

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA,
CELEBRADA EL JUEVES VEINTIUNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS**

En la ciudad de Zaruma a los veintiún días del mes de mayo de dos mil veintiséis, siendo las dieciséis horas con treinta y seis minutos, en salón municipal Dr. Luis Sabay Guerrero, se instala la sesión ordinaria del Concejo Municipal del cantón Zaruma, convocada por disposición del Sr. Alcalde Carlos Aguilar Peñaloza.

Asisten los señores concejales:

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

Asisten el Gerente de la Empresa de EMOTVZA EP., Tecnólogo Diego Jiménez, y la asesora Jurídica de la Empresa.

Actúa la Ab. Lorena Asanza Muñoz, como Secretaria de Concejo, quien da fe de lo actuado.

Toma la palabra el señor Alcalde, saludando a todos los presentes, quien acto seguido da la palabra a la Abogada Secretaria de Concejo para constatación del quorum y lectura al orden del día.

PRIMERO: La Ab. Lorena Asanza Muñoz como Secretaria de Concejo, 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:
169 de la sesión ordinaria celebrada el 05 de mayo de 2026.
3. Análisis y aprobación en segundo debate del borrador de ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE MOVILIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE ZARUMA – EMOVTZA EP.
4. Análisis y aprobación en primer debate del borrador de ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN ZARUMA.
5. Analisis y resolución de la solicitud presentada por los señores Ángel Rolando Álvarez Ordóñez y Mery Isabel Armijos Román, para adjudicación de terreno

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

ubicado en el Barrio Arcapamba, de la Parroquia Arcapamba, del Cantón Zaruma.

6. Clausura.

Toma la palabra el señor Alcalde, poniendo a consideración del orden del día, indicando que si no existe alguna observación, al no existir procede a mocionar la aprobación del orden del día, moción apoyada por el concejal Osmani Zambrano, de inmediato se procede a tomar la votación.

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar : A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad, resolvió aprobar el orden del día.

SEGUNDO: Lectura y aprobación de las actas: 169 de la sesión ordinaria celebrada el 05 de mayo de 2026.

Toma la palabra el concejal Fernando Romero indicando que una vez revisado el contenido del acta, manifiesta que esta se encuentra redactada conforme al desarrollo de la sesión, por lo que mociona su aprobación, moción apoyada por la Sra. Vicealcaldesa, de inmediato, se toma votación:

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad resuelve aprobar el acta 169 de la sesión ordinaria celebrada el 05 de mayo de 2026.

TERCERO.- Análisis y aprobación en segundo debate del borrador de ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE MOVILIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE ZARUMA – EMOVTZA EP.

Solicita la palabra el concejal Roque Armijos, e indica que el punto ha sido trabajado previamente en comisión y analizado en primer debate, por lo que

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

dispone el tratamiento del mismo en segundo debate, consultando si los presentes tienen alguna duda o alguna objeción, para mocionar su aprobación .

Toma la palabra el concejal Gerardo Ñíguez, indicando que tiene una pregunta, relacionadas con el proceso de señalización y indica si se ha tomado en cuenta los bolardos para las aceras.

Toma la palabra el Gerente de la Empresa e indica que el proyecto contempla la ejecución de bolardos, reductores de velocidad señalización vertical y horizontal.

Continúa el concejal Ñíguez y expone preocupaciones relacionadas con la movilidad urbana, ocupación de espacios peatonales y necesidad de control en zonas escolares y de alto tránsito, solicitando que estas consideraciones sean incluidas en la planificación.

Interviene el concejal Roque Armijos lanza nuevamente la moción, moción apoya por el concejal Gerardo Ñíguez, de inmediato se procede a tomar votación:

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Ñíguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad APRUEBA en Segundo y definitivo debate la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE MOVILIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE ZARUMA – EMOVTZA EP.

CUARTO.- Análisis y aprobación en primer debate del borrador de ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN ZARUMA.

Toma la palabra la señora Vicealcaldesa, e indica que el 11 de mayo se reunió el concejo de Planificación, con el Ing. Gonzalo Mora para tratar la ordenanza de los PUGS, le da paso al Ing. Gonzalo Mora quien manifiesta que el estudio del Plan de Uso y Gestión de Suelo se empezó a realizar desde marzo del año 2025 y que el mismo ya ha sido socializado desde la etapa de consultoría y revisión técnica. Señaló que este instrumento era una necesidad para el cantón Zaruma, debido a que únicamente se contaba con el plan urbano de la cabecera cantonal y no con un Plan de Uso y Gestión de Suelo para todo el cantón. Indicó que, desde el año 2016, luego del terremoto ocurrido en Manabí, surgieron nuevas políticas públicas nacionales en las cuales a los GADS, a través de la Ley Orgánica de

ACTA NÚMERO 172

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se estableció que los municipios debían contar no solamente con un plan de ordenamiento territorial, sino también con un Plan de Uso y Gestión de Suelo, sin embargo por diferentes situaciones la administración anterior no realizó este instrumento, argumentando que la normativa aplicaba únicamente para municipios con más de 50.000 habitantes; sin embargo, posteriormente pasó a ser un instrumento de fiel cumplimiento. Además, indicó que incluso dentro de las disposiciones transitorias de la ordenanza de aprobación del PDOT 2020 ya se otorgaba un plazo para que el Municipio pueda contar con este instrumento, pero hasta la actualidad no se había concretado; desde que inició la administración y en el plan de trabajo del señor Alcalde se ofreció contar con el Plan de Uso y Gestión de Suelo, argumentando y justificando la ordenanza, habíamos recibido observaciones y sanciones por parte de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial debido a que únicamente se contaba con el plan urbano de la cabecera cantonal y no para todo el territorio del cantón y debido a esto el GAD fue multado anteriormente, como departamento surgió la necesidad de contar con este estudio el mismo que no podía realizarse únicamente mediante administración directa, debido a que se requiere un equipo multidisciplinario y técnico que se dedique exclusivamente a este trabajo, iniciando desde el análisis del PDOT, levantamiento de información territorial, recopilación de ordenanza, trabajos de campo, reuniones y recopilación de información, porque no hay datos registrales de gremios, catastros de todo tipo, hay que ir inventariando todo, se realizó un mapeo de todos los barrios del cantón Zaruma, delimitación cartográfica, es un trabajo arduo que se entregó en diciembre del año 2025; sin embargo, aún se encontraban realizando correcciones y ajustes importantes para contar con un instrumento funcional y que permita ayudar a la ciudadanía sin dejar de cumplir la normativa nacional. Explicó que dentro de la ordenanza se delimitan polígonos urbanos y parroquiales, estableciendo claramente qué actividades se pueden realizar en cada sector. Indicó que se ha tratado temas de fraccionamiento, anteriormente existían problemas porque algunas zonas estaban catalogadas como mineras cuando realmente eran agrícolas, lo que impedía realizar fraccionamientos, todo esto ya se mapeo a escala real, y técnica. Asimismo, indicó que se revisaron los lotes mínimos para fraccionamientos, ya que anteriormente existían casos en los cuales la normativa establecía áreas mínimas imposibles de cumplir, por ejemplo un suelo forestal la normativa dice el lote mínimo 10 hectáreas, y ese lote tiene 5 hectáreas, manifestó les pide a la ciudadanía que entiendan que las áreas catalogadas como zonas de conservación o protección hídrica no podrán ser fraccionadas, porque ese uso de suelo debe ser preservado, está bastante claro el tema de los fraccionamientos, se ha delimitado todo a una buena escala, se ha realizado unos cambios en el tema de límites urbanos de ciertas parroquias, porque a ciertas falencias en la ordenanzas del 2016, ya que están aprobadas unas coordenadas y en plano eran otras que estaban reportadas, ya se subsana para que concuerde, además indica que se van a derogar algunas ordenanzas porque son ordenanzas antiguas y este cuerpo normativo ya incluye aprobación de planos, secciones

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

mínimas de vías, etc, este es el instrumento que la dirección de planificación se va a fundamentar, durante el análisis, los señores concejales realizaron consultas relacionadas con retiros, áreas verdes, zonas mineras y fraccionamientos. Al respecto, el Ing. Gonzalo Mora explicó que en áreas urbanas se debe dejar entre el 15% y 30% de áreas verdes conforme a la normativa vigente. Además, indicó que se incorporaron disposiciones que permitan realizar fraccionamientos destinados a proyectos de interés público o comunitario, tales como plantas de agua y tanques de almacenamiento, debido a que anteriormente no existía forma legal de realizar este tipo de subdivisiones, por lo tanto se incorporo un artículo que dice que cuando sea un terreno que sea para equipamiento público, si se lo puede hacer, esto ha sido una limitante. Los ediles analizaron ciertos aspectos referentes a la consultoría, continua el Ing. Gonzalo Mora indicando que los reclamos de la ciudadanía tenían razón, porque venían a realizar un trámite y nosotros decíamos que el uso de suelo era minero y, en realidad, no lo era. Por ejemplo, en la parte de Río Amarillo hacia arriba, créanme que existían cientos de hectáreas catalogadas como mineras y no había una sola mina. Entonces, ahora, ya no existe esa situación. Ahora está bien definido dónde hay minería y dónde no la hay. Nosotros, como uso de suelo, mantenemos la clasificación correspondiente. Puede haber fincas agrícolas y son fincas agrícolas si están concesionados o no, eso ya es otro tema. Sin embargo, el uso de suelo queda claramente determinado. Por ejemplo, en Guizhaguiña me estaban solicitando información porque existe un problema relacionado con actividad minera en la zona norte, donde colinda con el cantón Saraguro. Es un tema que está siendo cuestionado, pero el uso de suelo establece de manera clara que se trata de un área de conservación municipal e incluso de interés arqueológico.

Interviene el concejal Fernando Romero manifestando que justamente para esto es la ordenanza para darle la potestad al municipio como ente regulador para el Uso de suelo.

El concejal Gerardo Iñiguez, acota, en el sector de San Antonio, existe un acuerdo ministerial mediante el cual se delimitó el área arqueológica, indicando que cuenta con los polígonos respectivos y que hará llegar una copia del acuerdo para conocimiento de la Dirección de Planificación, señalando que dichas áreas no pueden ser intervenidas.

El Director de Planificación indicó que dicha información también será considerada por el Municipio y que incluso el Ministerio del Ambiente la tiene identificada como zona de conservación.

Retoma el concejal Fernando Romero, quien manifestó que esta consultoría fue socializada oportunamente y recordó que tuvo un costo importante para la institución, consultando el valor de la misma.

El Director de Planificación informó que la consultoría tuvo un costo de USD 116.000,00.

Continua el concejal Fernando Romero, señalando que precisamente por el costo y por la situación económica de los distintos períodos administrativos no se había contado con este instrumento, destacando que se trata de una herramienta

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

reglamentaria que debió implementarse con anterioridad. Indicó además que permitirá a los técnicos actuar de mejor manera y brindar respuestas oportunas a la ciudadanía. Asimismo, manifestó que existen varias solicitudes de usuarios que no han podido avanzar debido a la falta de este instrumento normativo, señalando que una vez aprobada la ordenanza y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, los profesionales competentes podrán actuar y atender los diferentes requerimientos presentados por la ciudadanía.

El Director de Planificación indicó que el instrumento permitirá establecer criterios específicos y no generales, definiendo claramente dónde es posible autorizar determinadas actividades y dónde no, conforme a la normativa vigente. Explicó que el territorio ha sido dividido en diferentes polígonos de intervención territorial. Como ejemplo, señaló que existe un polígono destinado exclusivamente a la conservación patrimonial, dentro del cual no se permiten construcciones que alteren las características del entorno histórico. Indicó que sectores comprendidos desde Peñaloza hasta el área del mercado forman parte de esta zona patrimonial. Además, manifestó que se realizó un análisis por manzanas, identificando lotes vacantes, áreas verdes y demás elementos urbanísticos. Señaló que, en caso de nuevas edificaciones dentro de estos sectores, deberán respetarse las características arquitectónicas del entorno colonial existente, aclaró que no se pretende impedir nuevas construcciones, sino que estas se adapten a los parámetros establecidos, respetando alturas y características acordes al contexto patrimonial. Finalmente, informó que también se incorporó dentro de la propuesta la información relacionada con riesgos, tomando como base los estudios presentados en noviembre del año anterior sobre movimientos en masa y susceptibilidad del territorio.

Ante la consulta de un concejal respecto a que en determinados sectores, como la plaza, aparentemente no existirían riesgos, el Director de Planificación explicó que el análisis realizado considera también las estructuras y edificaciones existentes. Indicó que en espacios abiertos no existe un nivel de riesgo asociado a carga estructural, mientras que en otros sectores los niveles varían de acuerdo con las condiciones identificadas en el estudio.

A una nueva consulta respecto al estadio y al coliseo, señaló que estos presentan un nivel de riesgo muy bajo.

Asimismo, aclaró que en ocasiones se generan interpretaciones equivocadas de los estudios técnicos, ya que los mapas de riesgo deben ser explicados por personal especializado. Manifestó que no basta con observar el mapa, sino que es necesario interpretar adecuadamente la información técnica contenida en dichos documentos.

Indicó además que recientemente mantuvo reuniones con funcionarios del Banco de Machala, quienes también se encuentran analizando temas relacionados con riesgos, señalando que en esos espacios se puede explicar con claridad la situación real del territorio y evitar interpretaciones erróneas.

Manifestó que toda esta información también se encuentra incorporada dentro de la propuesta de ordenanza para su respectiva revisión y análisis.

ACTA NÚMERO 172

Señaló además que el documento continúa siendo revisado y ajustado, por lo que todavía se están incorporando observaciones y correcciones.

Ante la consulta sobre la fecha para continuar con el tratamiento del proyecto, se indicó que podría retomarse en una próxima convocatoria, posiblemente la siguiente semana, explicó que aún se encuentran incorporando varios aspectos, especialmente relacionados con propiedades horizontales y otros temas técnicos, con la finalidad de que el instrumento quede lo más completo posible. Señaló además que para este proceso han contado con el apoyo del arquitecto consultor que elaboró el estudio, quien continúa colaborando pese a que actualmente ya no mantiene relación contractual con el Municipio. Indicó que el proyecto es extenso, pues contiene 232 artículos, de los cuales la mayoría corresponden a disposiciones de carácter técnico, razón por la cual requiere una revisión detallada antes de su aprobación definitiva. Ante la consulta del Concejal Osmani Zambrano respecto a la regularización de determinados predios específicamente rurales, explicó que existen casos en los que sí es posible regularizar, particularmente en asentamientos humanos y centros poblados, tanto urbanos como rurales. Sin embargo, aclaró que cuando se trata de suelo eminentemente rural, la legislación nacional establece restricciones que impiden ciertos procesos de regularización. Señaló que la delimitación de centros poblados permite establecer con claridad las áreas donde pueden realizarse estos procesos. Como ejemplo, mencionó el caso de San Pablo, indicando que dentro del polígono delimitado como centro poblado sí es posible realizar determinadas actuaciones, mientras que fuera de estos límites las restricciones son diferentes. Indicó además que actualmente todos los barrios se encuentran delimitados dentro de la cartografía incorporada al plan, permitiendo identificar con precisión las áreas urbanas, rurales y los centros poblados.

Posteriormente, el concejal Gerardo Ñíguez consultó sobre la forma en que se determina el valor que pagan las empresas por concepto de patente municipal y si existe un instructivo nacional para ello.

El Director de Planificación explicó que el cálculo se realiza en función de la declaración anual presentada por cada empresa y de conformidad con la normativa aplicable en materia de patentes municipales. Añadió que el valor corresponde a un porcentaje de los activos declarados, existiendo además un techo máximo establecido por la normativa. Durante el intercambio de criterios, se destacó que la actividad minera constituye uno de los principales aportes económicos para el cantón.

Posteriormente se consultó sobre los permisos de construcción dentro de los centros poblados y las afectaciones existentes sobre determinados predios.

Al respecto, el Director de Planificación explicó que la propuesta establece claramente las afectaciones por vías, servidumbres, ríos, quebradas, canales de captación de agua y líneas eléctricas, especificando las distancias mínimas que deben respetarse en cada caso.

Indicó que, por ejemplo, en el caso de los ríos se establece una franja de protección de treinta metros a cada lado, mientras que para quebradas, canales

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

y otras infraestructuras se determinan las respectivas áreas de afectación conforme a la normativa técnica vigente.

Finalmente, el concejal Gerardo Ñíguez, tiene una consulta relacionada con la instalación de cables de empresas proveedoras de internet sobre postes ubicados en la vía pública, señaló que actualmente no existe una regulación específica sobre ese tema; sin embargo, informó que para el segundo debate se prevé incorporar un artículo que permita regular dichas instalaciones y establecer obligaciones para las empresas prestadoras del servicio.

Añadió que dentro del proyecto también constan las áreas de conservación debidamente delimitadas, en las cuales existen restricciones para actividades como la tala de árboles, debiendo cumplirse previamente con los respectivos planes de manejo ambiental.

Se sugirió mantener reuniones adicionales con los señores concejales para revisar de manera detallada el contenido de la ordenanza.

Posteriormente, la concejal Mayra Toro, en calidad de Presidenta de la Comisión, mocionó la aprobación en primer debate del proyecto de Ordenanza para la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Zaruma, moción que contó con el apoyo del concejal Roque Armijos, de inmediato se procede a tomar votación:

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Ñíguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad APROBAR en primer debate del borrador de ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN ZARUMA.

QUINTO.- Análisis y resolución de la solicitud presentada por los señores Ángel Rolando Álvarez Ordóñez y Mery Isabel Armijos Román, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Arcapamba, de la Parroquia Arcapamba, del Cantón Zaruma.

Toma la palabra la señora Vicealcaldesa y manifiesta que el día 14 de mayo se reunió la comisión para tratar la adjudicación, en la cual todos los informes están favorables, por lo tanto se aprueba la moción de autorizar, la moción apoya por el concejal Fernando Romero, de inmediato se toma votación:

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Ñíguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 172

Mayra Toro Aguilar: A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad APROBAR la solicitud presentada por los señores Ángel Rolando Álvarez Ordóñez y Mery Isabel Armijos Román, para adjudicación de terreno ubicado en el Barrio Arcapamba, de la Parroquia Arcapamba, del Cantón Zaruma

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 17h20.

Lo Certifico. -

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza
ALCALDE

Ab. Lorena Asanza Muñoz
SECRETARIA DEL CONCEJO

