



Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

INFORME TÉCNICO:
FECHA DE EMISIÓN:

Nro. DGAC-ZINA-C-015-2026
Guayaquil, 1 de abril de 2026

A.-GENERALIDADES

A NOMBRE DE:
AEROPUERTO/PISTA:
CIUDAD/CANTÓN:
PROVINCIA:

ESCUELA DE AVIACIÓN AVIACIONES AV
AEROPUERTO GENERAL ULPIANO PÁEZ
SANTA ELENA
SALINAS

B.-DETALLE DE BIENES/ESPACIOS Y DIMENSIONES

1.- ÁREA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

UBICACIÓN	ÁREA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.		
LINDEROS	UBICACIÓN	MEDIDAS	UNIDAD
NORTE:	Estructura DGAC	3,38	m
SUR:	Calle	3,38	m
ESTE:	Estructura DGAC	8,33	m
OESTE:	Terreno DGAC	8,33	m
DIMENSIONES			
ANCHO		3,38	m
LARGO		8,33	m
ÁREA	REGULAR	28,16	m2

2.- ÁREA OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

UBICACIÓN	OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.		
LINDEROS	UBICACIÓN	MEDIDAS	UNIDAD
NORTE:	Pared de mampostería con doble puerta hacia exterior	4,40	m
SUR:	Pared de mampostería con puerta hacia interior	4,40	m
ESTE:	Oficina #2	6,44	m
OESTE:	Oficina #5	6,44	m
DIMENSIONES			
ANCHO		4,40	m
LARGO		6,44	m
ÁREA	REGULAR	28,34	m2



Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

3.- ÁREA OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

UBICACIÓN	OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.		
LINDEROS	UBICACIÓN	MEDIDAS	UNIDAD
NORTE:	Pared de mampostería con puerta y dos ventanas hacia exterior	7,82	m
SUR:	Pared de mampostería con puerta y dos ventanas hacia interior	7,82	m
ESTE:	Cuarto de generadores	5,52	m
OESTE:	Baños	5,52	m
DIMENSIONES			
ANCHO		7,82	m
LARGO		5,52	m
ÁREA	REGULAR	43,17	m2

4.- ÁREA DE PUBLICIDAD

(SECTOR ESTE DE LA TERMINAL, FACHADA PRINCIPAL DE CUARTO DE MÁQUINA)

UBICACIÓN	ÁREA DE PUBLICIDAD (SECTOR ESTE DE LA TERMINAL, FACHADA PRINCIPAL DE CUARTO DE MÁQUINA)		
LINDEROS	UBICACIÓN	MEDIDAS	UNIDAD
NORTE:	Cubierta de parqueadero	25,15	m
SUR:	Edificio Casa de máquinas	25,15	m
ESTE:	Vía de acceso	1,20	m
OESTE:	Área libre de casa de máquinas	1,20	m
DIMENSIONES			
LARGO		25,15	m
ALTO		1,20	m
ÁREA	REGULAR	30,18	m2

AREAS GERNERALES	CANT	UN
ÁREA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.	28,16	m2
OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.	28,34	m2
OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.	43,17	m2
ÁREA DE PUBLICIDAD (SECTOR ESTE DE LA TERMINAL, FACHADA PRINCIPAL DE CUARTO DE MÁQUINA)	30,18	m2

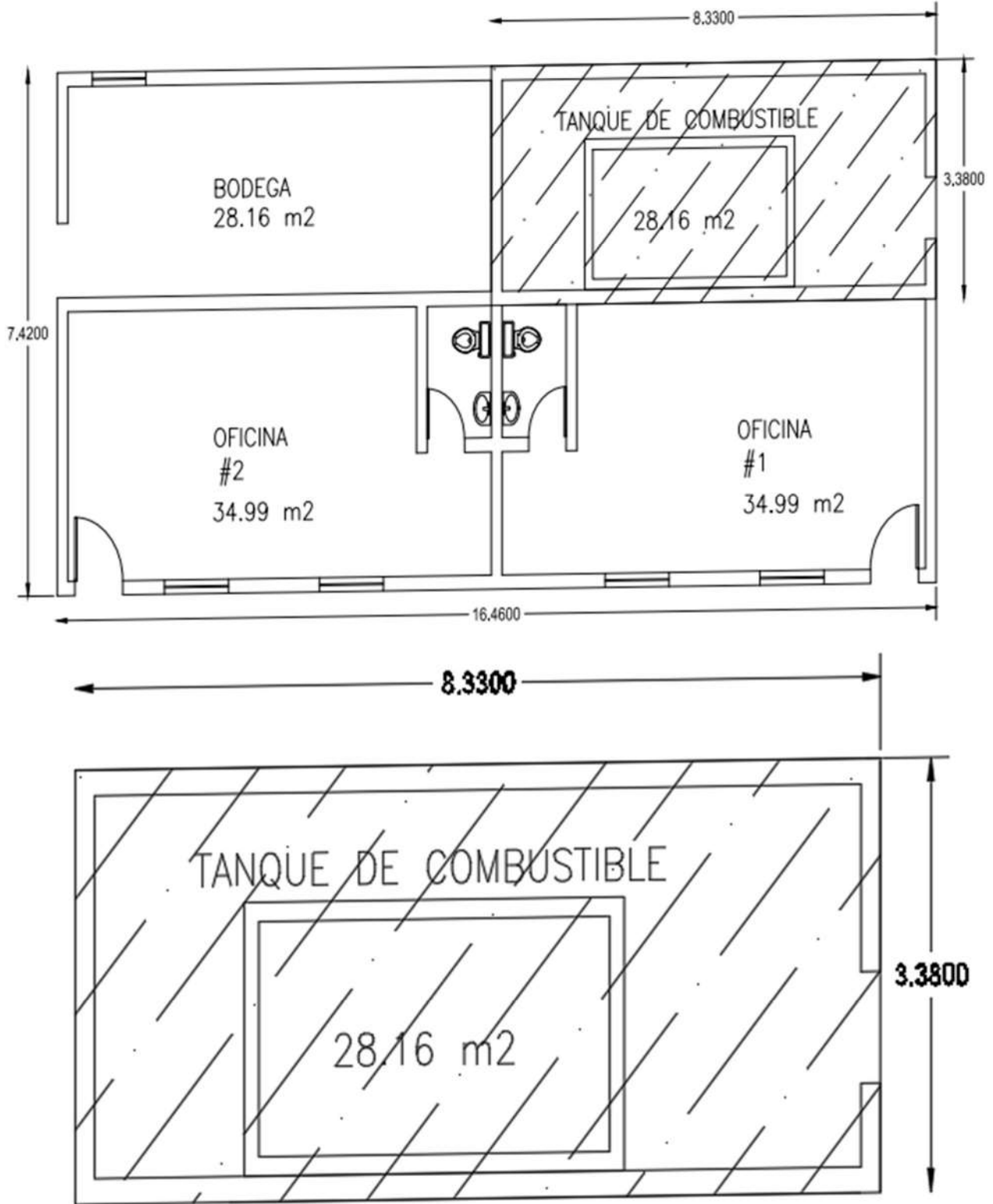


Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

PLANOS DE ÁREAS CORRESPONDIENTES.

PLANO ÁREA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

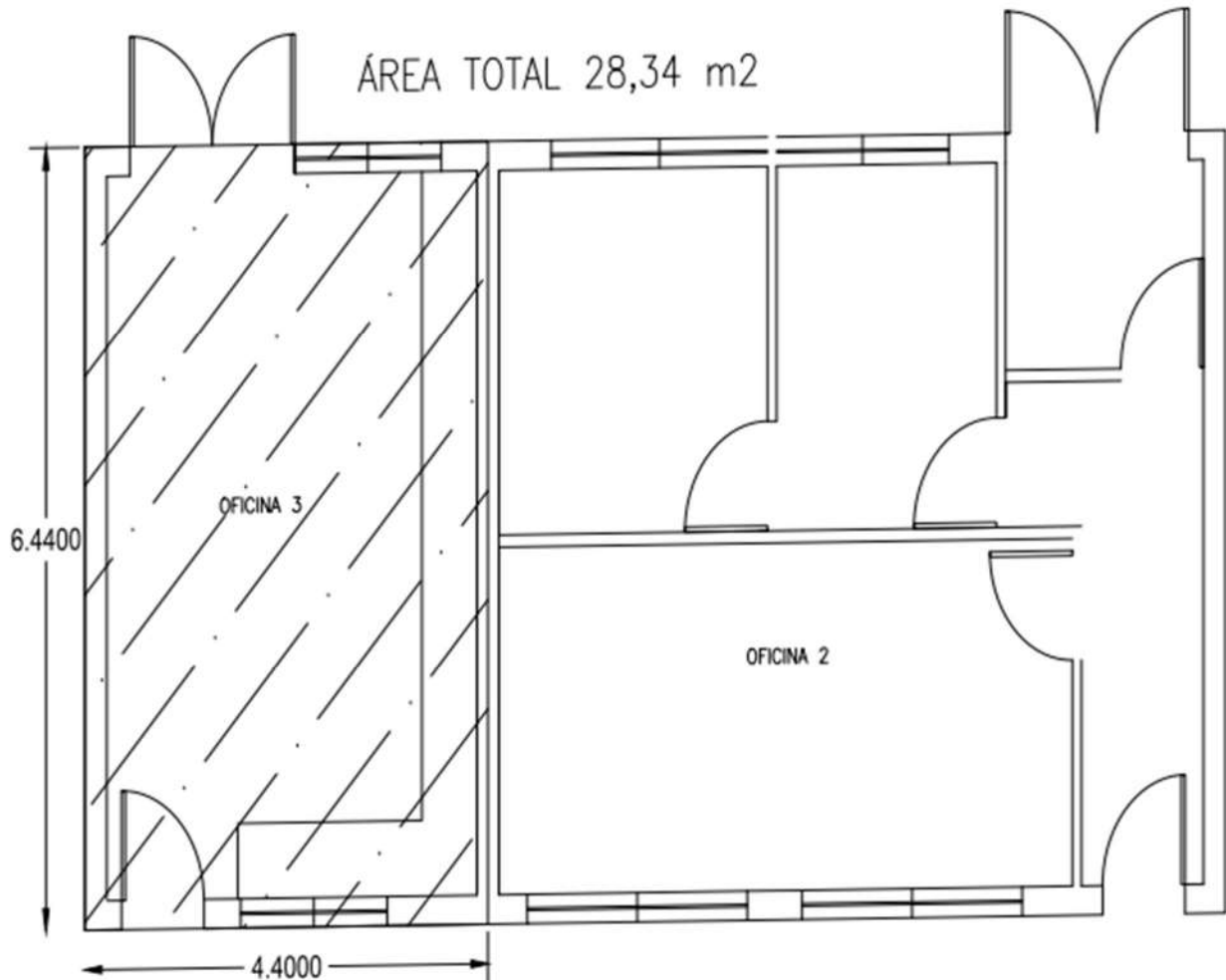
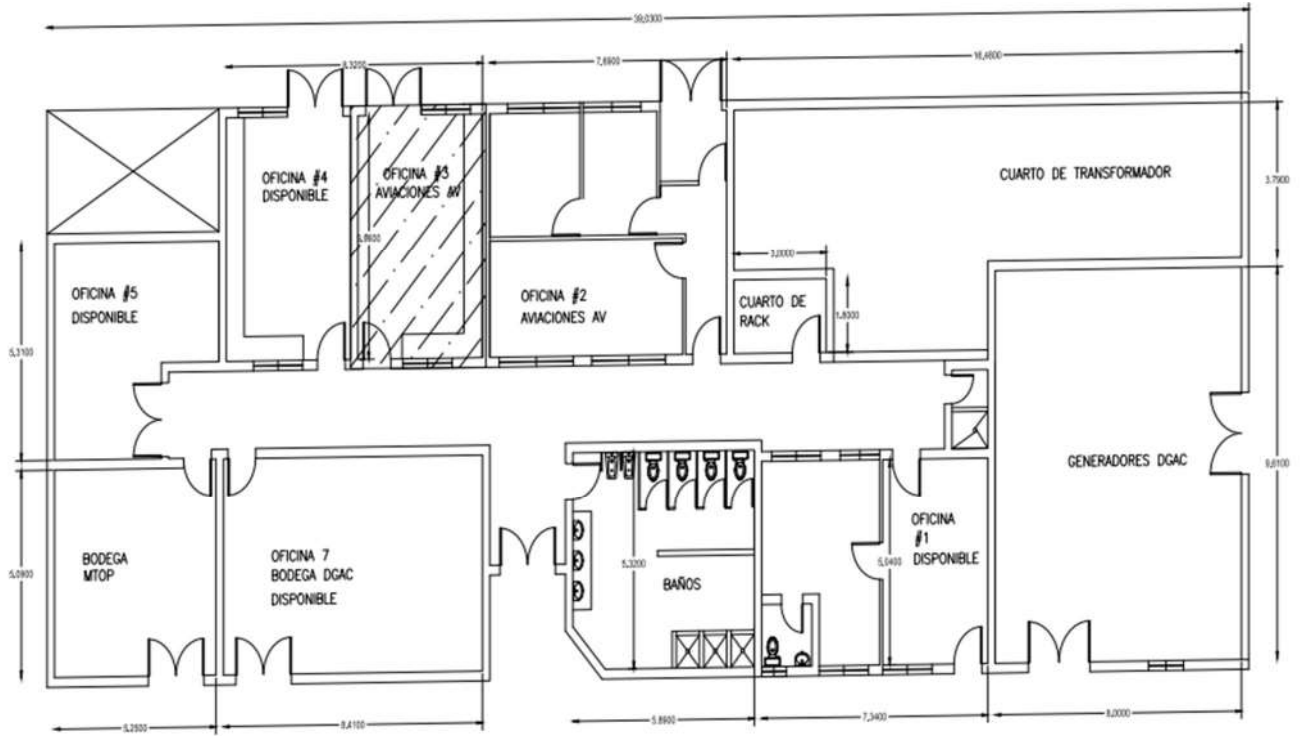




Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

ÁREA OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

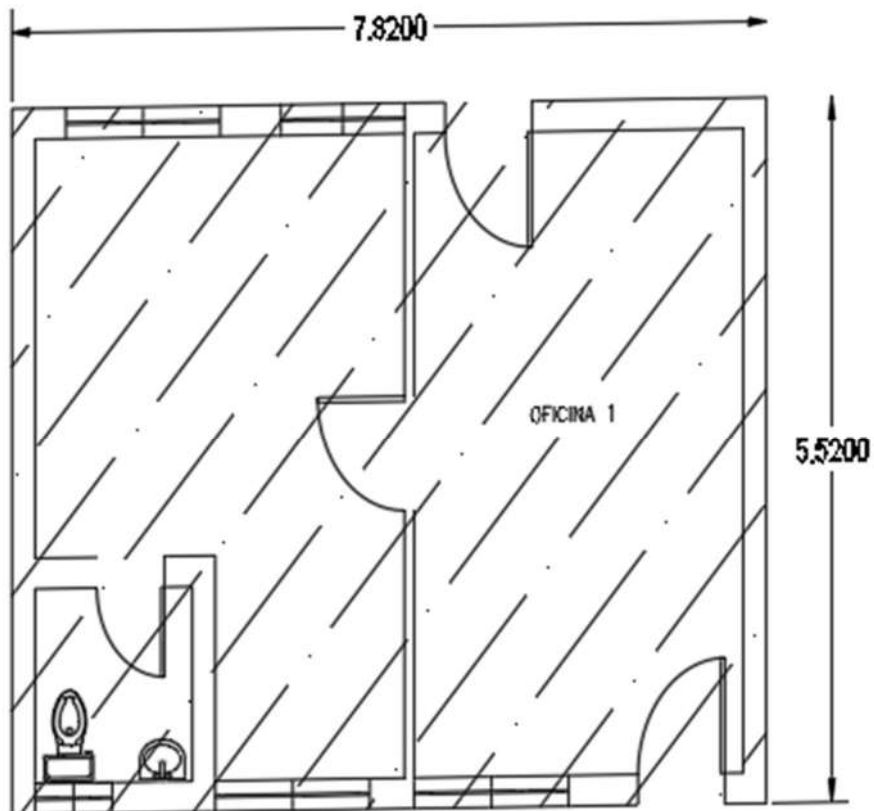
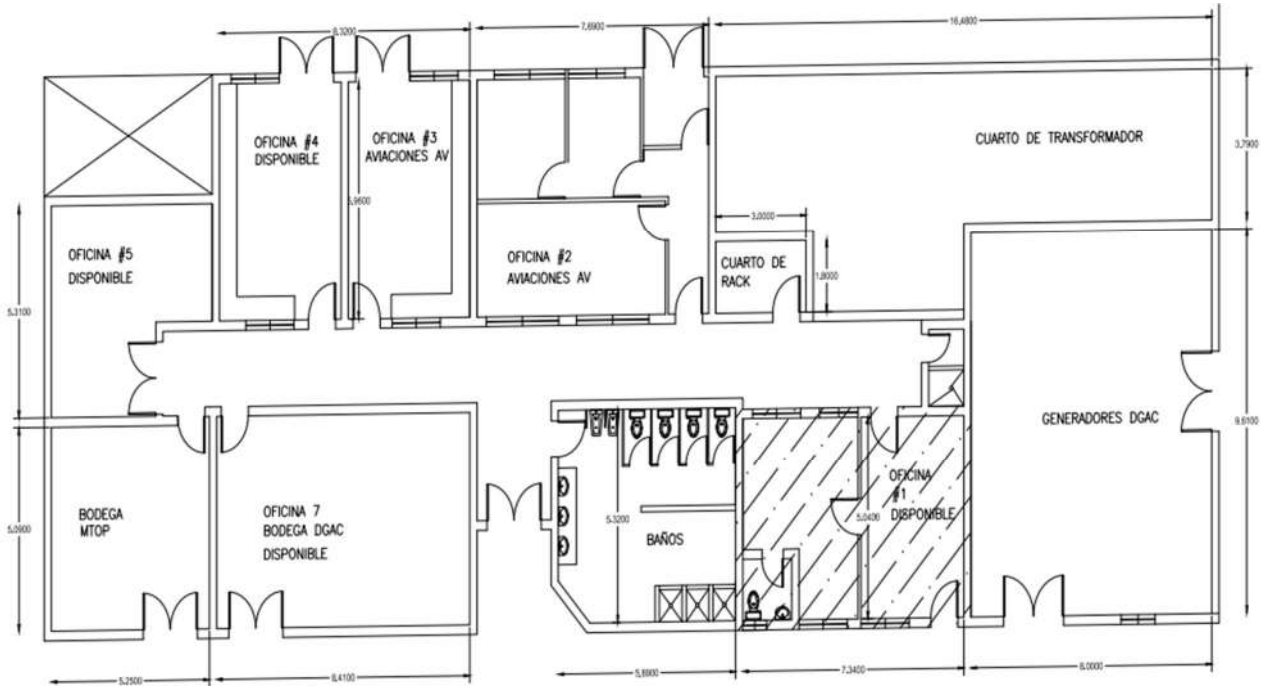




Dirección General
de Aviación Civil

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA**

ÁREA OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.



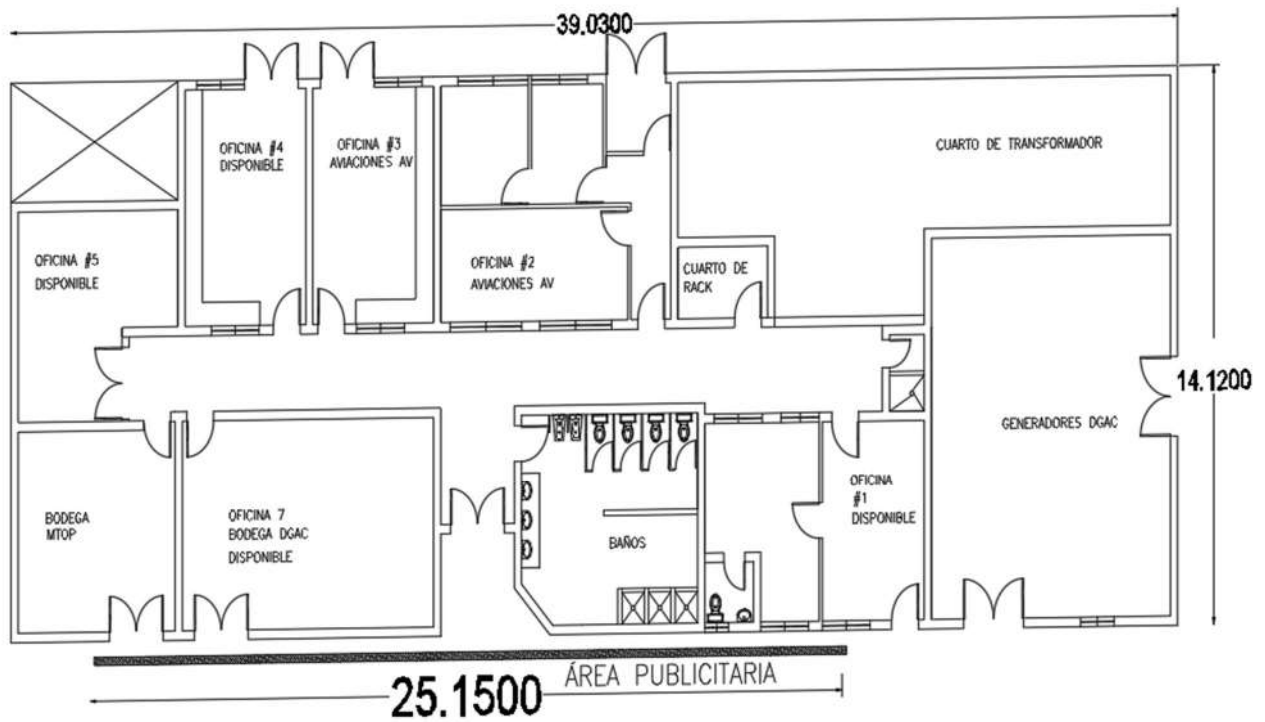
ÁREA TOTAL 43,17 m²



Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

ÁREA DE PUBLICIDAD (SECTOR ESTE DE LA TERMINAL, FACHADA PRINCIPAL DE CUARTO DE MÁQUINA)



REGISTRO FOTOGRÁFICO

ÁREA TANQUE DE COMBUSTIBLE, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.





Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA





Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA





Dirección General
de Aviación Civil

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA**

ÁREA OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.





Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA





Dirección General
de Aviación Civil

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA**



ÁREA OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.





Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA





Dirección General
de Aviación Civil

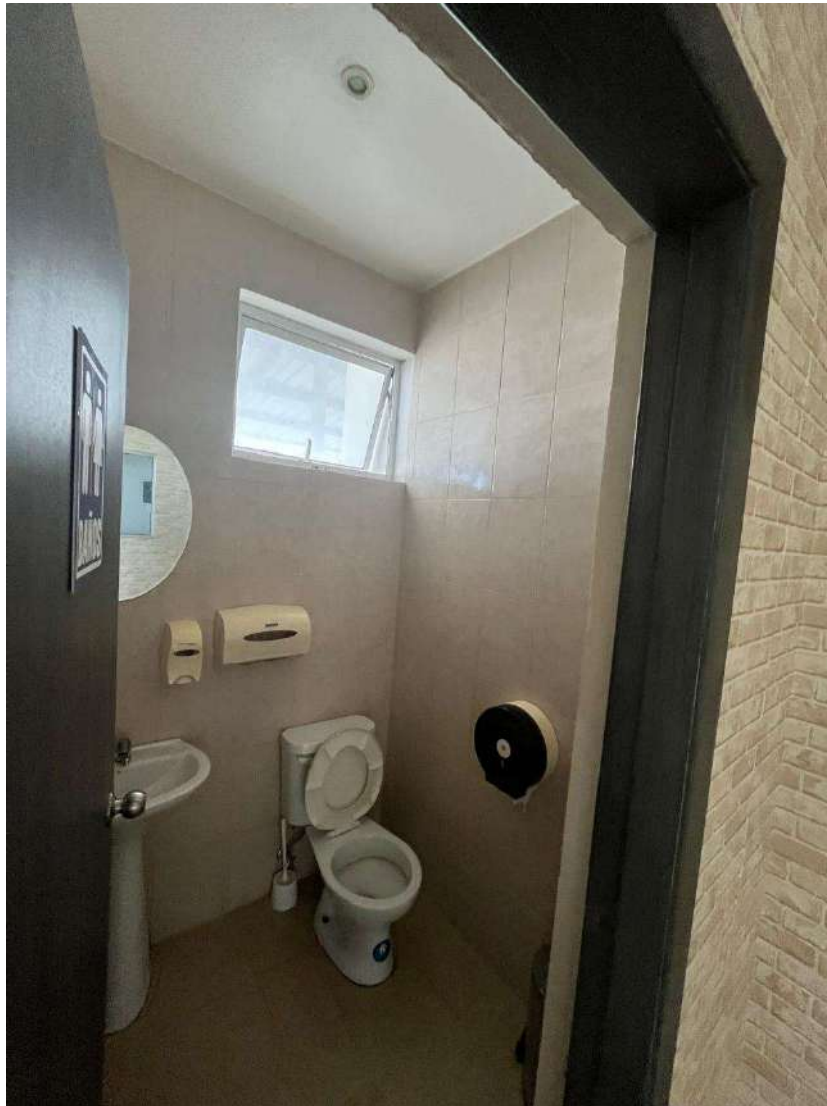
SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA





Dirección General
de Aviación Civil

**SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA**



**ÁREA DE PUBLICIDAD
(SECTOR ESTE DE LA TERMINAL, FACHADA PRINCIPAL DE CUARTO DE MÁQUINA)**





Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

C.- DETALLES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA – TANQUE DE COMBUSTIBLE

El área inspeccionada corresponde a una estructura de geometría regular, destinada a la instalación y operación de un tanque de almacenamiento de combustible.

Sistema constructivo

La edificación presenta un sistema constructivo mixto. Dos de sus cerramientos perimetrales están conformados por muros de mampostería, de los cuales uno se encuentra sin enlucido en su cara interior, evidenciando condiciones estables, mientras que el otro dispone de enlucido. Los dos cerramientos restantes están constituidos por estructura de tubo metálico con cerramiento de malla electrosoldada.

Accesos

El acceso al área se realiza mediante una puerta ubicada en la parte frontal, construida con estructura metálica y malla electrosoldada, en concordancia con los cerramientos laterales.

Piso y contención

El área cuenta con un piso de hormigón simple, en el cual se ha dispuesto un cubeto de contención destinado a alojar el tanque de combustible, cumpliendo la función de retención ante posibles derrames.

Cubierta

La cubierta está conformada por planchas de zinc apoyadas sobre una estructura metálica. Se evidencia que la cobertura no es continua, existiendo áreas sin planchas, lo que implica que el espacio no se encuentra completamente protegido frente a agentes climáticos. No dispone de tumbado.

Distribución interior

El área no presenta subdivisiones internas ni elementos divisorios, configurándose como un espacio único destinado exclusivamente al uso descrito.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA – ÁREA OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

El área inspeccionada corresponde a una estructura de geometría regular, destinada actualmente a funciones mixtas de oficina administrativa y soporte técnico, el cual presenta actualmente un estado evidente de falta de mantenimiento y deterioro.



Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

Sistema constructivo

La edificación está constituida por muros perimetrales de mampostería con acabado de enlucido y pintura en su cara interior. Se observa manchas en diversos puntos.

Accesos y Carpintería

El acceso principal al área se realiza mediante una puerta de madera desde el pasillo interior y el acceso secundario se realiza a través de una puerta de doble hoja de estructura metálica. El área cuenta con dos ventanas de marco de aluminio que permite el ingreso de iluminación natural, orientada hacia el exterior y otra hacia el interior.

Piso y contención

El contrapiso es de hormigón con acabado liso sin ningún tipo de recubrimiento.

Tumbado

El área cuenta con un sistema de falso techo suspendido, constituido por una retícula metálica y paneles de fibra mineral. Se observa la falta de continuidad en algunos puntos de la cuadrícula, dejando expuesta la parte superior de la estructura. Asimismo, ciertos paneles presentan variaciones en su coloración y textura superficial, característicos de la exposición a la humedad o al paso del tiempo evidenciando así un deterioro general.

Instalaciones y Climatización

El área está equipada con un sistema de climatización tipo Split de consola de techo sin funcionamiento. La iluminación artificial se distribuye mediante dos luminarias empotradas en el cielo raso, las cuales coexisten con dispositivos de detección de incendios. Se visualizaron 4 tomacorriente de 110v normal, 1 tomacorriente de 110 v regulado, 3 tomacorrientes de 220v, 1 punto de datos, 1 palanca de alarma de incendio, alarma de incendio sobre puerta metálica, 2 rociadores en tumbado, 1 chapa eléctrica, 1 lavaplatos con su respectiva grifería.

Distribución interior

El espacio se configura como una planta libre sin subdivisiones fijas. La distribución perimetral incluye mesones de trabajo con acabado de granito y un lavaplatos.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA – ÁREA OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

El área inspeccionada corresponde a un espacio de geometría regular destinado a funciones administrativas. A diferencia de otras áreas, esta presenta acabados decorativos específicos y una infraestructura de servicios integrada.

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

Sistema constructivo

La edificación está compuesta por muros de mampostería revestidos casi en su totalidad con papel tapiz o recubrimiento decorativo con diseño de ladrillo visto en tonos claros. Se observa una pared lateral con un diseño temático de nubes. Los cerramientos verticales presentan un estado de conservación uniforme y sirven de base para las instalaciones eléctricas y de datos.

Accesos y Carpintería

El área cuenta con múltiples puntos de acceso y comunicación:

- **Accesos:** Puertas de estructura de madera y aluminio con paneles de vidrio, según la zona de conexión.
- **Ventanas:** Grandes ventanales de vidrio claro con marcos de aluminio que permiten una amplia visibilidad hacia el exterior y hacia las áreas comunes de circulación.

Piso

El contrapiso está conformado por baldosas de cerámica de formato convencional en tonos beige con acabado brillante, el cual se extiende de manera continua por toda la superficie, incluyendo el área de pasillos adyacentes. El piso presenta una superficie regular y despejada.

Cielo Raso y Cubierta

El área dispone de un sistema de cielo raso falso de panel de gypsum con un diseño de niveles y una cenefa curva decorativa.

- **Iluminación:** El sistema integra luminarias tipo *downlight* empotradas de forma simétrica. Se pudo identificar 18 puntos de iluminación de los cuales 17 son luminarias redondas de 22 cm y 1 dicroico pequeño
- **Seguridad:** Se observa la instalación de sensores de humo y dispositivos de alarma en el techo, 3 detectores de incendio.
- **Integración:** El diseño del cielo raso incluye nichos específicos para la ubicación de equipos de climatización.

Instalaciones y Climatización

- **Climatización:** El espacio está equipado con dos unidades de aire acondicionado tipo Split instaladas de forma empotrada o suspendida en los paramentos verticales. Solo un equipo pertenece al edificio y no se encuentra operativo por mal estado.
- **Electricidad y Datos:** En la zona inferior de los muros se encuentran placas de servicio que agrupan tomas de corriente de **110 V** (identificadas con códigos de color rojo para energía regulada y blanco para comercial) y puntos de conexión de red/datos, 5 tomacorrientes de 110v normal, 3 tomacorrientes de 110 v regulado y 1 chapa eléctrica.

Servicios Integrados (Área de Baño)

La oficina cuenta con un núcleo sanitario interno. Este espacio presenta:

- **Revestimientos:** Paredes totalmente recubiertas con cerámica en tonos neutros.
- **Piezas Sanitarias:** Inodoro de loza blanca, lavabo de pedestal, espejo circular y accesorios de limpieza (dispensadores de papel y jabón) instalados en pared.



Dirección General
de Aviación Civil

SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL
GESTIÓN INTERNA ZONAL DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA

- **Ventilación:** Una ventana basculante de aluminio en la parte superior para ventilación natural.

D.-ESTADO DEL BIEN

1.- ÁREA PARA TANQUE DE COMBUSTIBLE

BUENO

2.- ÁREA OFICINA #3 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

REGULAR

3.- ÁREA OFICINA #1 EN CASA DE MÁQUINAS, FUERA DE LA TERMINAL DEL AEROPUERTO.

BUENO

E.- NOTAS ACLARATORIAS

NOTA 1: En caso de que la DGAC requiera dicha área para el desarrollo del aeropuerto, ésta será revertida a la institución, y será reubicada en nuevas áreas de existir la disponibilidad, para el desarrollo de sus actividades.

NOTA 2: El suministro de energía eléctrica y agua potable, si lo proporciona la DGAC, será planillado de acuerdo al consumo y costo KW/h, y metros cúbicos respectivamente.

Elaborado por:

ING. ANDREA CRISTINA MATUTE ACURIO
ANLISTA DE INGENIERÍA AEROPORTUARIA 1
GESTION INTERNA ZONAL DE INGENIERIA
AEROPORTUARIA