



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Resolución Legislativa Nro. 050-SG-GADMPVM-2026

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 7, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.”*;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad”*;

Que, el artículo 54 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios.”*;

Que, el artículo 57 literales a) y t) del COOTAD establece que al concejo municipal le corresponde: *a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)*;

Que, el artículo 140 del COOTAD establece: *“(...) Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. (...)”*;



Que, el artículo 326 del COOTAD señala: *“Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”*;

Que, el artículo 417, literal g) del COOTAD establece: *“Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario. (...)”*;

Que, el artículo 425 del COOTAD establece: *“Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.”*;

Que, el artículo 82 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOTUGS) establece que: *“La ruina de un edificio, construcción o instalación es el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas (...)”*;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, señala: *“Las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus acciones u omisiones, de conformidad con lo previsto en esta Ley.”*;

Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, señala: *“Los servidores de las instituciones del Estado, encargados de la gestión financiera, administrativa, operativa o ambiental, serán responsables, hasta por culpa leve, cuando incurrieren en acciones u omisiones relativas al incumplimiento de normas, falta de veracidad, de oportunidad, pertinencia o conformidad con los planes, programas y presupuestos y por los perjuicios que se originaren de tales acciones u omisiones.”*;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, establece: *“El cabildo popular es una instancia de participación cantonal para realizar sesiones públicas de convocatoria abierta a toda la ciudadanía, con el fin de discutir asuntos específicos vinculados a la gestión municipal.”*;

Que, los artículos 136, 137, 153 y 154 del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público regulan el procedimiento para la demolición de bienes inmuebles, incluyendo los requisitos técnicos, ambientales y administrativos;



Que, los artículos 21 y 22 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado regulan la creación e integración de comisiones técnicas;

Que, mediante Resolución Legislativa Nro. 054-SG-GADMPVM-2023, el Concejo Municipal conformó una Comisión Técnica Especial para el estudio, análisis y evaluación del Centro de Integración Comercial del cantón Pedro Vicente Maldonado;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0418-M, de fecha 11 de junio de 2024, suscrito por el Ing. Luis Enrique Carpio Jaramillo, ex Director de Planificación y Territorialidad, en su calidad de administrador del proceso "CONSULTORÍA DE EVALUACIÓN GEOTÉCNICA Y ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO DESTINADO PARA EL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO", signado con proceso CDC-GADMPVM-2024-002, da a conocer que el proceso ha concluido y se encuentra en etapa de recepción definitiva con la finalidad que la comisión la analice y resuelva;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2024-0024, de fecha 25 de julio de 2024, emitido por la Comisión Técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, presenta el "Análisis e informe acerca de la consultoría de evaluación geotécnica y estructural del edificio destinado para el Centro Comercial de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado", el cual tiene su origen en el Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0418-M de fecha 11 de julio de 2024, suscrito por el Ing. Luis Enrique Carpio Jaramillo, Director de Planificación y Territorialidad; informe en el que, luego del análisis técnico correspondiente, se determina la existencia de vulnerabilidad sísmica e inestabilidad estructural del inmueble, planteando como alternativas el reforzamiento estructural o la demolición total, así como la necesidad de contar con criterios técnicos complementarios y procesos de socialización ciudadana para la toma de decisiones institucionales;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2024-0839-M, de fecha 29 de agosto de 2024, suscrito por la Srta. Katherine Magaly Jiménez Flor, Alcaldesa Subrogante del GADMPVM, dirigido al Procurador Síndico, al Director de Planificación y Territorialidad y al Director de Vialidad y Obras Públicas, solicita que en base al Informe Nro. GADMPVM-CCM-2024-0024 emitido por la Comisión Técnica encargada del estudio, análisis y evaluación de la situación actual del Centro de Integración Comercial, la remisión de la información y/o documentación requerida en el numeral 6 de recomendaciones del referido informe, a fin de contar con los insumos técnicos necesarios para la toma de decisiones institucionales respecto de la consultoría de evaluación geotécnica y estructural del edificio destinado para el centro comercial de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-MOP-2025-0006-I, de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Yilson Yonny Astudillo Vargas, Director de Vialidad y Obras Públicas, y la Srta. Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, dirigido al señor Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo,



Alcalde del cantón, en atención al Informe Nro. GADMPVM-CCM-2024-0024, se emite el informe técnico respecto de la consultoría de evaluación geotécnica y estructural del edificio destinado para el centro comercial de la ciudad, en el cual, con base en los estudios técnicos realizados conforme a la normativa ecuatoriana de la construcción, se determina que la edificación presenta inestabilidad estructural, vulnerabilidad sísmica y fallas significativas en sus elementos portantes, concluyendo que, si bien el reforzamiento estructural es técnicamente viable, no resulta económicamente conveniente, por lo que se establece como alternativa más adecuada desde el punto de vista técnico y económico la demolición de la estructura existente, recomendando además la ejecución de una demolición controlada y la formulación de un nuevo proyecto integral acorde a las necesidades actuales del cantón y a criterios de desarrollo urbano y seguridad ciudadana;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0034-I, de fecha 01 de julio de 2025, suscrito por el Abg. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, dirigido al señor Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del cantón, y en atención al Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-1195-M, se emite criterio jurídico respecto al informe técnico contenido en el Informe Nro. GADMPVM-MOP-2025-0006-I de fecha 26 de junio de 2025, concluyéndose que, en función de la consultoría de evaluación geotécnica y estructural del edificio destinado para el centro comercial de la ciudad, la edificación presenta vulnerabilidad sísmica, fallas estructurales críticas y riesgos para la seguridad pública, determinándose la viabilidad legal de proceder con la demolición de la estructura, ya sea de forma directa o mediante contratación, previa emisión de la correspondiente resolución motivada del Concejo Municipal y el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y administrativos establecidos en la normativa vigente, recomendándose además la demolición controlada del bien y la planificación de un nuevo proyecto acorde a las necesidades del cantón;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2025-033, de fecha 18 de septiembre de 2025, emitido por la Comisión Técnica encargada del análisis y evaluación del Centro de Integración Comercial, se recomienda solicitar al Procurador Síndico la emisión de un informe jurídico integral que abarque el procedimiento desarrollado por dicha comisión desde su inicio hasta la presente fecha, así como la verificación de la asamblea cantonal realizada, para lo cual se deberá revisar el respectivo registro de asistencia y determinar si en la misma se adoptó alguna resolución;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2026-0010-I, de fecha 04 de febrero de 2026, suscrito por el Abg. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, dirigido al señor Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del cantón, emite criterio jurídico referente al Centro Comercial del cantón, en el cual, con base en los antecedentes técnicos y jurídicos, especialmente el Informe Técnico Nro. GADMPVM-MOP-2025-0006-I y la consultoría de evaluación geotécnica y estructural, se concluye que el edificio presenta vulnerabilidad sísmica, fallas estructurales críticas e inestabilidad general que representan un riesgo para la seguridad ciudadana, determinándose que la demolición del inmueble constituye una medida legalmente procedente y necesaria, al no configurarse como enajenación sino como un acto de administración y protección del patrimonio público, recomendándose su ejecución de forma controlada, previa emisión de las resoluciones



correspondientes y el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y administrativos establecidos en la normativa vigente, así como la planificación de un nuevo proyecto acorde a las necesidades del cantón;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2026-012, de fecha 06 de marzo de 2026, emitido por la Comisión Técnica encargada del análisis y evaluación del Centro de Integración Comercial del cantón Pedro Vicente Maldonado, y dirigido al señor Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del cantón, emite informe sobre la revisión de la documentación técnica y legal referente a la consultoría de evaluación geotécnica y estructural del edificio proyectado para dicho centro, concluyéndose, con base en los informes técnicos, la consultoría especializada y los criterios jurídicos emitidos, que el inmueble presenta vulnerabilidad sísmica, fallas estructurales críticas e inestabilidad general que constituyen un riesgo cierto para la seguridad ciudadana, por lo que se recomienda de manera expresa la demolición controlada del mismo, al no resultar viable su reforzamiento desde el punto de vista técnico ni económico, recomendación que se sustenta en la normativa vigente, en los principios de responsabilidad administrativa y en la necesidad de garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos y la seguridad de la población;

Que, el 19 de marzo de 2026, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, se instaló en Sesión Ordinaria para conocer y resolver el siguiente punto: **“7.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN COMERCIAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO.”**;

Que, de la valoración integral de los informes técnicos y jurídicos, se determina que la demolición constituye la alternativa más adecuada para garantizar la seguridad ciudadana, la eficiencia en el uso de recursos públicos y la adecuada prestación de servicios, en observancia del principio de legalidad y responsabilidad administrativa;

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado, tras un análisis, debate y las consideraciones pertinentes, y en ejercicio de las facultades conferidas en el literal a) del artículo 57 del COOTAD, por mayoría,

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la demolición controlada de la infraestructura existente del Centro de Integración Comercial del cantón Pedro Vicente Maldonado, en razón de la vulnerabilidad sísmica, fallas estructurales críticas e inestabilidad general determinadas en los estudios técnicos, que constituyen un riesgo para la seguridad de la ciudadanía.

Artículo 2.- Encargar al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, en su calidad de máxima autoridad administrativa, la ejecución de la presente resolución, debiendo adoptar las acciones administrativas, técnicas, financieras y legales necesarias para su cumplimiento, conforme a la normativa vigente.



Artículo 3.- Disponer al órgano ejecutivo municipal que promueva un proceso de socialización y participación ciudadana, a través de los mecanismos previstos en la ley, a fin de informar a la ciudadanía y actores involucrados sobre la decisión adoptada y las acciones futuras respecto al proyecto.

Dado y firmado en Sesión Ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO MUNICIPAL DE GADMPVM

