



SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA, CELEBRADA EL MARTES CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS

El martes catorce de abril de dos mil veintiséis, siendo las once horas con nueve minutos, en salón municipal Dr. Luis Sabay Guerrero, se instala la sesión ordinaria del Concejo Municipal del cantón Zaruma, convocada por disposición del Sr. Carlos Aguilar Peñaloza. Alcalde.

Asisten los señores concejales:

1. Sr. Roque Armijos Aguilar
2. Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez
3. Sr. Rober Fernando Romero
4. Sra. Mayra del Cisne Toro Aguilar
5. Ab. Osmani Zambrano Orellana

Asiste el Ab. Sebastián Romero Fernández, Procurador Síndico.

Actúa la Ab. Nuvia Macas González, como Secretaria de Concejo (\$), quien da fe de lo actuado.

El señor Alcalde Carlos Aguilar Peñaloza preside la sesión ordinaria del Consejo Municipal e inicia saludando a todos los presentes, acto seguido concede la palabra a la Abogada Secretaria de Concejo para constatación del quorum y lectura al orden del día.

PRIMERO: La Ab. Nuvia Macas González como Secretaria de Concejo (\$), indica que con la presencia de todos los miembros del concejo, existe el quorum reglamentario de conformidad con lo dispuesto en el Art. 320 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), para poder celebrar la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Zaruma, acto seguido da lectura al orden del día:

1. Constatación del Quórum y aprobación del orden del día.
2. Lectura y aprobación de las actas:
 - 163 de la sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2026
 - 164 de la sesión ordinaria celebrada el 08 de abril de 2026





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

3. Análisis y resolución de las solicitudes de:

- Segundo Alberto Romero Macas y Diana Marisol Armijos Astudillo, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Palmas, de la parroquia Salvias, del cantón Zaruma;
- Manuel Francisco Yanza Ordoñez y Carmita Georgina Murillo Macas, para adjudicación de terreno ubicado en la parroquia Güizhagüiña, del cantón Zaruma;
- Carlos Iván Rogel Román y María Alejandra Jaramillo Aguilar, para, adjudicación de terreno ubicado en el Barrio La Alborada, de la parroquia y cantón Zaruma;
- Jhonny Rolando Blacio Romero, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Ramírez Pamba, de la parroquia y cantón Zaruma.

4. Análisis y resolución de la solicitud de levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el bien de la señorita **Nelly Angelina Sánchez Valverde**, ubicado en la Avenida Honorato Márquez, parroquia y cantón Zaruma, provincia de El Oro, inscrita con número 80, de fecha 1 de septiembre de 2025.

5. Análisis y aprobación en segundo debate de la ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES INFORMALES EN EL CANTÓN ZARUMA.

6. Clausura de la sesión.

Toma la palabra el señor Alcalde, quien manifiesta: compañeros está a conocimiento y disposición el orden del día, si ustedes están de acuerdo para proceder a la aprobación del mismo. Con la moción presentada por el señor alcalde y con el apoyo del concejal Roque Armijos Aguilar, de inmediato se procede a tomar la votación.

Sr. Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Sr. Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Sra. Mayra del Cisne Toro Aguilar: A FAVOR

Ab. Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: El Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad de los presentes, resolvió aprobar el orden del día de la presente sesión.





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

SEGUNDO: Lectura y aprobación de las actas:

No. 163 de la sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2026 y

No. 164 de la sesión ordinaria celebrada el 08 de abril de 2026.

Toma la palabra el señor Alcalde, y consulta a los señores concejales si existe algún cambio, inquietud o sugerencia en las actas; al no existir objeciones a los mencionados documentos, el señor concejal Roque Armijos Aguilar, procede a mocionar la aprobación, la señora concejala Mayra Toro Aguilar apoya la moción. De inmediato, se procede a toma votación:

Sr. Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Sr. Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Sra. Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Ab. Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad resuelve aprobar las actas: No. 163 de la sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2026 y No. 164 de la sesión ordinaria celebrada el 08 de abril de 2026.

TERCERO. - Análisis y resolución de las solicitudes de:

- Segundo Alberto Romero Macas y Diana Marisol Armijos Astudillo, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Palmas, de la parroquia Salvias, del cantón Zaruma;
- Manuel Francisco Yanza Ordoñez y Carmita Georgina Murillo Macas, para adjudicación de terreno ubicado en la parroquia Güizhagüiña, del cantón Zaruma;
- Carlos Iván Rogel Román y María Alejandra Jaramillo Aguilar, para, adjudicación de terreno ubicado en el Barrio La Alborada, de la parroquia y cantón Zaruma;
- Jhonny Rolando Blacio Romero, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Ramírez Pamba, de la parroquia y cantón Zaruma.

Solicita intervenir la señora Vicealcaldesa Mayra Toro Aguilar, saludando a los presentes y manifiesta que, como presidenta de la comisión de planificación, el día 8 de abril nos reunimos con los compañeros que conformamos la comisión para tratar el tema de las adjudicaciones; no sé si, bueno, como ya se los nombró anteriormente, todos los hacemos una sola o uno por uno.





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

Por consenso consideran que todas las solicitudes son favorables, para realizar una sola votación.

El señor concejal Fernando Romero Armijos, considera importante, que se lea el nombre y la ubicación de las solicitudes.

La señora Vicealcaldesa Mayra Toro Aguilar, pide se le permita leer nuevamente las solicitudes presentadas detallando los nombres de los solicitantes, así como la ubicación de los predios; y luego de ello procede a mocionar la aprobación de las solicitudes, moción apoyada por el señor Alcalde Sr. Carlos Aguilar Peñaloza. De inmediato, se toma votación:

Sr. Roque Armijos Aguilar: A FAVOR (Sí, de acuerdo a los informes técnico, legales y jurídicos de los diferentes departamentos y previa sesión también que mantuvimos junto a los compañeros miembros de la comisión, nuestra compañera vicealcaldesa Mayra, compañera Fernando Romero, en la cual vimos que no hay ningún problema para objetar algo.)

Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR (Sí, retomo las palabras del compañero. Como está revisado por la respectiva comisión. Estoy de acuerdo.)

Sr. Fernando Romero Armijos: A FAVOR (Sí, viendo todos los informes favorables de los diferentes departamentos y como parte también de la comisión que ya se hizo en la revisión de los mismos)

Sra. Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Ab. Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR (Sí, en vista que ya hay el informe respectivo tanto de los técnicos, municipales y del departamento jurídico. Igualmente, pues, la comisión ya ha debatido este punto del departamento).

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad resuelve aprobar las solicitudes de Adjudicación solicitadas por los señores:

- Segundo Alberto Romero Macas y Diana Marisol Armijos Astudillo, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Palmas, de la parroquia Salvias, del cantón Zaruma;





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

- Manuel Francisco Yanza Ordoñez y Carmita Georgina Murillo Macas, para adjudicación de terreno ubicado en la parroquia Güizhagüña, del cantón Zaruma;
- Carlos Iván Rogel Román y María Alejandra Jaramillo Aguilar, para, adjudicación de terreno ubicado en el Barrio La Alborada, de la parroquia y cantón Zaruma;
- Jhonny Rolando Blacio Romero, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Ramírez Pamba, de la parroquia y cantón Zaruma.

CUARTO.- Análisis y resolución de la solicitud de levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el bien de la señorita Nelly Angelina Sánchez Valverde, ubicado en la Avenida Honorato Márquez, parroquia y cantón Zaruma, provincia de El Oro, inscrita con número 80, de fecha 1 de septiembre de 2025.

El Ab. Sebastián Romero Fernández, Procurador Síndico, solicita la palabra y expone que: Respecto al caso de la señora Nelly ella es una señora mayor la cual vive sola, ella estaba realizando unos trámites desde hace un tiempo atrás de propiedad horizontal sin embargo, además de eso se adjudicó un terreno puesto que llevaba en posesión ella más de 10, 15, 20 años sin embargo, ella al momento en las condiciones en que se encuentra para mejorar sus condiciones de vida y cuyo efecto en la norma lo establece el artículo 25 de la ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y centros poblados parroquiales del cantón Zaruma, prevé esta situación para realizar la venta para mejorar condiciones de vida de las personas adultas mayores se puede realizar el levantamiento de esta prohibición de enajenar para que lo tengan en consideración de igual forma se adjuntó el correspondiente informe con la base legal y para que lo consideren dentro del punto de orden del día.

Interviene el concejal Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez, y menciona que el caso de la solicitante es verificable por lo cual está de acuerdo en la aprobación y procede a mocionar a favor de levantar la prohibición de enajenar del bien inmueble, moción apoyada por el concejal señor Fernando Romero Armijos. De inmediato, se toma votación:

Sr. Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Sr. Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Sr. José Santiago Román: A FAVOR

Ab. Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad resuelve autorizar el levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el bien propiedad de la señorita Nelly Angelina Sánchez Valverde, ubicado en la Avenida Honorato Márquez, parroquia y cantón Zaruma, provincia de El Oro, inscrita con número 80, de fecha 1 de septiembre de 2025.

QUINTO.- Análisis y aprobación en segundo debate de la ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES INFORMALES EN EL CANTÓN ZARUMA.

El Sr. Alcalde Carlos Aguilar Peñaloza, toma la palabra y manifiesta: bien compañeros, hemos puesto en el día de hoy como punto de orden la ordenanza que se le ha tratado ya desde hace algún tiempo con los técnicos y con ustedes, en base a que hay muchos pero muchos trámites prácticamente están en espera de ser atendidos en que hay personas que han construido y no tienen el permiso correspondiente. Esta ordenanza creo que sería fundamental para que se pueda ya legalizar, las personas que tienen su casita ya de 20, de 10 años, podrían pagar que ya es algo accesible a la multa que hay en este momento que es demasiado prácticamente alta. Entonces esta ordenanza estaría dando las facilidades para que la gente se regularice, regularice su casa y de igual manera puedan ya estar al día acá en el municipio y creo que es un beneficio que es totalmente para el ciudadano en este caso, como es, se legisle y funcione en base a esto. Entonces, está a su conocimiento y es el segundo debate definitivo. Entonces, compañeros, ustedes que piensan, creo que se la trató la vez pasada ya en el tema de los costos, la multa que sea idónea, o sea una media que la gente pueda pagar.

Interviene el Sr. Concejal Roque Armijos Aguilar y expone que es una ordenanza de la trascendental importancia también para el cantón Zaruma, porque yo conozco de parte de personas que ya están construyendo o han construido, ellos piden esta ordenanza para poder cancelar, lo que les toca y tienen que cancelar aquí en la municipal. Estoy también totalmente de acuerdo, porque ha sido un pedido generalizado de todas las personas para que esta ordenanza entre vigencia y poder arreglar todo y todo quede bien.

Interviene el Sr. Concejal Gerardo Iñiguez Sánchez manifestando que esta ordenanza también contempla los pagos que hay que hacer que ahora son un rubro altísimo.

Interviene el Ab. Sebastián Romero Fernández, explicando que la ordenanza considera la reducción de los pagos altos que estaban, hasta 150 metros cuadrados, se va a pagar un valor fijo, por cada metro cuadrado adicionado a los 150 metros cuadrados es un salario básico más el 1% del salario básico promedio.





SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 165.

El concejal Ab. Osmani Zambrano Orellana, consulta si la ordenanza incluye también a las construcciones de las parroquias.

El Sr. Concejal Fernando Romero Armijos indica que sería importante que se tenga la presencia de un técnico como el arquitecto. Porque cuando se aprobó en primera instancia esta ordenanza, quedaron pendientes unos valores, que el arquitecto iba a colocar esos valores.

El Sr. Alcalde manifiesta que como siempre, comparte totalmente el criterio de los compañeros y que si es necesario revisar el tema de las multas es mejor dejar el punto de orden para la próxima sesión, considerando que no es algo de apuro, es mejor pedirle al arquitecto que traiga un informe, y ver cómo hizo, que mejoró. Entonces para que se coordine con planificación y el arquitecto pueda presentar el informe, oh si no, la comisión puede también revisar con él si es que les parece.

Con la moción presentada por el señor alcalde y el apoyo del abogado Osmani Zambrano Orellana se procede a regresar el proyecto de ordenanza para revisión de la comisión de planificación, para que se haga el análisis y verificación respectivo y sea tratada en la próxima sesión de Concejo, para la votación y aprobación en segundo debate. De inmediato, se toma votación:

Sr. Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Sr. Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Sr. Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Sr. José Santiago Román: A FAVOR

Ab. Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, por unanimidad, el Consejo Municipal aprueba la moción de regresar el proyecto de ordenanza para revisión de la comisión de planificación y para que se haga el análisis y verificación respectivo y sea tratada en la próxima sesión de Concejo, para la votación y aprobación en segundo debate.

SEXTO.- Clausura de la sesión. - Concluida la agenda, se agradece a los miembros del Cuerpo Edilicio por su participación y se clausura la sesión, cuando son las once horas con treinta y tres minutos.

Lo Certifico. -

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza
ALCALDE

Ab. Nuvia Macas González
SECRETARIA DEL CONCEJO

