

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, los numerales: 1. 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 41, determina que los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio...”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Art. 43 establece que: “ Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económicas, productivas, y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición del lineamiento para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo. Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo. La actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial deberá mantener completa coherencia con los instrumentos de planificación del desarrollo vigentes en cada nivel de gobierno”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Art. 48 establece que: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) prescriben en sus artículos 54 letra e) y 55 letra a), como una de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, planificar, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo.

Que, el COOTAD, en su artículo 57 lera e), establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana;

Que, el COOTAD, en su artículo 296, establece que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones;

Que, el COOTAD, en su Artículo 466 **inciso 2** determina "... El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.- e **inciso 3**.- El plan de ordenamiento territorial deberá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico, protección del paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudios y evaluación de riesgos de desastres. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se podrá urbanizar el suelo que tenga una clara vocación agropecuaria, salvo que se exista una autorización expresa del organismo nacional de tierras";

Que, el COOTAD, en su Artículo 302 establece que: "La ciudadanía en forma individual y colectiva, podrá participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano...";

Que, un Plan de Ordenamiento Territorial o Plan de Ordenación Territorial (también denominado por sus siglas POT) es en el ámbito de urbanismo, una herramienta técnica que poseen los municipios para planificar, ordenar su territorio;

Que, El proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Milagro, se llevó a cabo con la participación protagónica de la ciudadanía, tanto en las asambleas cantonales del 8 de abril y 22 de junio del 2011, así como las diferentes mesas sectoriales y territoriales desarrolladas en las parroquias urbanas y rurales del cantón. Este proceso de planificación participativa se llevó a efecto entre los meses de abril y octubre del 2011, los documentos de soporte técnicos y de participación ciudadana fueron entregados, en Asamblea General del 13 de enero del 2012 a la SENPLADES como parte avalizadora del proceso. Por lo tanto, todos los sectores comerciales, industriales, etc., conocieron del proyecto del plan de ordenamiento territorial del cantón San Francisco de Milagro;

Que, el Ilustre Concejo Municipal de Milagro, en sesiones, extraordinaria del 27 de diciembre de 2011 y ordinaria del 30 de diciembre de 2011, aprobó en primer y segundo debate la Ordenanza del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, publicada en el Registro Oficial, No. 278 del viernes 30 de marzo de 2012, edición especial;

Que, en la Ordenanza del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro establece la zonificación del área rural, el tipo de intervención y las dimensiones de las unidades mínimas de actuación detallándose en el cuadro que para zona industrial: “Conurbano Parque Industrial Ubicado al Suroeste de la ciudad de Milagro a 1 Km. De su perímetro, comprende 101,55 Hectáreas, su acceso es por la vía de ingreso a Paraíso de Chobo, que conecta con la vía E-25. Ocupación actual caña de Azúcar y Tabaco en la que se prevee la focalización de la actividad industrial del cantón, ésta área debe contar con su propio sistema de efluentes industriales” así mismo se determina: “Conurbana o Recreativa/Turística Banco de Arena - Banco de Beldaco: Franja de Terreno que comprende 435.45 hectáreas que tiene como eje principal la vía a Naranjito desde el límite urbano de la ciudad de Milagro al límite urbano de la cabecera parroquial de Roberto Astudillo en esta zona se asientan, a más de centros recreacionales, la mayor parte de los viveros del cantón, quienes exponen variedad de plantas ornamentales en los últimos años, por lo acogedor del entorno, se han desarrollado proyectos inmobiliarios para familias de estatus medios altos;.

Que, mediante DOT-OF #008-12 de fecha 01 de junio del 2012 el Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emite un informe a la Comisión Municipal de Planificación de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el que en su parte pertinente dice: “Una de las fases fundamentales del Plan de Desarrollo del Cantón fue el análisis de escenarios, tanto del tendencial como el de oportunidades, a nivel local, nacional e internacional. En virtud de tal, se analizó las desventajas competitivas que, para un proceso de industrialización, representan Guayaquil y Durán. Sin embargo, se enfatizó sobre la dinámica productiva que tiene el cantón en la región este de la provincia del Guayas y de las amplias posibilidades que tiene para el fomento de la agroindustria (sin excluir a otras actividades industriales), vinculada a la agro-producción de esta región.

En este sentido, y como parte de la estrategia territorial, se definió una zona específica en el área geográfica del cantón que viabilice el desarrollo industrial del mismo, permitiendo, por un lado, posicionar estratégicamente a la actividad industrial a través de un sistema vial, de comunicación y transporte, y de servicios administrativos y financieros, que les proporcione ventajas comparativas y competitivas en el acceso al mercado de materias primas, insumos y mano de obra, así como, al mercado de consumo nacional e internacional; y por otro lado, canalice, de manera focalizada y optimizada, la inversión pública y privada en el desarrollo de equipamiento, infraestructura y servicios productivos, volviendo a la inversión más eficaz en logro de los objetivos de desarrollo del cantón Milagro.

También dentro del PDOT del cantón, se promueve el fortalecimiento y la expansión de la silvicultura en lo que respecta a la producción de plantas ornamentales (viveros), que ha ido ganando espacio y prestigio en el mercado nacional, actividad que promueve también un nuevo símbolo de identidad e imagen para el cantón Milagro como “Jardín Tropical del Ecuador”. En este sentido, la producción de plantas ornamentales, no solo constituye una actividad agraria, sino también cultural y turística.

Dado que el 70% de los viveros del cantón se encuentran sobre la Vía a Naranjito, se ha planteado como proyecto turístico, reconocer a esta vía como la “Ruta de los Viveros”, en la que se propone implementar, en una franja de terreno, un parque-jardín, que sirva como centro de interpretación y de promoción y venta de plantas ornamentales.

En virtud de todo lo anteriormente señalado, tanto por el desarrollo de la Zona Industrial como por compatibilidad con la propuesta Agro-turística, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón establece como actividades no permitidas en ésta área (Vía a Naranjito y alrededores) la Industria Manufacturera y de Comercio Mayor;

Que, ante las diversas denuncias presentadas por moradores de los alrededores de la Cia. PROQUIANDINOS S.A., el Ilustre Concejo Municipal de Milagro, en sesión Ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2012, resolvió unánimemente encargar a la Comisión Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Territorial elabore un informe sobre la aplicación de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial;

Que, en sesión Ordinaria celebrada el miércoles 27 de junio de 2012, el Ilustre Concejo Municipal de Milagro, aprobó por unanimidad la conclusión emitida por la Comisión Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mediante oficio No. 007 de 26 de junio de 2012, que textualmente dice: “Esta Comisión considera que de acuerdo a lo que establece en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que el sector donde se asienta la compañía PROQUIANDINOS S.A. se la considera como Zona Conurbana, Recreativa y Turística, Banco de Arena, Banco de Beldaco, que comprende una franja de 435,45 has, que tiene como eje principal la vía a Naranjito dese el límite urbano de la ciudad Milagro al límite urbano de la cabecera parroquial de Roberto Astudillo, y de conformidad con lo que establece el Art. 468 del COOTAD, no es factible que continúe realizando sus labores en este sector, para lo cual sugiere que se le dé un tiempo perentorio, a fin de que sea reubicado a la zona industrial”.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, letra d),

RESUELVE:

Se aplique los lineamientos de planificación territorial que se establecen en la ordenanza del ramo, en consecuencia el I. Concejo aprueba de manera unánime:

1. Ratificar el informe de la Comisión Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en oficio No. 007 de 26 de junio de 2012, esto es que se dé cumplimiento a lo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial, referente a la zonificación de las industrias.
2. Conceder a la Cía. PROQUIANDINOS S.A. el plazo de un año, contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que abandone el sector (Conurbana Recreativa/Turística Banco de Arena- Banco de Beldaco).
3. Oficiar a la Dirección Financiera Municipal, que se abstenga de realizar el cobro de patente, Tasa de Habilitación y demás impuestos que permitan el funcionamiento de la compañía PROQUIANDINOS S.A.

4. Oficiar a la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, que se abstenga de emitir permisos de construcción a la compañía PROQUIANDINOS S.A., por el presente año.
5. Notificar a la Compañía PROQUIANDINOS S.A. la presente resolución, a fin de que se abstenga dicha empresa en realizar obras de reparación, mejoramientos y otros mantenimientos que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o el ornato de los mismos, y estas no excederán del 10% del costo de la construcción.
6. El Concejo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 468 del COOTAD, podrá autorizar previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio del cantón o distrito, usos y obras de carácter provisional (ornamentales, comerciales, folclóricas) que habrán de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el concejo.
7. Oficiar a la Prefectura Provincial del Guayas, la presente resolución para sus fines legales respectivos.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los cuatro días del mes de julio del dos mil doce.

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SAN FRANCISCO DE
MILAGRO

Ing. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL I. CONCEJO