados. Plazos mayores exigirán pruebas específicas de aptitud.

5.2.2.-ADITIVOS.-Podrán emplearse cuando sean de marca y calidad técnicamente reconocidas y aplicables a cada circunstancia de trabajo del hormigón (acelerantes, retardantes, etc.), con la aprobación del Fiscalizador. Para el efecto, el Contratista presentará Documentos Técnicos que establezcan las características, bondades, dosificaciones, etc., que justifiquen su uso. El costo de los Aditivos se incluirá en el costo del rubro hormigón.

5.2.3.-AGREGADOS.-Los agregados del hormigón, esto es, arena y grava deberán cumplir con las Normas DIN 1045, 4236 y 52100 ó sus equivalentes en normas internacionales aceptadas. No se aceptarán agregados que no cumplan dichas normas.

Los agregados serán lavados y cumplirán la norma DIN 4226. Se excluirán aquellos que tengan componentes que pudieran entrar en suspensión con diámetros inferiores a 0,25 mm; cuando sobrepasen en 3% del total.

La granulometría de la mezcla de arena y grava, deberá corresponder a lo prescrito en las Normas DIN ó equivalentes, los diámetros máximos del agregado grueso no deberán sobrepasar lo siguiente:

64 mm; para estructura de un espesor igual o superior a 0.3 m

32 mm: para estructura de un espesor menor a 0.3 m



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

Los agregados se almacenarán limpios y separados por granulometría, de tal manera que no se altere sus propiedades ni se mezclen.

5.2.4.-AGUA.-El agua de amasado no deberá contener elementos perjudiciales, ni materias extrañas. De preferencia se usará agua potable. En todo caso el agua deberá ser aprobada por la Fiscalización.

Para obtener un hormigón bueno, uniforme y que ofrezca resistencia, capacidad de duración y economía, se debe controlar en el diseño:

- Calidad de los materiales.
- Dosificación de los componentes.
- Manejo, colocación y curado del hormigón.
- Al hablar de la dosificación hay que poner especial cuidado en la relación agua-cemento, que debe determinarse experimentalmente y para lo cual se debe tener en cuenta lo siguiente:
 - Grado de humedad de los agregados.
 - Clima del lugar de la obra.
 - Utilización de aditivos.
 - Condiciones de exposición del hormigón.
 - Espesor y clase de encofrado.

En general la relación agua-cemento, debe ser lo más baja posible, tratando siempre de que el hormigón tenga siempre las condiciones de impermeabilidad, manejo y trabajabilidad propios de cada objeto.

5.3.-CLASES DE HORMIGÓN.

El hormigón a utilizarse en las diferentes partes de la obra se hallará de acuerdo a las siguientes especificaciones:

CLASE A.- Se usará para toda obra de hormigón, con excepción de la cama de apoyo, forro de protección, bloque de anclaje y obras de hormigón simple (no estructural).

CLASE B.- Cama de apoyo, forro de protección de tubería, bloque de anclaje y obras de hormigón simple (no estructural).



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

Clase de Hormigón	Mínimo de Cemento	Máximo de Agua	Tamaño nominal agregado grueso	Resistencia <u>mín</u> a compresión a 28 días
	Sacos m ³	Gal. por Saco de	Cm. (Pg)	Kg/Cm ²
Cemento				
A	6,8	5,5	2,5(1")	280
B	5,5	7,0	2,5(1")	175

Nota: Un saco de cemento contendrá 50 Kg netos.

5.4.-PREPARACIÓN DE LA MEZCLA.

Los agregados y cemento, se mezclarán de tal forma que sea manejable para su utilización de acuerdo al objeto del trabajo. Su composición cumplirá con el diseño aplicable, garantizando la calidad de sus componentes y del hormigón.

Se efectuarán las pruebas de acuerdo a los requerimientos de la Norma DIN ó similares, debidamente aprobadas.

5.4.1.-MEZCLADO.

Se realizará en forma mecánica, habiendo previamente definido, mediante pesado, los componentes de la mezcla. Sí se emplea cemento en fundas o bolsas, la mezcla se calculará de forma tal que se empleen fundas ó bolsas completas.

La dosificación del agua deberá garantizar la mezcla perfecta, aún en caso que se requieran volúmenes menores de hormigón.

Salvo que se especifique diferente, la dosificación de los agregados y cemento no deberá exceder de tolerancia del 3% con referencia al volumen total del hormigón.

La Fiscalización aprobará el proceso y podrá verificar la calidad en cualquier momento, mediante toma de muestras de la mezcladora.

El período de mezclado se inicia una vez introducidos todos los componentes sólidos. El tiempo de mezclado no debe ser inferior a 2 minutos para mezcladoras de hasta 2,0 m³ de capacidad 2,5 minutos hasta mezcladora de 3.0 m³ de capacidad y de 3.0 minutos para mezcladoras de hasta 5.0 m³ de capacidad.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

La mezcladora dará por lo menos 60 revoluciones en los tiempos indicados y tendrá un registro automático del número de paradas realizadas y mando para interrumpir el mezclado una vez fijado el tiempo previsto.

La mezcla garantizará un hormigón de consistencia tal que permita su adecuado manejo en el proceso de colocación. Se efectuarán pruebas de consistencia y de requerimiento, mediante el uso del cono de ABRAMS.

El hormigón será descargado completamente antes de que la mezcladora sea nuevamente cargada. La mezcladora deberá ser limpiada a intervalos regulares y mantenida en buen estado mientras se use.

No se aceptará mezclado a mano, salvo en emergencias ó por daño de la concretera, pero únicamente para completar el trabajo iniciado u llegar a una junta. Para otros casos muy particulares, se permitirá el mezclado a mano en volúmenes pequeños menores a 100 Kg. con aprobación del Fiscalizador y el trabajo se realizará en su presencia.

5.4.2.-HORMIGÓN PREMEZCLADO.

Se podrá usar hormigón premezclado, siempre que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos para el hormigón mezclado en sitio, definido para la obra. El hormigón premezclado cumplirá los requerimientos A.S.T.M. C-94. No se aceptará más de 45 minutos entre el inicio del mezclado hasta su colocación en los encofrados, caso contrario la Fiscalización no aceptará dicho hormigón.

5.4.3.-CURADO Y ACABADO DEL HORMIGÓN.

CURADO DEL HORMIGÓN.

Luego del hormigonado, las estructuras deberán mantenerse húmedas constantemente y deberán protegerse contra la insolación y el viento durante el período apropiado para cada caso (normalmente siete días consecutivos).

Deberán tomarse todas las medidas necesarias para que el hormigón permanezca suficientemente húmedo. Se dedicará particular atención a las superficies al aire libre. Estas se cubrirán con paja, lonas o arena que se mantendrá siempre en estado húmedo.

Las paredes exteriores y las demás superficies verticales, después de haber sido desencofradas, deberán ser cubiertas con láminas de



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

polietileno u otro material adecuado, para conservar la humedad y lograr un curado adecuado.

En caso de incumplimiento de lo anterior, la Fiscalización podrá rechazar la obra en cuestión, sin remuneración alguna para el Contratista.

ACABADO DEL HORMIGÓN.

Considerando la ubicación y el objeto de las estructuras de hormigón, el Contratista habrá de tomar las medidas convenientes para que las superficies visibles tengan el acabado correspondiente.

Estas medidas tienen dos metas: protección a las superficies y un aspecto exterior estético.

Al efectuar el acabado también se eliminarán las irregularidades originadas por juntas de construcción, defectos de encofrado, etc.

PRUEBA DE IMPERMEABILIDAD.

Todas las estructuras de hormigón dispuesto a almacenar agua o a preservar la de aquella, serán sujetas a la prueba de impermeabilidad.

La prueba se efectuará 7 días después de la saturación del hormigón con agua.

La prueba se considerará satisfactoria si el nivel del agua dentro de la estructura no baja más del 0.5% (cero punto cinco por ciento), en el lapso de 24 horas. Para estructuras a cielo abierto hay que considerar la evaporación.

Para realizar la prueba de impermeabilidad valen las siguientes prescripciones:

Todas las aberturas (pasamuros, tubos, etc.) deberán ser cerradas de manera que queden impermeables.

Las paredes exteriores deberán ser visibles, la prueba se efectuará completa o parcialmente, antes de rellenar el espacio entre el talud de la fosa y las paredes de la estructura.

Los revoques y pinturas de cualquier clase serán colocados después de la recepción de la prueba.



SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE

Sí durante la prueba de impermeabilidad se constataran fugas de agua, el Contratista deberá reparar el hormigón en estos lugares, de acuerdo a las indicaciones de la Fiscalización.

La prueba será repetida tantas veces como fuera necesario, hasta comprobar su impermeabilidad.

En caso de que la impermeabilidad sólo pueda lograrse mediante una pintura impermeabilizante, el Contratista ejecutará el trabajo correspondiente a su propia cuenta. La pintura deberá ser aprobada por la Fiscalización.

El Contratista no recibirá pago alguno por este concepto, pues se considera que la ejecución de un hormigón impermeable forma parte de sus obligaciones.

5.5.- Cámaras de Registro o Inspección.-

En los sitios indicados en los planos, se construirán cámaras de inspección de hormigón, de acuerdo a las especificaciones indicadas por la entidad competente.

En la base de la caja se construirán las medias cañas para las tuberías que concurren a la caja conformándolas directamente en el hormigón y aislando cuidadosamente la superficie de la media caña evitando cualquier arista viva o recodo en el que se pueda depositar material.

- *En tráfico:*

Material: H.A.

Resistencia: $f'c=280 \text{ Kg/cm}^2$

Acero: $f_y= 4200 \text{ Kg/cm}^2$

- *Tapa: Metálica*

5.6.- Sumideros.-

En los sitios indicados en los planos, se construirán Sumideros Simples del Tipo B. Las rejillas de los sumideros estarán de acuerdo al detalle (ver lámina detalles).



**SISTEMA HIDROSANITARIO
GRIFINE - FIZANE**

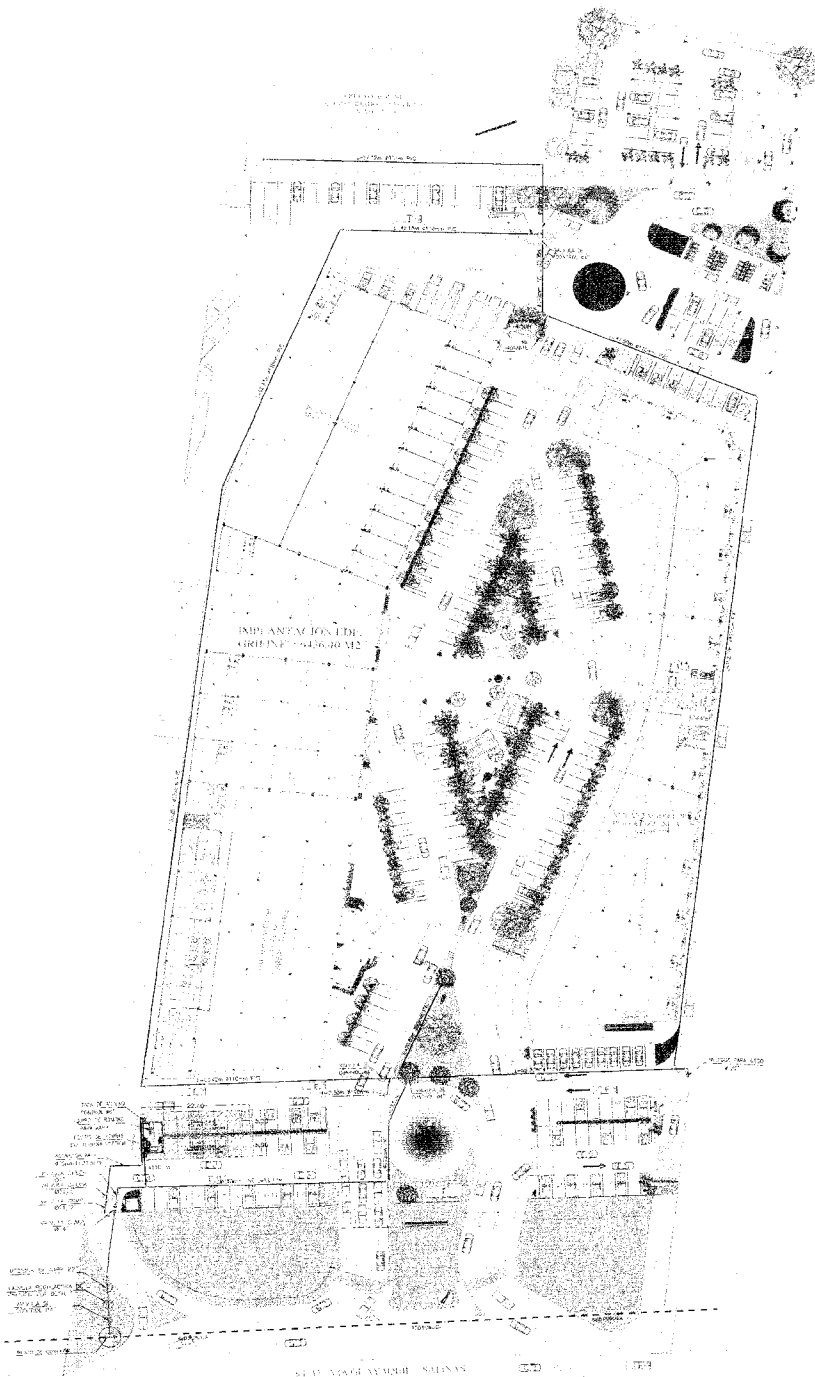
5.7.- Control de Calidad del Hormigón.-

La dosificación, el mezclado del hormigón, la instalación de los encofrados y los soportes de los mismos, la colocación de la armadura y vertido del hormigón, son procedimientos en los cuales la supervisión estará a cargo del Contratista, quien tendrá la responsabilidad de obtener un acabado de buena calidad.

ALEXANDER UGUÑA SOTO
Ingeniero Civil - Hidrosanitario
Reg. Prof. 09-5032

ANEXO 9

IMPLANTACIÓN GENERAL
SISTEMA DE AAPP
ESCALA 1:500



REFERENCIAS

SIMBOLOGÍA

RED AAPP

- ALTO CONTROL PRES.
- VALVULA REDUCTORA DE PRES.
- HIDRANTE
- VALVULA DE OPER. LOCAL
- ACCESORIOS AAPP
- VALVULA REDUCTORA DE PRES.
- VALVULA DE OPER.
- RESERVOIRIO

NOTAS

1. EN TI, DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE HIDROSOLUCIÓN S.A., QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL MISMO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE, AUTOR.

ESPACIO PARA SELLOS

REVISIONES

REV. N.	FECHA	DESCRIPCION	HECHO(S)	APROB. N.º



DISEÑO HIDRAULICO CONTRA INCENDIOS

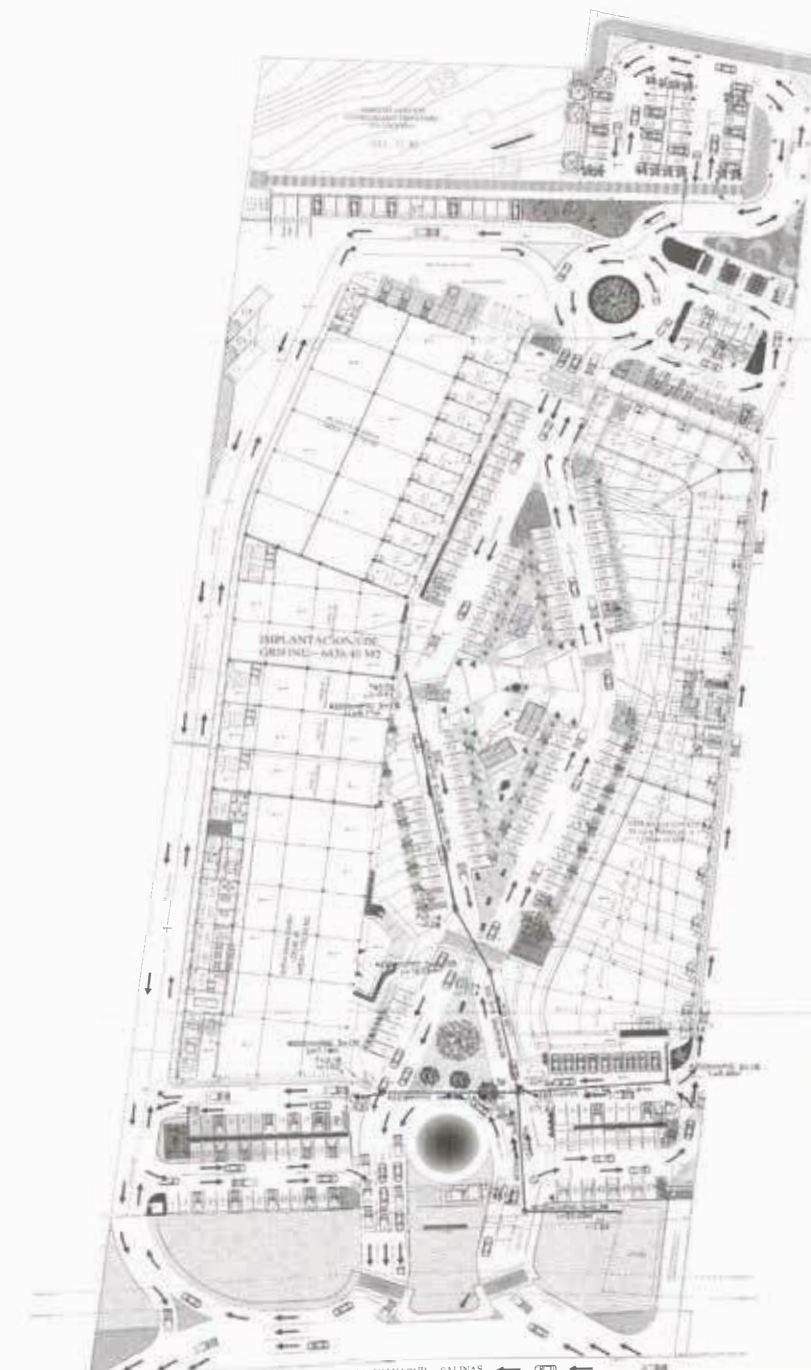
PLAZA FIZANE

IMPLANTACIÓN GENERAL
SISTEMA DE AAPP

DISEÑADOR: ALEXANDER GONZALEZ DISEÑADOR: ALEXANDER GONZALEZ PROYECTO: PLAZA FIZANE	PROYECTO: PLAZA FIZANE 	EMPRESA: HIDROSOLUCIÓN S.A.
FECHA: 07 ABRIL 2023 DISEÑADOR: ALEXANDER GONZALEZ PROYECTO: PLAZA FIZANE	EMPRESA: HIDROSOLUCIÓN S.A. CALLE VAGUAYAMBI N.º 1436.00 M2 SALINAS, GUAYAMA, P.R.	SAN 01

Anexo 10

IMPLANTACIÓN GENERAL
SISTEMA DE AASS
ESCALA 1:500



REFERENCIAS

UBICACION

MUNICIPIO: GUAYAS
 CANTON: GUAYAS
 PARROQUIA: PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS
 BARRIO: SAN JUAN DE LOS RIOS
 COLONIA: SAN JUAN DE LOS RIOS
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²

PUNTO NCA: GUAYAS
 DISEÑO: GUAYAS
 PROYECTO: TUBERIA
 CALIDAD: AUTORIZACION MUNICIPAL
 BOLETA: 104.880.000 M²
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²
 AREA DE TENDIDO SEGUN PLAN DE TENDIDO: 14.880.000 M²

SIMBOLOGIA

RED AASS

	RED GENERAL AASS
	CANAL DE AGUA
	CAJA DE REGISTRO AASS
T=0.00	COTAS DE TERRENO
I=0.00	COTAS INVERT DE TUBERIA

NOTAS

1. ESTE DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE HIDROSOLUCIONES S.A. QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCION PARCIAL O TOTAL DEL MISMO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL AUTOR.

ESPACIO PARA SELLOS

REVISIONES

REV. N°	FECHA	DESCRIPCION	REVISO	APROBADO



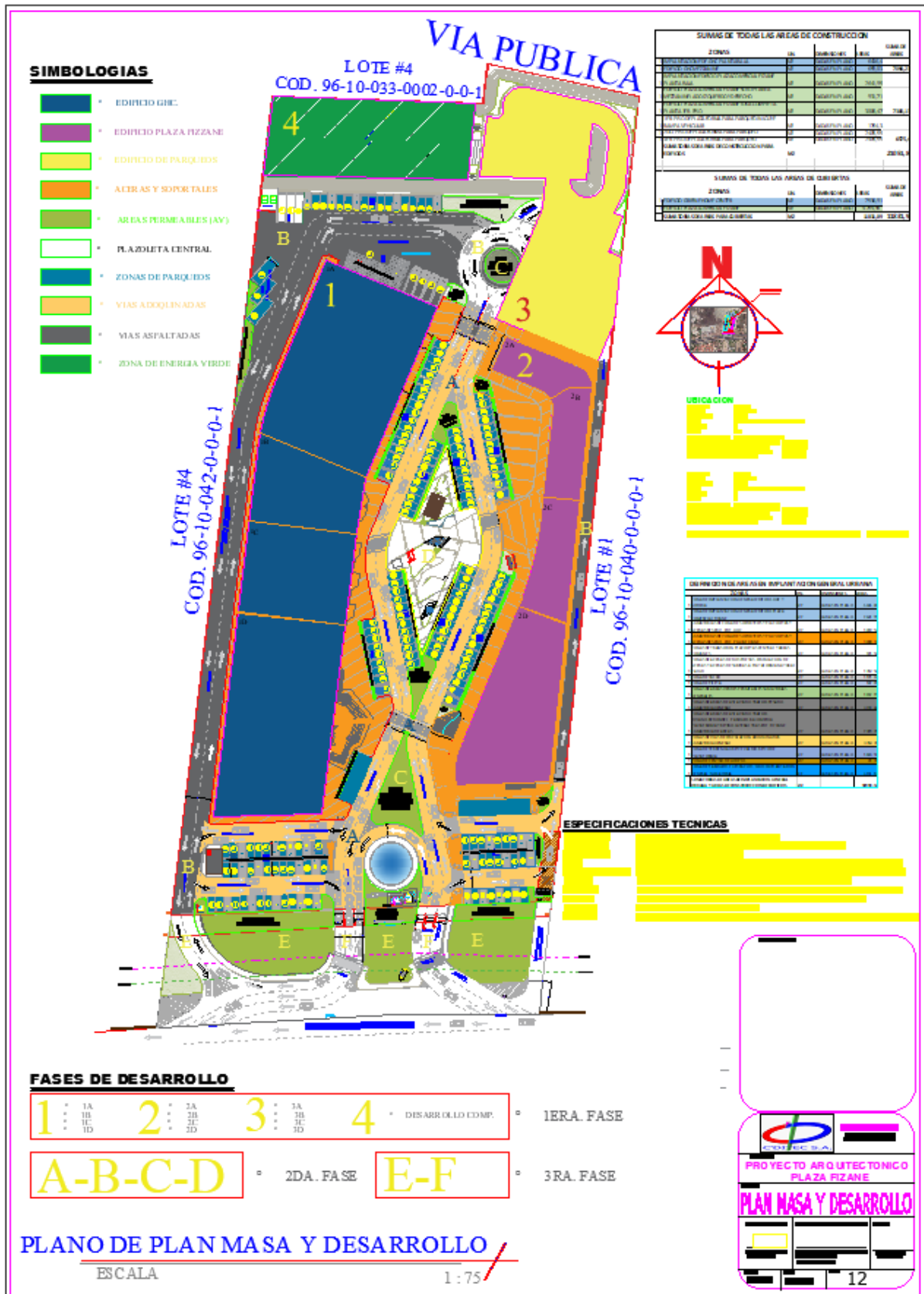
DISEÑO HIDRAULICO CONTRA INCENDIOS

PROYECTO: PLAZA FIZANE

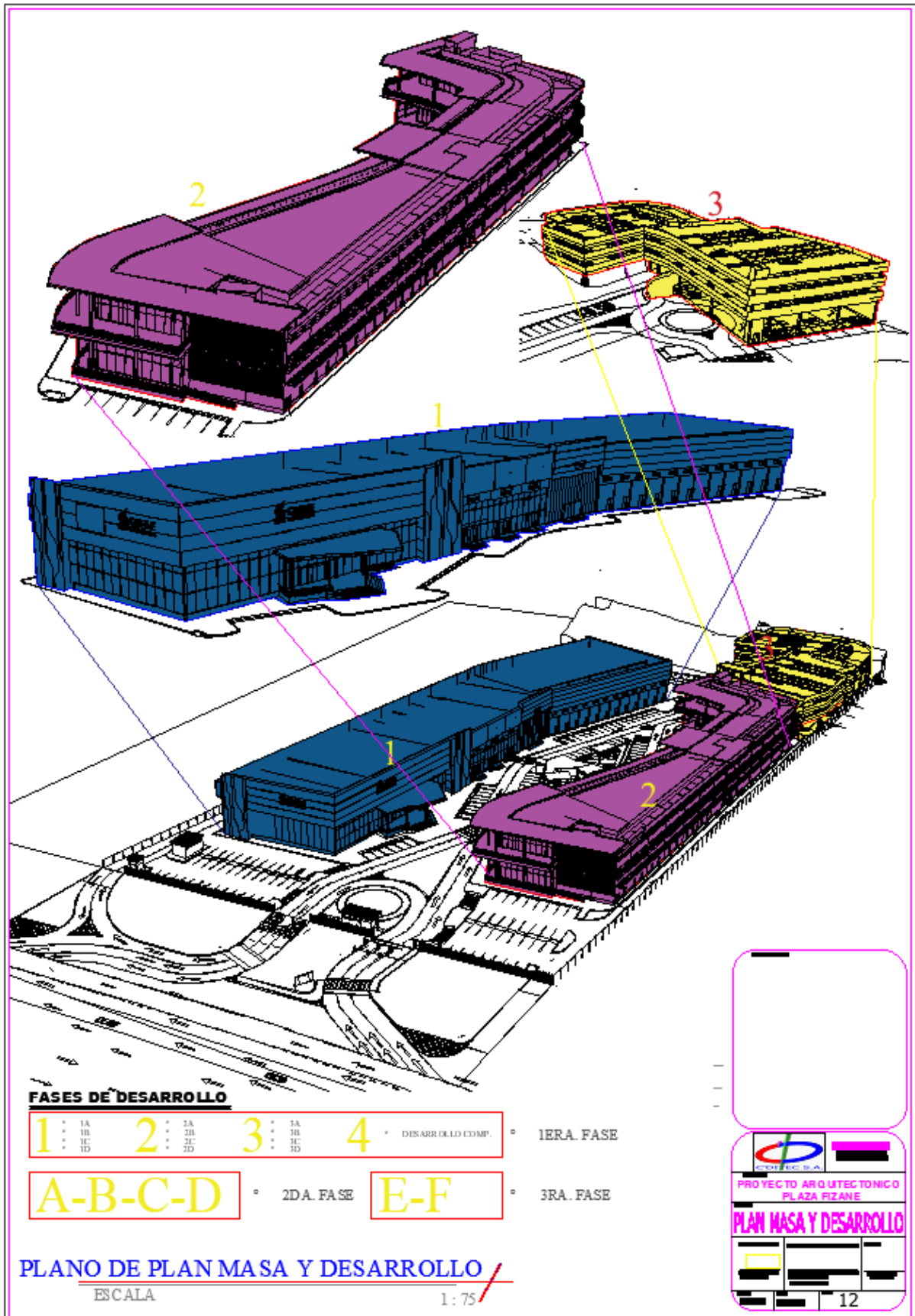
OBJETO: IMPLANTACIÓN GENERAL SISTEMA DE AASS

DISEÑADO POR: ALEXANDER USUÑA INGENIERO CIVIL REG. PROF. 10-1002	PROMOCION S.A. 10-1002-10000 NO. REG. MUNICIPIO: C-17-01-0125
ING. XAVIER SALTOS A. REG. PROF. 10-1002	SAN 02

ANEXO 12



ANEXO 12



ANEXO 13: MEMORIA DE MODELO DE GESTIÓN “FIZANE PLAZA”

PARTE UNO - ANTECEDENTES

El Centro Comercial “Fizane Plaza” es un nuevo concepto de desarrollo inmobiliario y comercial para la Vía a la Costa, basado en 4 conceptos fundamentales: **INNOVACIÓN, SEGURIDAD, INTEGRACIÓN Y DESARROLLO.**

INNOVACIÓN, porque cambiará la idea y percepción de los dueños de locales y visitantes de “Fizane Plaza”, sobre la complementariedad que existirá en un lugar de compras, esparcimiento, diversión y servicios, todos enfocados en las tendencias de la vida actual.

SEGURIDAD, porque brindará esa sensación de libertad para quienes visiten o trabajen en “Fizane Plaza”, en un ambiente totalmente controlado y monitoreado con tecnología, tanto para los visitantes como para sus pertenencias; la identificación es clave, en la operación.

INTEGRACIÓN, porque en una visita a “Fizane Plaza” encontrarás profesionales, servicios, moda, decoración, hogar, gastronomía y esparcimiento, integrado en un ambiente acogedor, exclusivo y rodeado de naturaleza .

DESARROLLO, tanto propietarios como visitantes encontrarán un lugar ideal para desarrollar sus actividades profesionales, ofrecer la mejor oferta de servicios y disfrutar del entretenimiento, viendo crecer día a día sus negocios.

PARTE DOS – INVERSIÓN Y PRESUPUESTO

La inversión proyectada en el Centro Comercial “Fizane Plaza” es 100% privada y proviene de PROMOCOIN S.A., una de las empresas con mayor compromiso y dedicación al desarrollo de Guayaquil. A continuación el presupuesto estimativo de inversión en la construcción del proyecto.

PARTE TRES – CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

El tiempo estimado para la construcción del Centro Comercial “Fizane Plaza” es de 24 meses, considerados desde que la M.I. Municipalidad de Guayaquil, otorgue el respectivo permiso de construcción.

PARTE CUATRO – MODELO DE GESTIÓN

El **MODELO DE GESTIÓN** aplicado a la operación del negocio de “Fizane Plaza” es la **CONCESIÓN**, mecanismo que garantizará una correcta selección de tipos de negocios, para lograr esa “mezcla e integración” de locales y concesionarios, que puedan satisfacer al 100% la demanda de los clientes y visitantes. La estructura operativa es:

- 1. FIDEICOMISO “FIZANE PLAZA” - PROPIEDAD HORIZONTAL**
- 2. 100% DE LOS LOCALES SERÁN CONCESIONADOS**
 - a. **Concesión** por 5 años, a un precio estimado de **US. \$ 5.00** cada metro cuadrado útil.
 - b. **Arriendo mensual**, con contrato a 5 años, a un precio estimado de **US. \$ 35.00** cada metro cuadrado útil.
 - c. **Alícuota de Mantenimiento** del Centro Comercial, a un precio estimado de **US. \$ 7.50** por cada metro cuadrado útil.
- 3. ADMINISTRACIÓN DE “FIZANE PLAZA”**, para garantizar la operación del centro comercial, se estructurará la administración basados en los siguientes recursos:
 - a. Administrador Profesional
 - b. Seguridad
 - c. Mantenimiento
 - d. Limpieza
 - e. Innovación y Mercadeo

PARTE CINCO – PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD HORIZONTAL, se tramitará ante la M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL la correspondiente declaratoria de sometimiento del Centro Comercial “Fizane Plaza” al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL una vez que la obra esté por concluir, estableciéndose la relación de alícuotas de los diferentes bloques y áreas que lo componen; quedando el 100% de las alícuotas de “Fizane Plaza” distribuidas de acuerdo al listado a continuación:

1. El bloque **GRIFINE HOME CENTER – GHC**
2. El bloque **FIZANE PLAZA**
3. El bloque **FIZANE PARK**
4. **ÁREAS COMUNES**
 - a. Áreas de **CIRCULACIÓN VEHICULAR**
 - b. Áreas de **CIRCULACIÓN PEATONAL – CAMINERAS**
 - c. Áreas **CIRCULACIÓN INTERIOR**
 - d. Áreas **VERDES Y JARDINES**
 - e. Áreas de **SERVICIO**

El **CUADRO DE ALÍCUOTAS** (tentativo y global) en que se dividiría el Centro Comercial “Fizane Plaza”, se adjunta a la presente.

PARTE SEIS - ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Para garantizar la correcta y efectiva operación del Centro Comercial “Fizane Plaza” se ha establecido tentativamente (a valores actuales 2023), su costo anual de operación, considerando los siguientes parámetros:

1. **RR.HH.** La operación de “Fizane Plaza” requiere de:
 - a. **ADMINISTRACIÓN**
 - b. **MANTENIMIENTO**
 - c. **SEGURIDAD**
 - d. **LIMPIEZA**
 - e. **JARDINERÍA**
2. **MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y MAQUINARIAS**, considerando una vida útil de 5 años promedio, se consideran todos los equipos y maquinarias de “Fizane Plaza”, entre ellos: generadores eléctricos, ascensores, sistema de hidroneumático, mecánicos de climatización, electrónicos, transformadores, SCI, etc...
3. **COSTO DE INSUMOS, MÁQUINAS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA**, incluyendo en este grupo todo lo que se considera como consumible.
4. **MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ÁREAS VERDES**, incluyendo en este grupo la maquinaria agrícola, fertilizantes, etc...
5. **SEGUROS Y PROVISIONES**, los establecidos por la ley.

PARTE SIETE - COSTOS DE MANTENIMIENTO

Los **COSTOS DE MANTENIMIENTO** detallados de “Fizane Plaza” son la base para que a prorrata y según el porcentaje de alícuota que le corresponde a cada una de las áreas útiles concesionadas detalladas en el numeral “PARTE SEIS” anterior, sean cubiertos; el presupuesto de mantenimiento cubierto con las alícuotas de la copropiedad, garantizarán la correcta operación y funcionamiento del Centro Comercial.

VER ANEXO No. 5

El Centro Comercial “Fizane Plaza” será sin lugar a dudas el mejor y más moderno que se desarrolla en la Vía a la Costa, con un concepto innovador y seguro, que brindará a los habitantes de Guayaquil y de todo el país un servicio como el de las mejores capitales del mundo, compartiendo la visión de la ciudad del futuro, que tiene la Alcaldía de Guayaquil.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

Gerente del Proyecto – Fizane Plaza

ANEXO 14

PROYECTO: FIZANE PLAZA			
PRESUPUESTO ESTIMADO			
SECTOR	AREA	MONTO	
EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER			\$4.240.752,00
PLANTA BAJA	6236,40 m2		
ESTRUCTURA		6236,40 m2	\$1.378.244,40
OBRA GRIS			\$636.112,80
INGENIERIAS			\$689.122,20
ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS			\$1.537.272,60
EDIFICIO FIZANE PLAZA			\$6.028.160,00
PLANTA BAJA	3729,00 m2		
PLANTA ALTA	3806,20 m2		
ESTRUCTURA		7535,20 m2	\$1.883.800,00
OBRA GRIS			\$889.153,60
INGENIERIAS			\$1.039.857,60
ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS			\$2.215.348,80
EDIFICIO FIZANE PARKS			\$3.754.773,00
PRIMER PISO	1764,30 m2		
SEGUNDO PISO	2657,01 m2		
TERCER PISO	2405,55 m2		
ESTRUCTURA		6826,86 m2	\$1.736.582,51
OBRA GRIS			\$704.019,94
INGENIERIAS			\$572.602,88
ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS			\$741.567,67
AREAS COMUNES EXTERIORES			\$1.101.890,54
VIAS	ADOQUINADA	4171,98 m2	\$208.599,00
	ASFALTADA	5833,63 m2	\$210.010,68
ACERAS	EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER	1221,69 m2	\$39.094,08
	EDIFICIO FIZANE PLAZA	1541,12 m2	\$49.315,84
	EXTERIORES	875,48 m2	\$28.015,36
PARQUEOS		3654,08 m2	\$131.546,88
AREAS TECNICAS Y DE SERVICIO	GARITA PRINCIPAL	23,72 m2	\$13.164,60
	GARITA #2	3,39 m2	\$1.881,45
	CUARTO DE BOMBAS	31,42 m2	\$17.438,10
	CENTRO DE ACOPIO	41,41 m2	\$22.982,55
AREAS VERDES		1404,80 m2	\$35.120,00
TERRENO AGRESTE CONSOLIDADO		1726,10 m2	\$34.522,00
ESTRUCTURA DE PROTECCION DE POLIDUCTO - ACCESOS		1,00 global	\$310.200,00
SUBTOTAL			\$15.125.575,54
DIRECCION TECNICA 10%			\$1.512.557,55
TOTAL SIN I.V.A.			\$16.638.133,09

ANEXO 15

Guayaquil, 08 de febrero de 2023

Señor Arquitecto
CHRISTIAN PONCE VALVERDE
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO,
AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 Presente.-

ANEXO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana

No. de requerimiento: 01-2022-0102444
 Fecha y hora: 08/02/2023 11:14 am
 Recibido por: Dr. Rommel Montalvo Peña

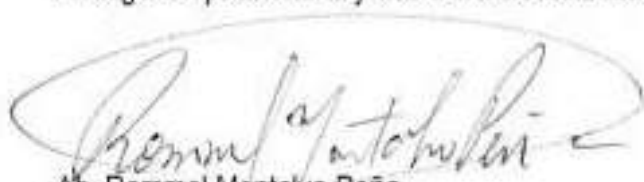
HOJAS	CARPETAS	SOBRES	COS	OTROS
<u>50</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

De mis consideraciones:

De conformidad con lo indicado en el escrito de fecha 20 de enero de 2023, ingresado a las 16h03 por la ventanilla universal con el No. de requerimiento 001-2022-102444, en donde solicitamos que se proceda con la socialización del Proyecto **FIZANE PLAZA**, adjunto a la presente sirvase encontrar un testimonio de la constatación notarial de la socialización de dicho proyecto, realizada con la presencia de la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, Ab. Diana Sofia Yunes Pinela, el 27 de enero de 2023 a partir de las 08h00, en el Km. 13 de la Vía a la Costa (margen derecho), solares 33(2) y 41, de la Mz. 10, códigos catastrales 096-0010-033-2-0-0-1 y 096-0010-041-0-0-0-1.

Seguiremos recibiendo notificaciones y comunicaciones en el correo electrónico rommel_montalvo@hotmail.com, número de teléfono celular 0993157904.

A ruego del peticionario y debidamente autorizado,



Ab. Rommel Montalvo Peña
 Matricula 09-2007-098 FAG



Factura: 001-003-000075998



20230901022P00191

PROTOCOLIZACIÓN 20230901022P00191

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE ENERO DEL 2023, (13:14)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
MONTALVO PEÑA ROMMEL ARNALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0918254113

OBSERVACIONES:	CONSTATAción DE LA SOCIALIZACION DEL PROYECTO (DUAE) DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTONICO ESPECIAL "PLAZA FIZANI" QUE SE DESARROLLARA EN LOS LOTES DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCION SITUADO EN LOS SOLARES TREINTA Y TRES (DOS) Y CUARENTA Y UNO, UBICADOS EN LA MANZANA DIEZ, KILOMETRO TRECE DE LA VIA A LA COSTA, PARROQUIA TARGE, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS.
----------------	---

NOTARIO(A) DIANA SOFIA YUNES PINELA
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATACIÓN NOTARIAL.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los treinta días del mes de enero del dos mil veintitrés, procedo a elaborar el acta de la diligencia de constatación, acontecida el día veintisiete de enero del año dos mil veintitrés, a las ocho horas de la mañana, yo Abogada **DIANA SOFIA YUNES PINELA**, en calidad de **Notaria Vigésima Segunda del Cantón Guayaquil**, acudí a la Socialización del Proyecto (DUAE) de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial denominado como "Plaza Fizane" en cumplimiento a la petición formulada por el Abogado Rommel Montalvo Peña, de conformidad con el numeral siete del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente que se acompaña a esta diligencia y que detallo a continuación:-----

En el día y hora indicados, y en cumplimiento con lo establecido en el artículo noventa y cuatro numeral seis de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil, publicada el treinta de marzo de dos mil veintidós en la Edición



Especial número ochenta y siete del Registro Oficial, concurrí a la **Socialización del Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) denominado "Plaza Fizane"**, que se llevaba a cabo en los lotes donde está proyectada su construcción: esto es sobre los solares treinta y tres (dos) y cuarenta y uno, ambos solares ubicados en la manzana diez, kilómetro trece de la vía a la Costa, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. En el mencionado lugar, la ciudadanía tuvo las facilidades de localización del sitio exacto de la socialización del Proyecto, por los medios que la propietaria y promotora del Proyecto, la compañía PROMOCOIN S.A. utilizó para el evento: **Volantes repartidas previamente y en el lugar, Zanqueros y personal apostado al borde de la vía, que indicaban con letreros el lugar de la socialización. En el sitio de la socialización había: Pantallas Led en la que los asistentes observaban imágenes renderizadas y animadas de como sería la construcción del Proyecto, Maqueta del Proyecto y los planos arquitectónicos y**





de implantación del Proyecto. Durante el desarrollo de la socialización las inquietudes que se formularon por parte de los asistentes fueron atendidas por el personal de la compañía PROMOCOIN S.A. quienes además expusieron a la comunidad los beneficios que generaría la construcción de la "Plaza Fizane", cuyas principales conclusiones resumo a continuación: Construcción de una Plaza Comercial que proyectada al cuidado del medio ambiente, contará con locales comerciales, restaurantes de toda clase de alimentos y espacios de esparcimiento para las familias, amplios jardines, parques y arborización. Se puso énfasis en la optimización de la energía eléctrica y otros recursos, mediante la utilización de paneles solares, reutilización del aa.ss. para el riego y, en general la construcción de una Edificación Sostenible. La Comunidad escuchó la socialización e intervino en varias ocasiones haciendo preguntas del Proyecto, dentro de carpas ventiladas con sillas, mesas y refrescos que había para el evento.

Cabe destacar que el Gobierno Autónomo



Descentralizado del cantón Guayaquil, envió una delegación a la Socialización, cuyos representantes fueron: **De la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM)** acudieron la señora arquitecta Jennifer Margarita Vera Choez con cédula de ciudadanía número 0916721111 en su calidad de Jefa de Control de Edificaciones y Uso de Suelo y, la señorita ingeniera civil Kassandra Gabriela Lastra Arroyo con cédula de ciudadanía número 0940719438 en su calidad de asistente de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM); **De la Dirección de Vinculación con la Comunidad** asistieron el señor Ingeniero Manuel Vicente Huayamave Cedeño con cédula de ciudadanía número 0917740839, en su calidad de promotor comunitario, la señorita Doménica Sofía López Chávez con cédula de ciudadanía número 0925492266 en su calidad de promotora comunitaria y, la señorita Johanna Elizabeth Villamar Jiménez con cédula de ciudadanía número 1206195578, en su calidad




SEÑORA
ABG. DIANA SOFIA YUNES PINELA
NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL.-
EN SU DESPACHO

ROMMEL MONTALVO PEÑA, por mis propios derechos, ecuatoriano, mayor de edad, abogado, domiciliado en el cantón Daule y de transito por la ciudad de Guayaquil, a Usted muy comedidamente solicito lo siguiente:

Al tenor de lo establecido en el artículo dieciocho numeral siete de la Ley Notarial, sírvase proceder con la Diligencia pertinente que sirva dar fe y/o constatar la Socialización del Proyecto (DUAE) de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial "Plaza Fizane" que se desarrollará en los lotes donde está proyectada su construcción situado en los solares treinta y tres (dos) y cuarenta y uno, ubicados en la manzana diez, kilómetro trece de la vía a la Costa, Parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas a desarrollarse el día veintisiete de enero del dos mil veintitrés desde las 8h00 am hasta las 16h00pm.


Agregue Usted, señora Notaria las demás formalidades para la plena validez y eficacia de esta petición.

Muy atentamente,


Rommel Montalvo Peña
Abogado
Foro No. 09-2013-98



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS



Ab. MONTALVO PEÑA ROMMEL ARNALDO

Matrícula No: 09-2013-08
Cédula No: 0916254113
Fecha de inscripción: 08/07/2013
Matrícula anterior: N
Tipo de sangre: O+

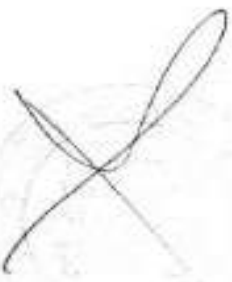
Firma

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso PERSONAL e INTRANSFERIBLE. El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades Públicas y Privadas, reconocer el titular de esta credencial los derechos que le confiere de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República.



Ab. Dolores Cecilia Galarraga Cevallos
Directora General



INFORME DE SOCIALIZACIÓN

PROYECTO DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO
ESPECIAL (DUAE)

“PLAZA FIZANE”

Fecha de la socialización: 27 de enero de 2023

Dirección: Solares No. 33 (2) manzana 10, ubicado en el Kilómetro 13 vía a la Costa, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, código catastral: 096-0010-033-2-0-0-1. No. 41 de la manzana 10, ubicado al margen derecho del kilómetro 13 vía a la Costa, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, código catastral No. 096-0010-041-0-0-0-1

Arq. Julián Tafur Ruge

Ab. Rommel Montalvo Peña



1. FICHA DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE)	PLAZA FIZANE
Sector	Vía a la Costa a la altura del Kilómetro 13
Fecha de la socialización	27 de enero de 2023
Número de personas que acudieron a la socialización	269
Responsables de la socialización	Arq. Julián Tafur Ruge (Promotora PROMOCOIN S.A.) Ing. Elio Danilo Wong Lama (Constructora ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.) Ab. Rommel Montalvo Peña (Asesoría Legal)

2. OBJETIVOS:

2.1. Objetivo General:

La socialización tiene por objeto general, el compartir las generalidades del Proyecto "Plaza Fizane" con la comunidad, para que ésta conozca acerca de los beneficios y servicios que ofrecerá; de esta manera la comunidad puede entender el alcance del Proyecto así como las diferentes etapas de su ejecución y desarrollo.

2.2. Objetivos Específicos:

- ❖ La socialización del Proyecto "Plaza Fizane" crea un vínculo directo con la Comunidad, para que acceda con facilidad al lugar y pueda expresar sus inquietudes y necesidades, de modo que obtengan respuestas a sus preguntas e ideas relevantes, facilitando de esta manera las soluciones a conflictos, que por una mala comunicación podrían surgir.
- ❖ Cumplir con la metodología, con respecto a la Participación Ciudadana.
- ❖ Fortalecer relaciones de buena vecindad y de confianza, entre la empresa promotora, constructora, subcontratistas y la comunidad.

3. MARCO LEGAL:

Cuerpo legal	Artículos
<p>Constitución Política de la República del Ecuador, publicado en el Registro Oficial No. 499 con fecha lunes 20 de octubre de 2008</p>	<p>2.2.1. Título II: Derechos: Capítulo Segundo: Derechos del buen vivir: Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, <i>sumak Kawsay</i>. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.</p>
<p>Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial No. 87 del miércoles 30 de marzo de 2022</p>	<p>Art. 92.- Proyectos de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especiales. – Constituye una calificación otorgada a proyectos de escala arquitectónica y/o urbana, denominadas (DUAE) de iniciativa pública, privada o mixta, que propongan usos y/o condiciones de aprovechamiento del suelo particulares, que no concuerdan con las establecidas en la normativa aplicable para la Subzona del o los predios donde se ubica. Estos proyectos, de ser aprobados, en el ejercicio del derecho a la ciudad, serán sometidos a la normativa de concesión onerosa de derecho establecida en el artículo 100 de la presente Ordenanza. Los DUAE deberán cumplir con los siguientes parámetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que contribuya a plasmar la planeación y ordenamiento del territorio fijado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y, que no modifiquen los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, conforme el artículo 37 de la Ley

	<p>Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.</p> <p>Además, deben contribuir en aportes arquitectónicos y/o urbanísticos, que contribuyan con el mejoramiento del entorno urbano, la calidad del espacio público y desarrollo sustentable de la ciudad.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Podrán estar emplazados en uno o varios solares colindantes o separados por una vía pública con la condición de que pertenezcan al mismo proyecto, que mantengan una adecuada conexión a través de elementos físicos y que en su superficie total de terreno sea igual o mayor a 2000 m². En el caso de tratarse de varios solares independientes, el área mínima por solar será de 1000 m². 3. Al tratarse de la modificación del aprovechamiento del suelo establecido en el componente urbanístico PUGS, una vez aprobada la calificación del Proyecto como DUAE se procederá con el Plan Parcial que viabilice el posterior desarrollo del Proyecto
--	---

4. METODOLOGÍA

4.1. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

En la fase de levantamiento de información se utilizaron métodos y técnicas de la investigación científica, como la observación y entrevista de la Comunidad respecto a la necesidad de construcción de una plaza comercial, que sea amigable con el medio ambiente, que brinde mayor iluminación y seguridad en el sector de vía a la Costa, y, que cubra las necesidades de un ciudadano y de la familia en general, y, además que genere fuentes de empleos en la fase de construcción, y posteriormente en su parte operativa.

4.2. OBSERVACIÓN PARTICIPANTE

La socialización del Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) "Plaza Fizane" se dirigió a la Comunidad -en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 94 numeral 6 de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial No. 87 del miércoles 30 de marzo de 2022-, posibilitando conocer las condiciones de vida y, la mejor forma de convocatoria a los moradores del sector.

4.3. ENTREVISTA A LOS MORADORES DEL SECTOR

Se conversó con los moradores del sector, con el objetivo de socializar el Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) "Plaza Fizane", quienes manifestaron la necesidad de tener una mejor calidad de vida y, que una vez observados los diseños y recibidas las respuestas a sus inquietudes, la construcción del Proyecto "Plaza Fizane" se los brindará.

5. DESARROLLO DE LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (DUAE) "PLAZA FIZANE"

5.1 CONVOCATORIA:

Se convocó a los moradores de vía a la costa mediante la Comunicación del Proyecto puerta a puerta entregando volantes, y, se ubicaron zanqueros en la vía, para que acudan el 27 de enero de 2023, desde las 8:00 horas hasta las 16:00 horas, a la socialización del Proyecto "Plaza Fizane", el evento se desarrollaría en el sitio donde está proyectada su construcción: Solar 33 (2) manzana 10, ubicado en el kilómetro 13 vía a la Costa, Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, código catastral No. 096-0010-033-2-0-0-1., y Solar No. 41 manzana 10, ubicado al margen derecho del kilómetro 13 vía a la Costa, cantón Guayaquil, código Catastral No. 096-0010-041-0-0-0-1.

5.2. SOCIALIZACIÓN:

Se realizó la socialización del Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) "Plaza Fizane", como estuvo previsto y se contó además con la presencia de:

❖ Delegación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil:

Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM):

- Arq. Jennifer Margarita Vera Choez (Jefa de Control de Edificaciones y Uso de Suelo).
- Ing. Civil Cassandra Gabriela Lastra Arroyo (Asistente de Apoyo DECAM)




Dirección de Vinculación con la Comunidad:

- Sr. Manuel Vicente Huayamave Cedeño (Promotor Comunitario)
- Srta. Doménica Sofía López Chávez (Promotora Comunitaria)
- Srta. Johanna Elizabeth Villamar Jiménez (Asistente Operativa)

❖ **Notaria Pública:**

- Doctora Sofia Yunes Pinela (Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil)

5.3. BIENVENIDA

El abogado Rommel Montalvo Peña asesor legal del Proyecto, dio la bienvenida a los moradores, explicando la importancia que tiene este proyecto para el desarrollo de la Comunidad.

5.4. CONSTRUCTORA

El señor ingeniero Elio Danilo Wong Lama, Gerente General de la compañía ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA., explicó a la Comunidad los aspectos técnicos-arquitectónicos del Proyecto "Plaza Fizane", respondiendo a lo largo del día las preguntas e inquietudes de la comunidad.

5.5. PROMOTOR

El señor arquitecto Julián Tafur Ruge, en representación de la Promotora PROMOCOIN S.A., explicó a los moradores durante la jornada, todos los beneficios directos que representa "PLAZA FIZANE", no sólo como inversión en la ciudad, sino como una mejora en la calidad de vida, que se generaría con la ejecución de la obra y sus servicios futuros.

5.6. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Preguntas:	Respuestas:
¿Cómo van a solucionar los accesos de la vía que es de alta velocidad?	<p>La autoridad de Tránsito Municipal conoció los estudios de tráfico, para que el ingreso de una vía de alta velocidad no sufra ninguna interrupción. Que incluye la solución vial:</p> <p>Primero una berma que es un carril adicional, en el que los carros desaceleran antes de disminuir la velocidad de ingreso a la Plaza Fizane.</p> <p>Segundo: Tienes tres carriles para ingresar simultáneamente, tienes un paradero específico para los buses y para quienes utilizan transporte público.</p>

	<p>Tercero: Se tendrá un ingreso exclusivo para todos los vehículos de servicio, que en horario especial van a ingresar a la Plaza Fizane, para la carga y descarga de mercadería.</p>
<p>¿Cuál es el concepto de la Plaza Fizane?</p>	<p>Plaza Fizane está enfocado al esparcimiento y hacia la solución de las necesidades de la familia, el mix de tiendas, locales, oficinas, abarca soluciones para el requerimiento de la línea de la construcción, para la parte profesional, y para la parte de servicios.</p> <p>El mix de locales buscará satisfacer todas las necesidades que tiene una familia.</p>
<p>Veo que el tamaño de la Plaza es Gigante ¿Qué van a realizar con el tema de la eficiencia eléctrica?</p>	<p>La expectativa de los Promotores es lograr una certificación verde para el Proyecto, hemos considerado que vamos a apuntar a una certificación EDGE, que es un sistema de certificación de construcción sostenible, que se focaliza en hacer construcciones más eficientes; para lograr esto el Proyecto contempla la iluminación de las áreas comunes y espacios sociales, con energía fotovoltaica, el proyecto contempla también la utilización de equipos de climatización que son los que más consumen energía, con compresores de alta eficiencia, eso significa que también se debe complementar con un sistema de ventanería de vidrio, y aislamiento térmico.</p> <p>El tema termina con los restaurantes y demás locales que utilizan sistemas de gas (GLP) y, ventilación suficiente, para evacuar las altas temperaturas.</p>
<p>¿Qué tanto espacio hay de áreas verdes y recreación? ¿Qué han pensado?</p>	<p>El sector rojo central que se ve en el diseño, son los parques y jardines, que van a estar decorados, va a tener arborización, césped, camineras, etc...</p> <p>Todo el espacio mencionado debe ser verde, por ello contaremos con una gran cantidad de árboles en Plaza Fizane, que darán mucha sombra.</p>



¿Si Ud. Dice que tiene tantas áreas verdes, ¿el consumo de agua será altísimo?	<ol style="list-style-type: none"> 1. El agua va a ser recirculada, el agua lluvia así como el agua de los diferentes servicios, que no está contaminada, va a ser almacenada en reservorios y con ello permitir el riego de jardines. 2. Instalaciones sanitarias tienen los diseños de bajo flujo o bajo consumo. 3. El Proyecto tendrá una planta de tratamiento de aguas residuales.
¿Qué va a pasar con el tema de ruidos por la cantidad de restaurantes?	Hay más de 25 locales destinados para comida, los restaurantes son de varios tipos, nosotros no vamos a tener discotecas, no vamos a tener centros de diversión, por lo tanto habrá restricciones de horarios, que es fundamental para ejercer este tipo de control. Nosotros tenemos previsto que el centro comercial cerrará en días ordinarios, entre las 11 pm y 12 am, y, los fines de semana y feriados, se cerrará entre la 1 y 2 am.
En Seguridad ¿Qué tienen previsto?	El centro Comercial contará con guardias de seguridad, cámaras con circuito cerrado de vigilancia, y se tendrá un registro de placas de los vehículos que ingresen
¿Cuánto es la inversión del Proyecto?	El valor exacto no lo sabemos.

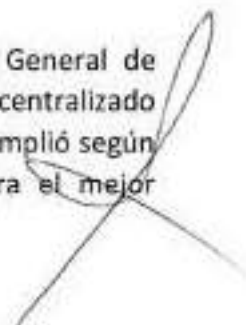
5.7. Horario de la Socialización:

El horario de la socialización fue desde las 8:00 am hasta las 16:00.

6. CONCLUSIONES:

Mediante las observaciones y socialización con los moradores del sector, las opiniones se pueden resumir en lo siguiente:

- ❖ En cumplimiento con la Constitución del Ecuador y la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil, para la participación ciudadana, el Proceso se cumplió según lo estipulado, utilizando las técnicas y todas las herramientas para el mejor desarrollo y conocimiento del Proyecto.



- ❖ Los moradores indicaron lo positivo que representa la obra para el sector, por lo que prestarán todo el apoyo necesario para la ejecución de la misma.
- ❖ Un total de 269 personas registradas en la ficha de socialización, manifestaron estar de acuerdo con el Proyecto de Desarrollo Urbano Arquitectónico Especial (DUAE) "Plaza Fizane", ya que es una obra que la han esperado por muchos años y, que es muy importante para todos los que viven o permanecen en el sector, ya que mejorará la calidad de vida, a través de una construcción enfocada al cuidado del medio ambiente, el embellecimiento del sector, mayor plusvalía de las viviendas del sector, por lo tanto los moradores que acudieron a la socialización están de acuerdo en la construcción del Proyecto "PLAZA FIZANE"



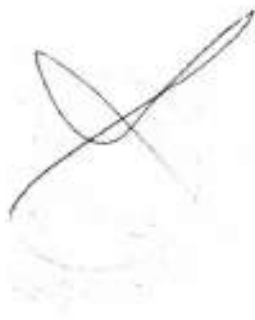
Arq. Julián Tafur Ruge

C.C. 0953177995



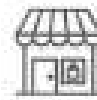
Ab. Rommel Montalvo Peña

Reg. 09-2013-098





Un proyecto que contará con locales comerciales, restaurantes de comida y espacios familiares.



43 Locales comerciales



26 Locales de comida



442 Parqueos



Ubicación del proyecto: Km 13 Vía a la Costa

PROYECTO

Construcción de Plaza
Comercial amigable
con el medio ambiente.



FIZAN
PLAZA

Optimización

Del uso energético mediante la
utilización de paneles solares.

Del uso del agua a través de la
reutilización para el riego.

Edificación Sostenible

32,000 m²

ÁREA DE TERRENO

24,882 m²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

AMPLIOS JARDINES,
PARQUES Y ARBORIZACIÓN

Generación

1200 Empleos en etapa
de construcción

700 Empleos en etapa
operativa





























REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILOMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILOMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
SEBASTIÁN ADMILBERTO	MIRANDA CORRAL	0920154267	Urb. Casa Club ME. E. V. 8 Km 13.5 vía a la Costa	9601550090000 1001200001		Excelente AL FIAN
Astiro Sebastián	Aranda Corral	0924283773	Urb. Casa Club ME. E. V. 8 Km 13.5 vía a la Costa	9601550090000 1001200001		100% Ambiental
Marc Emice	Corral Moreno	0912195279	Urb. Casa Club ME. E. V. 8 Km 13.5 vía a la Costa	9601550090000 1001200001		MEJORA LA PLUVIALIDAD DE MI CASA
Natalie Rebeca	Miranda Corral	0924283765	Urb. Casa Club ME. E. V. 8 Km 13.5 vía a la Costa	9601550090000 1001200001		Increíble
Samirte Gabrielle	Montalvo Rosado	0925039018	Urb. Tierra Nueva etapa Iboiza v. 31	96088700200 0001000600 001		ME Encanta la idea del proyecto
David Vctor	Montalvo Ávila	0909623746	Urb. Tierra Nueva etapa Iboiza v. 31	96088700200 0001000600 001		HERMOSO PROYECTO



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 16, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 18, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Fredelina Trinidad	Rosado Alcivar	0913508743	Urb. Teresa Nostalgia Etapa Ibiza v.39	96088700200 00100060000 1		Ya hacia tanta algo así...
Renata Lissette	Montalvo Rosado	0925039034	Urb. Teresa Nostalgia Etapa Ibiza v.39	96088700200 001000600 001		EL PROYECTO ES FABULOSO
RENÉE Nicole	Montalvo Rosado	0925039026	Urb. Teresa Nostalgia Etapa Ibiza v.39	96088700200 001000600 001		SE GENERARÁ EMPLEOS
Asturo Sebastian	Hacanda Corral	0924283775	Urb. Casa Cub H2 L VILLA 8	9608870020000 1000600001		MINIMIZA LA ECONOMÍA
Eliette MARIA	Comerio LEA	0911538703	Urb. Puerto AZUL H2 A4 VILLA 13	0970104-013- 0-0-0-1		SON MUCHOS GASTOS DE CONCRETO NUEVO PROYECTO.
MARCO EDUARDO CORRAL ESTACION GUAYAQUIL	ABRAM VILLALBA NOTARIA VICESIMA SEGUNDA	0904880663	Urb. PUERTO AZUL H2 A4 VILLA 13	097-0104-013- 0-0-0-1		ES UN PROYECTO MUY INTERESANTE



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33-127 MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 30, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Tosé Luis	Castro Jarama	1310043128	Bosques de La Costa #76 U 18	96-2425-018-000-0-0		EXCELENTE PROYECTO
Neddy Patricio	Brito Alvar	1712776879	Urb. Puerto Seymour #12-591	96-817-8-0-0-0		De acuerdo con el reembolso de la copia
Fanny Patricia	Castro Jarama	182220033-4	Bosques de Costa #12-591 villas	96-369-003-0-0-0		Favorable PARA LA PLAZA
Fanny Leonor	Bayona Chávez	0914927280	San Blas y Medea Vía a la Costa Cib. Financiera	96-1661-011-000-0-0		De acuerdo
Luz Alicia	Barragan Barragan	1710336544	Urb Puerto Suroeste Financiera 20 Solares	96-817-3-0-0-0		De acuerdo
	Charney Bravillas	1308637287	Vía a la Costa Urb TEJAMORON	96-1661-011-000-0-0		se requiere una copia adicional



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Eduardo Zambrano	Zambrano Johanna	0909003113	Ceb. Costa Dorada Km 19.5 Vía a La Costa M212 U17	096-03217-011 0-0-0-1		Ando!!
Bonifacio Paul	Guerra Cristina	1710164763	Puerto Sagone M2312 U4	96-817-4-0-0 0-0		Gracias por respetar mi zona de zona
MARITZA Irene	Alfaro Maribel	173324204	COSTA MIRA II ETAPA 1 SOLAR 14	96-2132-114- 0-0-0		FINANCIADO UNA MUCHA PARTE LA ZONA
VILMALES VILMALES HELENA	VILMALES CARMEN	0919013201	Bello Hortaleza M2332 U10	96-1333-10 0-0-0		un paul puro para una la zona
Flora Paul	Guerra SUSANA	0954223202	Puerto Sagone M2312 U4	96-817-4-0-0 0-0-0		Excelente
	Guerra JUAN CARLOS	0915368333	Bosques de la Costa M26 U18	96-7425- 018-0000-0 0		algo que MEJORA LA ZONA



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
MARCO GERMAN TORRES VILLOJ	TORRES VILLOJ	09108242368	VIA A LA COSTA, VÍA PUERTO SEYRAN HZ. 804 V.04.	096-0804-004-0-0-0-1		Excitante proyecto en la vía a la costa, en esta que me voy a ir en ese sector.
Shore Harold	Chelob Kovachich	0601803463	VIA A LA COSTA, Vías Tovarochico Felipe Geronimo HZ 2314 V.06 R.	96-7314-11-0-0-0-0		Excitante proyecto que contribuya al desarrollo del sector
Luis Ruben TAPIA R.	TAPIA RAZO	0400673293	VIA A LA COSTA, HZ 4110 Bolo Geronimo	96-1341-11-0-0-0		Excitante
RODRIGO ROBERTO	PULIZ BARRAZA	0910169791	ELLOS HZ 2012	96-1331-10-0-0-0		Proyecto San Peseñero para el sector
Patricia Del Rocio	Sánchez Bernabé	0913803523	Km 13,5 vía a la costa Vías Puerto Seyran	96-812-4-0-0-0		Proyecto de zona segura para el sector
	PUEBLO REYES	0917404611	BOLLO GIRONIMO HZ 4110	96-1341-11-0-0-0		UN PROYECTO QUE MEJORAR EL AREA



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 30, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
CAPELIA BEATRIZ	CARCHI TORRES	0931412944	CEIBOS NORTE OLTOS MO	060-0845-025-0-0-0		Se via interesado ir a nuevo centros
JOSÉ JAVIER	NOYA KITTYE	0931302774	CEIBOS NORTE Caramalban Sur 311	060-0870-010-0-0-04		Me interesa visitar nuevos centros comunitarios
Vilera Wendy Cristina	Mendoza Jiménes	0929069458	CEIBOS NORTE Ciprés Villa 125	060-0964-013-00001		Siempre Paso via la Costa.
José Roberto	Gutierrez Gomez	0923861604	CEIBOS NORTE M2845 S.4			Via altamente comunitaria
Santiago Guebara	Gumbon Pinto	092232716-9	Embudo			Siempre Paso a este via x medio de trabajo
	Sielos Leon	090457097	V.E. Estrella # 1113			Via que regularmente UTILIZO Los fines semana para ir a la Costa



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1 *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Bertha Ruth	Jimenez Tajeda	0915653836	Urb. Beta Porlofino Hz 232 V.7	096-0232- 007-0000- 0001-0002-1		Muy buena idea
Karina Katuska	Ponquillo Soto	0916598618	Urb. Beta Horizonte Hz 13 V 27 Club. Bellagio	096-1313- 027-0002- 0000-0000-01		Es un proyecto muy bonito y necesario para el vec.
Ruixin	Cao	0926179219	Bosque de La Costa. Hz 223 Villa 4	97-3574-004 -0000-0-0		Me parece un muy buena idea.
Uanna	Cao	0931342455	Recinto azul Hz 216 Solar 16-2	097-0216 016-2-0-0-1		Estaria bien tener mas playitas en la via a la costa.
Roberto	Cruz Camacho	0912577525	Bosque de la Costa. Hz 578 Villa 39	96-0524-001 0000-00		Un proyecto muy bonito, ya que estamos cerca de los centros educativos. Queremos recibir a la via a la costa



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
David Michael	Abad Hernández	091196416-1	Urb. Ferrnosta Etapas Surra Mz 1661 V29	96-1661-029-000-01		PROYECTO HECHO
Emily Adriana	Inzuca Viteri	091299910-9	Urb. Ferrnosta Etapas Surra Mz 1661 V29	96-1661-029-000-01		EXCELENTE
Carlos Alberto	Villacasis Arteaga	130996892-1	Vca. Bolívar Caviera 1 Mz. 34, V. 12	12-46-2-0-0-01		BUEN PROYECTO
Maria Claudia	Tapia Arturo	091256565-5	Urb. Beltrán Caviera 1 Mz. 34 V 12	12-46-2-0-0-01		



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Valeria Estebanina	Herrera Moreno	0927477404	Villa Puerto Alta Maca Villas			Buena proyección para el sector
María Gabriela	Moreno Domínguez	0928399109	Mat. 2ul M.C.M. Villas			buena proyección para el sector
Fernando Enrique	Zamorano Villanueva	0928399109	Puerto Atul M.C.M. Villas			Buena proyección para el sector
Mona Antonia	Arguero Chérrez	0928399109	Villas Puerto Atul M.C.M. Villas			buena proyección para el sector
Patricia de Jesús	Herrera Cobena	1300333513	Puerto Atul Manzanera Villa 22		Manuel Cobena	De acuerdo
Aracelia	Guangón Torres	0928397481	Km 11.5 Vía a La Costa Univ. Biler Hongate M.C.M. Villa 15		Aracelia Espinoza	Buena proyección para el sector



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Maria	Calle Naranjo	0915522101	Chorpa			Buena Ubicación
Freddy So	Solano	0914097446	CHONGON			Buena Parcela
Luis	Vitear	09020528	Chonco			Buena
Juan Durán	Durán Lobo	0955065339	Nalcaño	96-036-012-0-0-1		lo favore concurso
Jesús Durán	Durán	093065222	Valle Alto	96-036-013-0-0-1	Jesús Durán	Amigable con el medio ambiente
	Sulumbara Sulumbara	0931390644	Valle Alto			Muy buena parcela






REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Daniel Alipandino	Hernández Ucello	0931027442	Vía Ancha Km 14 Vía a la Costa	96-149-016-0000-0-0		Me parece un buen proyecto, participo en la actividad para que se realice pronto.
Ruth Cracile	Quevedo Gaitán	0904145773	CMS Pícaro Km 14 Vía a la Costa	96-149-016-0000-0-0		Excelente para hacer un buen trabajo de la zona de la vía a la Costa.
Patricia	Quevedo Gaitán	0904145773	CMS Pícaro Km 14 Vía a la Costa			Muy buena idea para hacer un buen trabajo de la zona de la vía a la Costa.
Diana Elizabeth	Jurado Quintanilla	0940887112	CMS Pícaro Km 14 Vía a la Costa	96-149-016-0000-0-0		Excelente proyecto para hacer un buen trabajo de la zona de la vía a la Costa.
Rafael						
						EXCELENTE PROYECTO PARA HACER UN BUEN TRABAJO DE LA ZONA DE LA VÍA A LA COSTA.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Yulie Victoria	Delgado Guerrero	0913033194	Cerros Norte	708400010000 CO		Visita a la Playa Visita a Sanatorio M. a. en Ciudad Visita a la Playa y como unidos, C.E. Caponecueli.
Elba Clemencia	Guerrero Sanchez	0902546340	Cerros Norte	708400010000		Compras de hipermercado, Credito, visita a familiares, Visita a la Playa
Sebastian	Holguez Delgado	0912353338	Cerros Norte	708400010000		Visita a familiares Visita a amigos A la comuna



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Tamara Fernanda	Muñoz Ulacrés	0952591907	Urb. Teniente		<i>Tamara Muñoz</i>	Uso edad de legos
Celso Abraham	Muñoz Ulacrés	0952591832	Urb. Teniente		<i>Abraham</i>	Excelent Proyecto
Brigitte	Romero Vandimilla	0920273211	Punto Pant.		<i>Brigitte</i>	Preparad Sector.
Judith	Orellana Romero	0926482647	Punto Pant.		<i>Judith Orellana</i>	Planos de Sector Sobre
Nicolan	Orellana Romero	0914054192	Punto Pant.		<i>Nicolan Orellana</i>	Expedite Proyecto.
	Orellana Romero	0917333023	Punto Pant.		<i>Nicolan Orellana</i>	Exp. Testal del Proyecto.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANI" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Wilfredo	Bojona Ramirez	0916703523	Urb. Terranova Etapas Piedras			mejor imagen al sector.
Maria Gabriela	Perez Veliz	1204442809	Urb. Terranova Etapas Menzaca Mz 1280 V16		M. Gabrini	Mas Resalta cerca del Pionieros
DIMAS	VELIZ MOBAN	1201262233	Urb. TERRANOVITA ETAPA MENZACA Mz. 1280 V16			OPORTUNIDADES CASURAI
Wilfr	Bocardo Cacho	0916717150	Bosques de la Costa		Wilfrances	Mejora y crecimiento Comunal
Angela	Casaca Ruiz	0922334370	Bosques de la Costa			Plazos de trabajo
	Blanca Sofía Elvira	120899825	Urb. Terranova			Cebollero Laboral



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1, *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Harco	Ramochi	092014355011	Barral P/Sol			Me ferece Muy bien
Gabriela	Mocion	0909968893	Fin 24 Vía La Costa	moradime del Sector		me ferece buen ferece
Pablo	Sanchez	0912076555	Terreros 5 Tra.			me gusta mucho.
Lina	Motales	0920456724	Puerto Azul			ESTOY feliz de ESTAR AQUI
	Achoa	0923965853	Puerto Azul			Muy buen proyecto
		1714580047	Urb. Terranosta			crecimiento del sector mas Altiplano



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Juliana Mariano	Santos Hurel	0922630785	Sal. Lagunas Mz 6 474		Juliana Santos Hurel	Muy buen proyecto
Jomara	Santos Hurel	0922631767	Belahoyante		Jomara Santos Hurel	Estupendo! grandioso proyecto
Johanna Mariano	Santos Hurel	0422630751	Lagunas VI		Johanna Santos Hurel	Excelente proyecto
Morán Johel	Medina Medina	0904987628	Unib. Belahoyante		Morán Johel de Medina	El proyecto es bueno y hermoso
Marcel Pizarro	Pizarro	0997874889	Lagunas Club		Marcel Pizarro	bueno proyecto
		0998261559	Potosí		Antonio	bueno



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
ZHU	HUANG HC	091326775	Puñó Fino			Buen Proyecto
Moraype	Ortiz	0913227499	Elaborante			Buen Proyecto
Jorge Rafael	Ortiz Rivera	120026514	Beltothor 76			Excelente
Paola	Loor Ponce	0916204365	Urb. Terranova Pedrazaes			Creimiento Laboral.
Momen Padra	Bayana Loor	0931258628	Urb. Terranova Bonanova			Excelente Proyecto Para el sector
	Bayana Loor	0931258636	Urb. Terranova Bonanova			Oportunidad de Trabajo a desempleados.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA HIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1, *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Algozobro	Hidalgo Moya	0926280441	Km 14.5 Vía a la Costa		<i>[Firma]</i>	Intercambio compra
Rosa	Benites	0914881248	Km 13 Vía a la Costa		<i>[Firma]</i>	Intercambio compra
Andrés	Ardelez	090122340	NY		<i>[Firma]</i>	Departamento en la casa de mi mamá
Huana	Deo Smith	090276894	Pro Social		<i>[Firma]</i>	Intercambio compra



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAKUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAKUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Juan Fariña	Fariña	097411680497	Albino 1 ^{er} etapa			El proyecto me parece super bueno para mejorar la economía
Dion Ismael	García Gumbales	09558914943	Boyo Sanguino Costa			El proyecto ayudaría a generar empleos.
Algo Gabriel	Vera Rojas	0951877905	Urcubamba 1			Muy buena iniciativa para mejorar la calidad de vida en la casa de mi mamá
Arnel Vicente	Romero Mejía	0952096907	Estero San Yunguayal			Excelente iniciativa para mejorar la calidad de vida en la casa de mi mamá
Alfonso Luis	Carrión Pacheco	097795357-3	Mucha (lote 3)			Excelente espacio para mejorar la economía
		0956825975	Urcubamba			Excelente proyecto para mejorar la economía en la casa de mi mamá



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTÁBA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Dennis	Chavez Gomez	0930715017	Viduaux			Me parece muy bueno porque da mas plazas de trabajo
Enzoniam Jose Caldemero Cardenas		095754985	Villa Bonita			Alta pluvialia embecelle el sector
Elizabeth	Roz Alvarado	095056917	Villa Club			Excelente Proyecto. Me gusta mucho
Alex Javier	Ubilla Torres	0553814464	Villa Club			Muy buen proyecto porque genera empleo
Lully Anabela	Mera Torres	0931198879	La Riego			Muy buen proyecto me gusta mucho por la generacion
	Ponce	1316360174	La Riego			Excelente proyecto para la generacion de plazas de trabajo



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTÁBA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Rene Meriz	Villicinos Zepeda	120363780	Lab. Tenamosta			General Piusolis Ya su vez Gripico
Melissa Catherine	Patis Montecinos	0936021866	Saenzos			Aumenta Parea de trabaja
Erigen d Elizabeth	Flore Spinos	0928154624	Andesa			Piense comparar x seguir
Angelica Gela	Gela Andrade	0942251299	Bosque V.O. a la Costa		Arco C	Me parece un proyecto interesante
Andrea Paola	Chavez Ann Andrey	0952969350	Metropolitano II			Proyecto mucha
	CHAVEZ SAIANO	0907083745	Metropolitano 2			MUCHAS EXITOS



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Peter David	Vélez Franco	0930581428	Silveira	E		Ejecución de trabajos y ejecución de obras
Jhona Elizabeth	Correal Nicolsa	0933834876	eliza fioresi	E	Jhona Correal M	Comunicación de mejoras
Botacina de Vargas		0903533552	Km 12.5 Calle 1000 CASA CLUB			implementación
Rodrigo Ariza	Vargas RIVERA	0900411940	Km 12.5 CASA CLUB			Ejecución Proyecto
Michele		094077712	Calle Castellana			
		0915713762	Vía Tony Punta			Excelente Trabajo !!



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Elio Wong	Mojadedo	0718066530	Samborombá			Vengo bastante a ver a lo Costa
Diana Sofia	Xines Proba	0922613187	Sumbisamba			Proyecto que promueve la inversión y plusvalía en el sector
VERONICA	FALQUEZ FLORE	0916584241	Bello Horizonte M258 U.4		Veronica Falquez	Será un proyecto para nuevos sectores.
Amar Shao. yer.	Huangy HE.	1308432226.	Peto fino			Buen Proyecto.
Rubera	Abdo	0801185703	Via Al Sol			Excelente Proyecto.
	Huangy	1302432218	Peto fino			Ya finalizo con el comentario



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (21) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Jenny	LEZ	0918019019	Punta Esmeraldas			
YUAN	TSUN LAI	0916751431	Puerto Fino			Buen Proyecto
Paul	Chaves	0916024598	Via Al Sol			Existente Proyecto
Maryany Elizabeth	Zambrano Morales	0915931489	Urb. Ceibo Horizonte M3. 5 Villa II			Gran Proyecto
Frauco	Luzuriaga Rodas	1102408000	Urb. Arcada			Excedente Proyecto
	Hidalgo	0918550440	Arcadia			Excedente Proyecto



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Marcelo Saúl	Marcelo Estigarribia	1314466119	Pontón Urdesa		Marcelo Saúl	Excelente Proyecto
Luis Gonzalo	Ponce Velez	1315539104	Pontón Urdesa		[Firma]	Interesante Proyecto
Daniel Saúl	Daniel Ponce	092000294	Araucario		Daniel	Buen Proyecto
Ygnacio José	Cercado Henchón	092550158	Cantón Isidro Ayora		[Firma]	Excelente Proyecto
Luis Ángel	Luis Villalón	095552047	Vía La Costa		[Firma]	Interesante Proyecto
	Alejo Marchesi	0926097720	Samborombón		[Firma]	Excelente Proyecto



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Angel Sodre	Delet Contraber	091874870	Buero Contenerio			Usando Recubrimiento de la Vía
Jaime Roberto	Perez Guzman	091045261	Pto. Hondo			Paso Ricu42
Domid	Bermudez Bravo	1200859985	Torres del Salado			2000. idea excelente
Mercedes	Barrajin Moreira	1201931674	Torres del Salado.			Proyecto excelente.
Rita Zamudio		0900774530	urb. Punta Guayale			Excelente.
		0908604773	Torres del Salado			plumificio



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAZUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Amy Elizabeth	Morán Castro	0913947859	Bosques de la Costa	096-0010-033-2-0-0-1	[Firma]	Encontrar sitio seguro
Florencia	Escobar Quiquiza	0717688470	Puerto Pínd.		[Firma]	Excedente Propiedad
Díaz	Acosta Carrero	1709356537	Puerto Pínd.		[Firma]	4 Hectáreas Propiedad
Raymundo	Jurado Anias	0917632937	Pastovita		[Firma]	Proyecto Intercambio p' el sector.
Edison Ibome	Hayg Rincón	0917600261	Los Vencedores FINCA		[Firma]	Ecologico Explotar alternativa.
[Firma]	[Firma]	0715321887	Km 24 vía Playa		[Firma]	Intercambio



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1, *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
DAVID YAJA	AYALA	0906867854	Bela Horizonte			Buen Proyecto
Andrés	Abad	0922512244	Bela Horizonte			le falta más datos de plan y área de obra.
Hector	Mendez	0601854294	Bsaso Amanzimont			INFO INMACULADA P. COMPAN.
EDUARDO	SANCHEZ	0954360376	Sela long mte			Excelente proyecto
Xxel	Sánchez	0954360434	Bela Horizonte			Muy interesante proyecto
	Rodriguez	0905749391				Interesante proyecto



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
JENNIFER Elizabeth	JENNIFER AULTA	0915682515	José Mascote 4915 y Sierra Cancón		<i>[Firma]</i>	In edicine Trabaja en la playa Visita a amigos y familiares
MARCELO Jose	MARCELO ANTIGUA	0970770512	Tanques 2		<i>[Firma]</i>	vacaciones
Richard Florencia	Nicho Quinto	0922116010	Carpinteros HZ 326 sl 2		<i>[Firma]</i>	Hostelería Finca Chowpao
Belquis Meredith	Ullalaba Paduel	0918765611	Solo en Pajon HZ 154 y sl 10		<i>[Firma]</i>	Trabajos - Hostelería - Hostelería - Hostelería
Guillermo Luisiane	Florencia Iniguez	0953665119	Suavero Hotel 1972 Guayaquil		<i>[Firma]</i>	Viaje a Playa por Vía a la Costa
<i>[Firma]</i>	Rodriguez Espinoza	0925181632	Cañal y Huanca		<i>[Firma]</i>	Viajes a la playa por Vía a la Costa



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NSMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Antonio Fabrice	Valladares Fabrice	01248352880	Tuon Montalvo		[Firma]	- Viso por el abogado
RICARDO ADOLFO	TARFAN ESPINEL	0915934863	Casa Guayacuil		[Firma]	- HIJOS ESTOY EN N. BAMBERA - VISITO CADA FIN DE SEMANA VIA LA COSTA
Isabella Annabella	Angela Montero	0919120723	San Cecilio		[Firma]	- Viso por el abogado
Karla Grace	Santillana Leon	0915285544	Alta. Caranda		[Firma]	Viso por el abogado
Florencia Abigail	Arceon Moreno	0918234233	Barrio Pajaro, Salinas, Sr. Parroquia de Guano		[Firma]	Viso por el abogado
	Guerra P. D.	0124035637	Calle La Florida		[Firma]	Viso por el abogado



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARAQUI, CANTÓN GUAYAOQUI, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARAQUI, CANTÓN GUAYAOQUI, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CEDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Maetha Elizabeth	Torres Cabeza	09089099133	Km 11,5 vía a la costa Barro Horizonte P.O. 5, V. # 18			Estoy de acuerdo por la construcción del CA
Mariela Lourdes	Salga Herrera	0915648380	Km 13,5 vía a la costa Ruta Esmeralda P.O. 6, V. # 35			Estoy de acuerdo con la construcción del Centro Comunal
Cara	Medina Guinzulo	090302886	KM 11 Vía Costa Calle Horizonte MZA. 40 - V# 8			
Monica Patricia	Hortaya Medina	0913704409	KM 11 Vía a la costa V. # 8 Calle Horizonte			Perfecto, estoy de acuerdo
Ama Gabriela	Melendros Montoya	0931286413	KM 11 Vía a la costa V. # 8 Calle Horizonte			Estoy de acuerdo
	Melendros Montoya	0931286462	Km 11 Vía a la costa V. # 8 Calle Horizonte			Estoy de acuerdo



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARIQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARIQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Edwin CARRIZOSA	Botiguera Sue	0912312196	km 22.5 Valle Alto 427115 03			Excelente
Rosa Alexandra	Ruedas Carrubba	0914305172	km 22.5 Valle Alto 427115 03			muy buen Proyecto
Rosma NICOLE	Botiguera Carrubba	09157612864	URB Valle Alto París 427115 03			Fa/ fecha un centro comercial muy cerca.
MARIA AQUILADORA	Arcel Medina	0907820401	URB Bolo Horizonte 4266474			Excelente Proyecto
CECILIA FLORE BACA	FLORE	0904363304	URB. Bolo Arizonte 4252014			Excelente PROYECTO
	Gallip Garcas	0914544155	76b Arizonte			Proyecto Definitivo.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2ª MANZANA 10), UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
LUIGI Antonio	MESIA Corvalan	0930042394	Balchanzate H251 v14			Muy buena Idea !!
DANIEL ANDRES	GUZMAN VILLAMAR	0912454915	KM 115 a la costa Palo borrachote MBA.5 VILLA #18			EXCELENTE MEJORA EL Sector
Kevin Andrés	Menascal Peña	0924665009	Cooperativa Ecuador del Nl M2 2361 urban 18			Excelente idea!
Maria Sandoval	Sandoval Saltos	1311510240	Urb. Portal al sol M2 1386 urban 17			me parece buena idea y que sea amigable con el ambiente
Galo David	Sandoval Saltos	1311848046	Urb. Portal al Sol M2 1386 v17			He parece bien!
	Sandoval Saltos	1706769293	Urb. Portal al Sol M2-1386 v17			EXCELENTE y SI SE ADELANTA CON EL AYD. DEL MUNICIPIO!



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Carlos Alberto	Helendias Plaza	0908571995	KM 11 vía a la Costa Bajo Hampaquí MZA 48, UTA 8			He gustata la idea es excelente.
Luis Manuel	Mojia Guillen	1305236059	Belahonizante MZ 51 UTA 4			Que bueno, que me gane la zona
María Antonieta	Brazuel Tamia	1306608975	Polihonizante MZA 51, UTA 4 Km 11.5 vía a la Costa			Nueva plaza de Trabajo.
Jefferson Alfredo	Santamaría Espin	1708048705	Calle San Eduardo			Estoy de acuerdo con lo que me comentó.
Tatiana del Pilar	Veloz Escobar	1710890110	Crb. San Eduardo II Mz. 303 UTA			Estoy de acuerdo
	Aguilar Barca	0918445958	Basquet de la Costa MZ 115 UTA			Estoy de acuerdo.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Daniela Coballada	QUEJÁN Torres	0928397173	Km 13,5 vía La Costa Bello Horizonte Mz 5, Vlla 10			Me gusta mucho con idea!
Auel Auelto	Muñoz Torres	0901097075	Bello Horizonte Mz 5 V #11			Este Auelto me desamolla del sector
Diana Yadira	Cabrera Jurado	0920387602	Bosque de La Costa Mz 15 V26			Buena opción para los habitantes vna vlla
Angel Alfredo	Albain Bustamante	0913057642	Urb. Bello Horizonte, Mz 5, Vlla 5			Me gusta este proyecto de edificación
Marcos María	Salcedo Sanchez	0917689112	Urb. Bello Horizonte Mz 5, Vlla 5			Excelente Proyecto
	Borja Torres	0931835784	Urb. Bello Horizonte Mz 2, Vlla 22			Muy felices del proyecto, me gusta en gran medida el desarrollo de vlla



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYÁQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYÁQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Daniela Maldonado	Barcos Fandi	0920937633	VIA AL SOL M2 575 V 27		<i>Daniela Barcos</i>	Muy lindo proyecto.
Maria Arino	Rafael Solarte	0920986007	VIA AL SOL M2 575 V 27		<i>Maria Arino</i>	bueno para el crecimiento de la zona
Jennifer Juchin	Quintana Góngora	0805275146	VIA AL SOL M2 575 V 27		<i>Jennifer Juchin</i>	Uso frecuente de la vía
Maria Margarita	Rivad Herkt	0800686487	Vieja casa, Masera Juzta v 46		<i>Margarita Herkt</i>	increíble proyecto
Mario Brevi	Brevi Monteverde	0907096473	STO. ADEL M2 ES, V 27		<i>Mario Brevi</i>	PROYECTO MUY BUENO
	R.A.P.A. Hidalgo 15	0908003007	CAR. PUPUTUM M2 575 V 27		<i>R.A.P.A. Hidalgo</i>	Buen Proyecto Para que ya se vean las cantarinas!



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 12/ MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
LUIS EDUARDO	JALON VERA	0909010621	PUNTA ESMERALDA MZ 1413 V 13	96-1413-013		EXLENTE PROYECTO PARA LA COMUNIDAD
Rosa del Rocío	Villagran Iturralde	0911139214	Pta. Esmeralda MZ 1413 V 13	96-1413-013		
Raquel Indubiana	Jalon Villagran	0925464136	Pta. Esmeralda MZ 1413 V 13	96-1413-013		Parque en excelente estado porque no mucho asfalto
Dominica Denise	Jalon Villagran	0925467110	Punta Esmeralda MZ 13 V 13	96-1413-013		
BLANCA	FUENTES TOROCHO	0911118115	PUNTO AREU VENETO 3 VILLA 2			UNA GRAN TIPO DE EXLENTE!
	RENCE VASCONET	0905327254	TEMANOSIMA			EXLENTE PROYECTO



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2ª MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Inés María	Gutiérrez Benavides	0903900053	Via a la Costa Km 15 1/2 Lto al Puerto	96-30-13-b-17	<i>[Handwritten Signature]</i>	Indagar sobre el terreno comercial
Hilda Inés	Toledo Gutiérrez	0912086956	Via a la Costa Vía Vial al Pato Villa 7	96-30-13-b-17	<i>[Handwritten Signature]</i>	
Germán Alejandro	Toledo Gutiérrez	0912102256	Via a la Costa Km 15 1/2	96-30-13-b-B1	<i>[Handwritten Signature]</i>	Manejando el terreno
Maria Andrea	Toledo Gutiérrez	0912086949	Via a la Costa Vía al Pato 07.	96-30-13-b-12	<i>[Handwritten Signature]</i>	
Franco Plácido	Alvarez Di Luca	0918030222	Via a la Costa Vía de la Cruz		<i>[Handwritten Signature]</i>	
	Monar Toledo	0912985322	Via a la Costa al Puerto		<i>[Handwritten Signature]</i>	Manejando el terreno



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Marcela	Jona Hakovic	0907686190	VIA AL SOL No 573 unicas			Totalment de creando en lo que me la comunitat
Boris	Fra Fran Cabrero	0907267385	VIA AL SOL No 573 unicas			de acuerdo con el Proyecto
Pasquella	Salvador Molina	0908901286	VIA AL SOL			
Ruth	Matoielle Villanueva	0910998236	VIA AL SOL			
Lorena	Laura Aguero Costales Barbor	0705266701	VIA AL SOL			De acuerdo por y según plumbría.
		0912898673	VIA AL SOL			Por los servicios que puede prestar



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRE	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
VELAZ	RODRIGUEZ SARAZAN	0916533235	VIA COSTA EMERALDA M213 V.15	0961413 015		EXCELENTE INICIATIVA
George	Municipal Acuña	0918035034	Rumba Emeralda M213-15	0961413 015		UNO MUY BUENO
Abao	Sandoy	0909570951	Puente Emeralda M213-04			Excelente para el proyecto en general
William	Torres	0909558744	Puente Azul M210 V.17			Excelente Proyecto
Jazmin	Torres	0909413004	Puente Azul M210 V.17			Excelente para el proyecto
	VILLEGAS Romero	0909245590	Puente Azul VENERO3 VILLO2	096-0224- 002		SE NECESITAN LOCALES PE TUBO TIT EN VÍA A LA COSTA



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Viviana Sofía	Quivros Bios	0914252489	Km 7 vía Samb.		<i>[Firma]</i>	Visita de la vía por visita padres
Glady's Yolanda	Dios Bahonques	090055648	Km 14'13 vía al sol	47-0001- 14-	<i>[Firma]</i>	Residente
Lois Albina	Munoz Gólgota	0927622708	Bogotá D. L. Costa	94-282509- 000-0-0	<i>[Firma]</i>	Exigente por su hijo
Washington Juan	Sil Hidalgo	199702005	Bogotá de La Costa		<i>[Firma]</i>	Mi padre en Bogotá independiente en desarrollo económico
Genara Abigail Chuanisca	Chuanisca Gonzalez	0928399021	Bosques de La Costa		<i>[Firma]</i>	Es un proyecto interesante e importante para el desarrollo del sector
	Guerra Hernán	0908930870	Km 11.5 vía La Costa, Calle Beltrán Junto a 2023 v. 33		<i>[Firma]</i>	Excelente proyecto para el sector II

REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
HERKEL REFAL	ABRORONWIL AYBACA	0907764305	Pto Azu M7 B6 V13	97-0212-013-0000-0-0		
HASKEL FRANCISCO	ABRORONWIL BORJA	0925405422	Pto Azu M7 B6 V13	97-0212-013-0000-0-0	Haskel Abroronwil	
DAVID MOISES	ABRORONWIL BORJA	0925405474	Pto Azu M7 B6 V13	97-0212-013-0000-0-0		
SONIC BORJA	BORJA NORRATA	0908340821	Pto Azu M7 B6 V13	97-0212-013-0000-0-0	Sonic Borja	
ROSARIO	ABRORONWIL BORJA	0906950672				ME GUSTA EL PROYECTO ME ADECUA!
	BURTON FERRER	0924231962	Portal al Sur	096-2206-0003-0-000-1		Excelente proyecto para nuestro sector

REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIJA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1, *SOLAR 41 MANZANA 16, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRQUIJA TARQUI, CANTÓN GUAYAOUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Carthya	Cuero	0801725817	Belo Horizonte			Excelente Proyecto.
Manuel	Morison	0922588391	Ruinas del Sol			Excelente proyecto
Fernando	Falquez	0920905183	Belo Horizonte		Fernando FB	Proyecto Comunal
JOHAMY	CASTRO	0923441756	Belo Horizonte			LINDO PROYECTO
Rosa	Martinez	0902950906	MANZANA 4 FONTANELLA Belo Horizonte			Excelente Proyecto



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Urbano Mayhuen	Villalobos Bachero	0922257994	Coop. Estero de Estero		<i>Urbano Villalobos</i>	- Ir a la playa
Luisa María	Pineda Arlay	0926343104	Map. Ext. Coop. 14 Febrero		<i>Luisa Pineda</i>	Viage a la playa
Ornel Sánchez	Chicoz	0926343104	Coop. melonera		<i>Ornel Sánchez</i>	Viage a playa
Edward Steven	Cepeda Gerrero	0941016126	Coop. Pinarito Guayacuil		<i>Edward Steven</i>	Viage a playa
OSCAR JAVER	CHAUER SARAO	0907083745	Metropais 2		<i>Oscar Jauber</i>	VISITA FAMILAR EN BENEFICENTE



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAVAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAVAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Daniel Joré	Remón Puylo	0920827686	Nauas 2 Mz 102 Vin			condenado UCCy
Ismael Baltasar	Remón Choa	0919442392	Puerto Azul		Juan Remón	Muy Bueno
Franklin David García Narciso		096655221	San Juan presidencial			Buen Proyecto
Roberto Fabián Fabián	Hernández Cabrera	0915775115	Urb. Gros de			Buen Proyecto
EDUARDO ENRIQUE	JALON VILLAGRAN	0925464129	URB PUNTA ESPERANZA			Muy BUENO



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 MANZANA 10, UBICADO EN EL KILOMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILOMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARRROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Hermínia Rosa	Leña Aguirre	0910138841	Cooperativa Puertos del Sol No. 2361 vda IP			Construcción
Juan Alfredo	Urcano Parr	0925976158	Portal Al Sol 222432			Buenos días
Kléber Vicente	Vela Cobso	0902447727	Portal el Sol 2228-29			Apoyo la idea
Emilia María	Rosado Nawawete	0958319077	Muñatas			Reactivación para el Sector.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZAME" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL- 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
José María S.	BOLORZANO QUINERO	0908180300	URB. VÍA A LA COSTA		<i>[Firma]</i>	Me parece un excelente proyecto en su sede social. Me gusta como espacio comercial para hacer actividades.
Jorge Enrique	Papamé S. Sanguinos	0920985991	Urb. vía al río		<i>[Firma]</i>	Me parece que el proyecto es excelente.



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DÓNDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Yessica Flores	Rubén Sánchez	0910810937	Vía a la Costa Km 13 Sector 14 804 V 04	096-033-0-0- 004-0-0-0-0 -1		Se entregaron los planos Asi con el señal
Jessie Lara	Gonzalo Cabrera	1724775331	Bosques / cant 1727 6 U 15	93-2985-0-0 0000-0-0-0		Una copia de los planos



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1, *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAYACUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-041-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
Dumbo	Gabin	0923377194	Porto Vite			
Janelth Gissela	Lopez Miranda	0919933420	Santa Cecilia	91-2366-002-		Uso de la vida



REGISTRO DE ASISTENTES A LA SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO "PLAZA FIZANE" REALIZADO EL DÍA 27 DE ENERO DE 2023, -EN EL SITIO- DONDE ESTÁ PROYECTADA SU CONSTRUCCIÓN: *SOLAR 33 (2) MANZANA 10, UBICADO EN EL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAVAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-033-2-0-0-1. *SOLAR 41 MANZANA 10, UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL KILÓMETRO 13 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN GUAVAQUIL, CÓDIGO CATASTRAL: 096-0010-042-0-0-0-1.

NOMBRES	APELLIDOS	NÚMERO DE CÉDULA	DIRECCIÓN DOMICILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FIRMA	COMENTARIOS
CARMEN MAY	FALCON	090767845	DOMINISTA		Margarita	QUE PUEDE





de asistente operativa de la Dirección de Vinculación con la Comunidad. Se adjunta a la presente escritura pública, el registro de los asistentes con sus respectivas firmas, registro fotográfico, afiches, informe de socialización de la promotora que contiene la metodología empleada y las conclusiones del proceso de socialización, las inquietudes manifestadas y los acuerdos alcanzados. Dando por terminada la presente diligencia me retiré a las dieciséis horas.-----

De todo lo cual DOY FE, por haber estado presente y así haberme constado, procediendo en consecuencia a elaborar y suscribir esta Acta en tres fojas útiles, más la solicitud, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veintitrés .-----

LA NOTARIA

[Handwritten signature]
 AB. DIANA SOFIA YUNES PINELA

DOY FE: QUE ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA SEGUNDA COPIA DEL ACTA DE DILIGENCIA DE CONSTATAción, que sello y firmo, en la ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de enero del dos mil veintitrés.

LA NOTARIA,
[Handwritten signature]
 AB. DIANA SOFIA YUNES PINELA



ANEXO 16

PROYECTO:	FIZANE PLAZA
------------------	---------------------

AREA DE TERRENO	
SOLAR 33 (2)	18686,29 m ²
SOLAR 41	13712,28 m ²
TOTAL	32398,57 m²

SECTOR	AREA
	IMPLANTACION
GRIFINE HOME CENTER	6436,40 m ²
PLAZA COMERCIAL FIZANE	2641,95 m ²
EDIFICIO DE PARQUEOS	3651,13 m ²
AREAS COMUNES EXTERIORES	19669,09 m ²
TOTAL	32398,57 m²

SECTOR		AREA			
		CONSTRUCCION	UTIL	COMUN	
EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER	PLANTA BAJA	6236,40 m ²	6236,40 m ²		
	PLANTA ALTA				
EDIFICIO FIZANE PLAZA	PLANTA BAJA	3729,00 m ²	3211,00 m ²	518,00 m ²	
	PLANTA ALTA	3806,20 m ²	2474,20 m ²	1332,00 m ²	
EDIFICIO FIZANE PARKS	PRIMER PISO	1764,30 m ²	577,98 m ²	1186,32 m ²	
	SEGUNDO PISO	2657,01 m ²	948,22 m ²	1708,79 m ²	
	TERCER PISO	2405,55 m ²	948,22 m ²	1457,34 m ²	
AREAS COMUNES EXTERIORES	VIAS	ADOQUINADA		4171,98 m ²	
		ASFALTADA		5833,63 m ²	
	ACERAS	EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER			1221,69 m ²
		EDIFICIO FIZANE PLAZA			1541,12 m ²
		EXTERIORES			875,48 m ²
		PARQUEOS			3654,08 m ²
	AREAS TECNICAS Y DE SERVICIO	GARITA PRINCIPAL			23,72 m ²
		GARITA #2			3,39 m ²
		CUARTO DE BOMBAS			31,42 m ²
		CENTRO DE ACOPIO			41,41 m ²
	AREAS VERDES			1404,80 m ²	
	TERRENO AGRESTE CONSOLIDADO			1726,10 m ²	
TOTALES		20598,46 m²	14396,02 m²	26731,27 m²	
TOTAL AREA UTIL Y COMUN			41127,29 m²		

ANEXO 17

PROYECTO:		FIZANE PLAZA		
SECTOR	AREA			
	UTIL	ALICUOTA	COMUN	
EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER	6236,40 m2	52,31%		
EDIFICIO FIZANE PLAZA	PLANTA BAJA	26,93%	518,00 m2	
	PLANTA ALTA	20,75%	1332,00 m2	
EDIFICIO FIZANE PARKS			4352,45 m2	
AREAS COMUNES EXTERIORES			20528,82 m2	
TOTALES	11921,60 m2	100,00%	26731,27 m2	

ANEXO 18

PROYECTO: FIZANE PLAZA		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24
CRONOGRAMA ESTIMADO																									
SECTOR																									
EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER																									
ESTRUCTURA																									
OBRA GRIS																									
INGENIERIAS																									
ACABADOS Y EQUIPAMENTOS																									
EDIFICIO FIZANE PLAZA																									
ESTRUCTURA																									
OBRA GRIS																									
INGENIERIAS																									
ACABADOS Y EQUIPAMENTOS																									
EDIFICIO FIZANE PARKS																									
ESTRUCTURA																									
OBRA GRIS																									
INGENIERIAS																									
ACABADOS Y EQUIPAMENTOS																									
AREAS COMUNES EXTERIORES																									
VIAS																									
ADQUINADA																									
ASFALTADA																									
EDIFICIO GRIFINE HOME CENTER																									
AREAS																									
EDIFICIO FIZANE PLAZA																									
EXTERIORES																									
PARKINGS																									
GARITA PRINCIPAL																									
AREAS TECNICAS Y DE SERVICIO																									
GARITA #2																									
CUARTO DE BOMBAS																									
CENTRO DE ACOPHO																									
AREAS VERDES																									
TERRENO ABRETE CONSOLIDADO																									
ESTRUCTURA DE PROTECCION DE POLVEDO																									

ANEXO 19

CUENTA	PROYECTADO MENSUAL	PROYECTADO ANUAL
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Servicios Administrativos	\$6.600,00	\$79.200,00
Sueldos	\$8.000,00	\$96.000,00
Gastos Administrativos	\$3.500,00	\$42.000,00
Honorarios por asesorías profesionales	\$3.000,00	\$36.000,00
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$21.100,00	\$253.200,00
GASTOS DE SSBB		
Energía Eléctrica	\$4.000,00	\$48.000,00
Agua Potable	\$2.850,00	\$34.200,00
Teléfono	\$180,00	\$2.160,00
Recolección de Basura	\$450,00	\$5.400,00
Internet	\$350,00	\$4.200,00
TOTAL DE GASTOS DE SERVICIOS BASICOS	\$7.830,00	\$93.960,00
GASTOS DE MANTENIMIENTO		
Mantenimiento de Edificios	\$6.800,00	\$81.600,00
Mantenimiento de Equipos	\$2.500,00	\$30.000,00
Mantenimiento de Cisternas	\$400,00	\$4.800,00
Gastos Generales	\$4.758,19	\$57.098,28
Gastos Legales	\$3.500,00	\$42.000,00
Plan de Emergencia / Permisos Ambientales	\$800,00	\$9.600,00
Mantenimiento de Ascensores	\$3.200,00	\$38.400,00
Mantenimiento de Climatización y Extracción	\$1.200,00	\$14.400,00
Mantenimiento de Pasamanos (insumos)	\$300,00	\$3.600,00
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	\$23.458,19	\$281.498,28
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA		
Materiales de Aseo: PH, jabón líquido, toallas de mano, etc... Materiales Saitizantes y Aromatizantes	\$600,00	\$7.200,00
Servicio de limpieza (personal utilizado)	\$6.000,00	\$72.000,00
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	\$6.600,00	\$79.200,00
GASTOS DE SEGURIDAD FÍSICA		
Seguridad Contratada (puntos de guardia 24/7)	\$15.000,00	\$180.000,00
TOTAL GASTOS DE SEGURIDAD	\$15.000,00	\$180.000,00
SEGURO DE EDIFICIOS		
Póliza seguro Edificios	\$8.800,00	\$105.600,00
TOTAL GASTOS DE SEGURO DE EDIFICIO	\$8.800,00	\$105.600,00
TOTAL GASTOS	\$82.788,19	\$993.458,28
8% Fondo de Reserva Común (Sobre el Total de los Gastos) Art. 31 Ley Propiedad H. (5% de Ley y 3% mtto preventivo de equipos)	\$6.623,06	\$79.476,72
TOTAL DE GASTOS (INC. FONDO DE RESERVA)	\$89.411,25	\$1.072.935,00
Area Total de Edificios (Privadas + Area útil) en m2		11.921,60 m2
Valor Final de Expensa p/m2 por inmueble		\$7,50