

ACTA No 1349

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a los 16 días del mes de Enero del año 2015, siendo las 15H19, el Ab. Mauricio Miranda Badillo, Alcalde del cantón Cevallos, da la bienvenida a los asistentes y solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ab. Mario Aguilar, Sr. Luis Barona, Marco Cáceres, Eco. Rodrigo Oñate, Sr. Hugo Villegas Bayas; y los señores Funcionarios: Ab. Limber Torres, Procurador Síndico, Dr. Hernan Paredes, Director Financiero y Lic. Vinicio Freire, Jefe Administrativo; bajo la presidencia del Abogado Mauricio Miranda Badillo, Alcalde del cantón Cevallos y la Dra. Verónica Ramírez Barrera, Secretaria, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA**: 1.- Aprobación del Acta No 1347 de la Sesión Ordinaria del 09 de Enero del 2015. 2.- Conocimiento y resolución de la petición presentada por los señores Carlos Bolívar Sánchez Villacís y Rosa María Barrios, quienes solicitan la división de su propiedad ubicada en el Barrio Santa Rosa y que la afectación del 25.73% del área útil total, sea considerada como área verde. 3.- Conocimiento y resolución del Oficio No 007-AJ-GADMCC-2015 de fecha 13 de Enero del 2015, suscrito por el Ab. Limber Torres, Procurador Síndico, respecto al cobro del área verde en la zona rural, producto de la división y fragmentación de los inmuebles. Una vez aprobado el orden del día el señor Alcalde solicita que se proceda con el **PRIMER NUMERAL.- APROBACIÓN DEL ACTA No 1347 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 09 DE ENERO DEL 2015.** Señor Alcalde: Está a consideración señores Concejales el acta, cuyas copias fueron remitidas a cada uno de ustedes con la convocatoria a la presente sesión. **RESOLUCIÓN El Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: Aprobar el Acta No 1347 de la Sesión Ordinaria del 09 de Enero del 2015, sin ninguna observación. SEGUNDO NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA PETICIÓN PRESENTADA POR LOS SEÑORES CARLOS BOLÍVAR SÁNCHEZ VILLACÍS Y ROSA MARÍA BARRIOS, QUIENES SOLICITAN LA DIVISIÓN DE SU PROPIEDAD UBICADA EN EL BARRIO SANTA ROSA Y QUE LA AFECTACION DEL 25.73% DEL AREA ÚTIL TOTAL, SEA CONSIDERADA COMO ÁREA VERDE.** Se da lectura de la petición y del Informe Jurídico. "Cevallos, a 10 de Diciembre del 2014. Señor Abogado. Mauricio Miranda. ALCALDE G.A.D.M DEL CANTON CEVALLOS. Presente.- De mis consideraciones. Reciba un cordial saludo y por su intermedio de igual forma a los Señores Concejales que conforman nuestra Institucion principal del cantón. En el lote ubicado en la proyección de vía y Juan A. Guevara; sector barrio Santa Rosa, de mi propiedad (clave catastral 010333-05), me han entregado la línea de fábrica el 05 de Diciembre del presente año, dentro de las normas particulares la zona es R;C;I1;I2;E;PHC, SOLICITO, muy comedidamente se proceda la división de mi propiedad, pongo en consideración la documentación respectiva. Además al aceptar la proyección de vía inscrita ya en la línea de fábrica, comprendemos que estamos afectados con el 25.73% del {área útil total de nuestra propiedad, pedimos que esta sea considerada como área verde que exige las ordenanzas Municipales. Segura de contar con su atención oportuna favorable, entendiendo que el desarrollo de nuestra ciudad lo realizamos todos conjuntamente quienes administran y quienes invertimos, anticipo mis agradecimientos, Atentamente, Sr. Carlos Bolívar Sánchez Villacís 1801643709, Sra. Rosa María

Barros C.I. 1802318525". Se da lectura del Informe Jurídico "Cevallos, 13 de enero de 2015. Oficio No. 006-AJ-GADMCC-2015. Abogado Mauricio Miranda Badillo ALCALDE DEL CANTÓN. Presente.- De mi consideración: Reciba un atento y cordial saludo a la vez que me permito indicar lo siguiente: Se ha presentad la petición de división del predio de propiedad del Señor Carlos Bolívar Sánchez Villacís y Sra. Rosa María Barros, en el que se realiza la propuesta de no entregar el área verde y en compensación entregar el espacio físico donde se aperturará una vía, por una dimensión similar. El artículo 424 del COOTAD establece la obligación de en toda división entregar a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal un área verde entre el 15 y el 25 por ciento del área útil, mientras que en la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos se regula que el área verde es del 15% del área útil. El lote de terreno tiene un área útil de 3.019,08 m², lo que me da una dimensión de área verde a ser entregada de 452,86 m²; por otro lado el área de la vía proyectada en el sector es de aproximadamente 900 m², sin embargo al aplicar la disposición contenida en el artículo 487 del COOTAD, debe descontarse el 5% del área del terreno en concepto de afectación vial, por lo que el área que debería cancelarse el valor correspondiente por la mencionada afectación, es de 855 m² aproximadamente, considerando que el avalúo catastral en el sector es equivalente a \$ 20,00 el metro cuadrado conforme consta del pago de impuesto predial. Es responsabilidad del GAD Municipal del cantón Cevallos regular el crecimiento urbano del cantón, procurando un desarrollo armónico y adecuado a la realidad cantonal, para lo cual se deberán tomar las medidas que se estimen necesarias. El crecimiento y expansión urbana con sus respectivas vías se encuentra regulado en la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos, y se encuentra debidamente proyectada la vía en análisis. El estado debe garantizar el acceso a la ciudadanía en general, de servicios públicos de óptima calidad conforme lo determinado en los artículos 52, 53, 54, 66 numeral 25 de la Constitución de la República, su incumplimiento generará el derecho a los ciudadanos de presentar los correspondientes reclamos. Adicionalmente, para la consecución de buen vivir, el artículo 277 número 4 de la Constitución de la República establece que son deberes del Estado la provisión de servicios públicos. En virtud de lo anotado, corresponde realizar el análisis de la prestación de un servicio que beneficia al sector frente a la obtención de un área de terreno en concepto de área verde, considerando que no se va a perder la dimensión de terreno, sino que se va a ocupar en otra finalidad de servicio público que es la vía; y decidir si se acepta la propuesta del dueño del terreno y se apertura la vía para proveer de servicios públicos a todo el sector que a la presente fecha no lo poseen. Por la favorable atención me suscribo. Atentamente, Ab. Limber Torres Sevilla. PROCURADOR SÍNDICO". Hasta ahí el texto del Oficio señor Alcalde. Señor Alcalde Compañeros Concejales está a consideración, como ustedes bien lo estaban analizando antes de que se inicie la sesión, acabamos de escuchar en este momento la propuesta por parte de los dueños del terreno, es un beneficio más bien lo que nos están proponiendo, muy respetable lo que cada uno de ustedes va a pensar, dejo a consideración. Señor Concejale Ab. Mario Aguilar. Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Jefes Departamentales es muy cierto lo que acaba de emitir en su informe el Síndico del Municipio tenemos que poner en una balanza el cumplimiento de la Ordenanza y lo que determina el Código

de Organización Territorial, tenemos el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador y da jerarquía a la Constitución sobre la ley y sobre las Ordenanzas, estamos claros que debemos nosotros priorizar los servicios básicos para establecer el derecho al buen vivir, al sumak causay como establece la Constitución sobre la determinación del área verde, no puede ser posible como hemos hecho en reiteradas ocasiones, alusión en este Concejo que a dos o tres cuadras del Municipio o del centro del Parque no tengamos servicios básicos, debe ser menester de esta Municipalidad y de este Concejo tratar de servir de estos servicios básicos a todo el cantón y mucho más a la zona urbana. Señor Alcalde, compañeros Concejales hay que meditar no solo el servicio que podemos dar a la colectividad, si no el servicio que damos directamente a esas pequeñas y pobres familias del sector, con la apertura de la vía tendremos la oportunidad de poner servicios básicos esenciales y fundamentales para fortalecer el buen vivir obligación que nos da la Constitución, muy acertado el criterio del Doctor Limber Torres Procurador Síndico del Municipio, en el cual establece que nosotros tenemos que jerarquizar los derechos, si bien es cierto tenemos un derecho de establecer una área verde, pero también tenemos un derecho de jerarquizar el buen vivir si ponemos en una balanza y la Constitución nos apoya, tenemos que priorizar los servicios básicos y establecer la estabilidad de la salud de esas pequeñas y grandes personas que viven por el sector. Señor Alcalde compañeros Concejales, señores Jefes Departamentales para mi criterio deberíamos apoyar unánimemente para que se apertura la calle y darles los servicios básicos a todas las personas de ese sector. Gracias señor Alcalde. Señor Alcalde: Alguna otra persona. Señor Concejal Luis Barona: Señor Alcalde, compañeros Concejales señores Técnicos presentes, muy de acuerdo con el planteamiento que hace nuestro señor Síndico del Municipio, porque realmente la ley nos faculta, el Artículo 424 del COOTAD manifiesta claramente que las áreas destinadas para área verde, serán cambiadas siempre y cuando sean los fines salud, educación y en este caso es un fin la salud, porque ese sector no tiene alcantarillado y como bien dijo el compañero estamos a una cuadra, cuadra y media del centro de la ciudad, es un problema serio, tal vez ya debía haberse dado esto, no sé cómo no se dio, va haber un problema de salud y es lo que nosotros estamos precautelando prácticamente, apoyo totalmente la iniciativa y apoyo la moción del compañero Concejal y creo que debemos dar paso inmediato a esto y en lo posible de la misma manera dar trámite a las obras de infraestructura, porque ese es el fin y allá debemos llegar de inmediato, priorizando esa obra en especial, tal vez un poquito apartándonos de las que ya están programadas por tratarse de un servicio fundamental. Señor Alcalde dejen en claro mi apoyo y estoy de acuerdo que se dé paso a este trámite. Señor Alcalde: Totalmente de acuerdo con lo que están mocionando los compañeros, también la propuesta de los dueños del terreno, también hay que darle la relevancia que ellos están de acuerdo que haya la apertura, por parte de ellos hay toda la predisposición para que nosotros podamos intervenir, en lo que ustedes acaban de nombrar, yo pienso que eso debe ser la corresponsabilidad de la Municipalidad de intervenir con los servicios básicos, porque bien decía nuestro compañero estamos a dos cuadras exagerado y es una necesidad. Señor Vicealcalde Hugo Villegas: Muchas gracias, completamente de acuerdo con la posición de los señores Concejales que me antecedieron en la palabra, nada más que yo quisiera señor Alcalde que el señor Jurídico nos haga una pequeña aclaración, en el caso de ya aprobarse esta

propuesta, la apertura de la vía sería inmediata, y cómo está el tema con los terrenos adyacentes, en este caso de la familia Criollo, porque eso también tendríamos que considerar, porque ya hemos hablado que esos sectores no tienen estos servicios básicos imprescindibles, pero como están las coordinaciones, el diálogo con esas personas que había inconveniente anteriormente, eso nomás quisiera que se nos aclare para considerar la aprobación de esta propuesta. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde si se aprueba la petición presentada por el señor Sánchez necesariamente tendría que hacerse la apertura de la calle lo más rápido posible y pedirle al Ingeniero Palate que se haga el pequeño estudio para el alcantarillado de la zona, para planificar, él tiene todos los datos de los costos de 1 km por metro de alcantarillado y sabe dónde están las cotas de las redes, también podría hacerse de manera inmediata a ver si se puede hacer esa acción, de los recursos que tenemos para apertura de vías se tendrá que considerar el tema de los valores que tengan que gastarse en lo que corresponde aceras, bordillos, adecuación de la capa de rodadura y respecto al tema de la familia Criollo, algo habíamos conversado la vez anterior también que estamos tratando de hacer un acercamiento con la familia Criollo y justamente la esposa del señor Sánchez es una de las hijas de las herederas de ese terreno, el dar un poco de facilidad en este tema, el dar apertura para solucionar de esa manera, nos abre las puertas para facilitar las conversaciones con la familia Criollo porque ellos se han ofrecido hacer las gestiones para tratar de lograr llegar a este acuerdo, es un tema que está previsto para tratar de consolidar esa vía. Señor Alcalde: Lo que acaba de decir el Dr. es muy cierto, la señora Rosa María Barros ella había dicho en la Municipalidad que ella va a ser el nexo para que nosotros podamos conversar con todos los dueños de este terreno, para que haya una solución definitiva y obviamente nosotros entremos a aperturar toda la vida con los servicios necesarios que tendríamos que contar. Alguna persona más. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Gracias señor Alcalde, como ya se ha oído a casi todos los compañeros Concejales, han apoyado la noción que se apertura la vía, si bien todas las personas tienen derecho a disponer de bienes y de servicios de óptima calidad, en este caso nosotros aquí en pleno centro de la ciudad, no disponemos en algunos sectores y ese sector es considerado dentro de la zona urbana y tendría que ser una prioridad para nosotros como Municipalidad el darle los servicios básicos a todos los lugares, no solamente a ese lugar, en este caso yo apoyo la moción del compañero Concejal Mario Aguilar para que se haga los trámites correspondientes y se de los servicios básicos al sector. Señor Concejal Marco Cáceres: Señor Alcalde, compañero si bien es cierto es responsabilidad de todos nosotros dar todos los servicios básicos, de una o de otra manera es una oportunidad para nosotros poder cubrir esos servicios básicos con la predisposición del propietario de este terreno en este caso del señor Sánchez. Yo apoyó la moción emitida por el compañero Aguilar. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Señor Alcalde si me permite una acotación nomás. Compañeros en el supuesto no consentido caso que no se pueda arreglar con la familia Criollo, yo creo señor Alcalde que una vez si se aprueba la moción solicitada y se hace la apertura de la apertura de abajo o de arriba, deberíamos pedir y como digo y recalco en el supuesto no consentido caso de que no se logre, no por la voluntad de la familia, sino por aspectos legales o logísticos no se logre consolidar la parte de la familia Criollo, yo creo que deberíamos solicitar el permiso para poner la acometida del alcantarillado, esto ya se ha dado, ya se ha hecho en el Municipio, solo se pide la

autorización para poner la acometida y luego se deja en el mismo estado como se encontraba el terreno, para poder cumplir con lo que queremos nosotros, dotar de servicios básicos a este sector, recalco en el supuesto caso de que no se de los arreglos con la familia Criollo, no por la voluntad de ellos si no tal vez por los aspectos legales nada más señor Alcalde. Señor Alcalde: Entonces sería una segunda opción que podríamos tener, la idea es que podamos solucionar, en todo caso bienvenida la sugerencia. Señor Concejal Luis Barona: Señor Alcalde para que quede aprobado, yo quiero hacer una aclaración si me permiten, quisiera que como estamos personas acá obviamente elegidos por el pueblo, somos de acá de Cevallos, tengamos muy claro la situación en la que hemos aprobado este petitorio, porque no quisiera que más adelante en el futuro vengamos y digamos bueno los señores Concejales como es que aprobaron ese 15% de traslado de área verde y ahora yo también quiero, yo también quiero que me aprueben en esta división y que no me cobren área verde, sino que me descuenten en la vía, debemos estar muy claros compañeros, más que todo coterráneos del cantón Cevallos de que este es un caso excepcional porque se trata de un servicio básico, de un servicio de salud y la ley lo faculta en estos casos, la Constitución está a nuestro favor, entonces eso sí quisiera que quede claro para que quede aprobado este punto. Señor Alcalde: Sean bienvenidas esas palabras y debemos tener todos claro que muchas veces, como ustedes saben esto es público y van a decir porque a ellos sí y a nosotros no, pero cada uno de nosotros va a tener como cuerpo edilicio, como compañeros, que defender nuestra petición, porque se ha tomado esa resolución. Señora Secretaria: Se da lectura de la resolución. Aceptar la petición del señor Carlos Bolívar Sánchez, de fraccionamiento del bien inmueble quien entrega el 15% del área verde que por ley le corresponde y cede el excedente para completar la proyección de vía, misma que será entregada por escritura a favor de la Municipalidad. 2.- Se cambie el destino del 15% del área verde entregado por el señor Carlos Bolívar Sánchez, para consolidar la apertura de la vía, por ser un tema de salud pública, ya que se brindará el servicio de agua potable y alcantarillado al sector. Señor Alcalde: Así queda la resolución compañeros? **RESOLUCION En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 que establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: "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" en concordancia con el artículo 55 literales a) y b) del COOTAD. El Art. 57 del COOTAD determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal 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; literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa. Con estos antecedentes legales y de acuerdo a lo establecido en el Art. 424 del COOTAD, el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: 1.- Aceptar la petición del señor Carlos Bolívar Sánchez Villacís y Rosa María Barros de fraccionamiento del bien inmueble, quien entrega el 15% del área verde que por ley le corresponde y cede el excedente para completar la proyección de vía, misma que será entregada por escritura a favor de la Municipalidad. 2.- Se cambie el destino del 15% del área verde entregado por**

el señor Carlos Bolívar Sánchez, para consolidar la apertura de la vía, por ser un tema de salud pública, ya que se brindará el servicio de agua potable y alcantarillado al sector. TERCER NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO No 007-AJ-GADMCC-2015 DE FECHA 13 DE ENERO DEL 2015, SUSCRITO POR EL AB. LIMBER TORRES, PROCURADOR SINDICO, RESPECTO AL COBRO DEL ÁREA VERDE EN LA ZONA RURAL, PRODUCTO DE LA DIVISIÓN Y FRAGMENTACIÓN DE LOS INMUEBLES Se da lectura del Informe Jurídico "Cevallos, 13 de enero de 2015. Oficio No. 007-AJ-GADMCC-2015. Abogado Mauricio Miranda Badillo ALCALDE DEL CANTÓN. Presente.- De mi consideración: Reciba un atento y cordial saludo a la vez que me permito indicar lo siguiente: En virtud de tener inconvenientes y dudas respecto al cobro del área verde en la zona rural, producto de la división y fragmentación de los inmuebles, con la finalidad de clarificar el tema y plantear las respectivas reformas a la ordenanza correspondiente, en virtud de la disposición contenida en el artículo 475 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es potestad del Concejo Municipal suspender el otorgamiento de la autorización de fragmentaciones de terrenos y edificaciones, en sectores comprendidos en un perímetro determinado. En tal virtud, solicito Señor Alcalde se ponga en consideración del Concejo Municipal a fin de que se realice el respectivo análisis previo y se toma la correspondiente resolución. Por la favorable atención me suscribo. Atentamente, Ab. Limber Torres Sevilla PROCURADOR SÍNDICO". Hasta ahí señor Alcalde el texto del Oficio. Señor Alcalde: Está a consideración compañeros, no sé si el Doctor hace una ampliación, una explicación acerca del tema. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde, justamente lo que habíamos conversado la semana pasada después de la sesión, había la duda respecto a la aplicación del cobro del 15% de afectación de área verde en las divisiones propuestas en el sector rural del Cantón, se tenía cierto conocimiento que en ese tema ha sido legislado de manera diferente por los diferentes Gobiernos Seccionales de la zona y lo que no se pretendía es tratar de generar un perjuicio al dueño del predio, tomando en cuenta que si bien es cierto es disposición del Artículo 424 que se cobre las afectaciones de área verde; sin embargo en este caso nosotros habíamos hablado que no se tiene que dejar si lo compensa económicamente, sin embargo había esta duda respecto a la aplicación de esta disposición y habíamos conversado respecto a la posibilidad de que aplicando la disposición del COOTAD se pueda hacer una suspensión de estos fraccionamientos, obviamente que la condición de la disposición legal es que tiene que hacerse por un periodo de tiempo que no puede exceder de un año y tiene que delimitarse la suscripción territorial en donde se va hacer. Obviamente esta suspensión es con la finalidad de que se puedan hacer un análisis de la Ordenanza que regula este procedimiento y se puedan tomar las medidas correctivas necesarias o convenientes de acuerdo a la circunstancia y realidad del Cantón, básicamente a eso se refiere señor Alcalde, señores Concejales. Señor Alcalde: Está a consideración compañeros Concejales. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales, nosotros conjuntamente con el Departamento Jurídico habíamos hecho el análisis de que había que suspender pero habría que suspender única y exclusivamente los puntos que afectan esta Ordenanza, por qué si ponemos una paralización de todos los trámites va haber unos que si cumplan y se acumularía el trabajo y tendríamos dificultades para luego el desenvolvimiento de la Comisión, del Concejo y del señor

Alcalde. Yo pienso que podríamos poner una transitoria en la cual solamente las propiedades que han sido declaradas zona agrícola y estén solicitando su fraccionamiento podamos suspenderlas temporalmente hasta que se realice el análisis por el Concejo en pleno, si procede o no procede el cobrarles o que dejen el 15% de área verde. Señor Vicealcalde: Señor Alcalde yo propongo para este tema que todavía no está muy claro por el tema del ordenamiento territorial, que se suspenda por 90 días los trámites sobre las desmembración de terrenos en el área rural, eso hay que diferenciar, en el área urbana está muy claro, se está cobrando el 15%; el tema en el que estamos en discusión que no tenemos claro es en el área rural. Entonces yo propongo que se suspenda por 90 días y si el Concejo lo aprueba en esos 90 días se haga o se eleve a consulta al inmediato superior para ver que nos hagan una aclaración de cómo están ejecutando si es o no aplicable en el área rural este particular que estamos discutiendo. Esa es mi propuesta porque en el Artículo 424 no está claro, está hablando del área urbana pero del área rural no está especificado, no está muy claro, esa sería la petición y elevo a moción del Concejo que se considere en la votación respectiva. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Si me permite señor Alcalde, compañero Concejal yo creo que no deberíamos ponerle zona rural, sólo sería la zona rural que han sido declaradas zonas eminentemente agrícolas, porque como usted mismo vio tenemos el oficio que nos entregó el Ministerio de Agricultura el trámite es un poco más complicado para que obtenga, si hay gente que quiere venir y dar el 15% de área verde deberíamos tramitar el proceso, tendría que ser solamente a las personas que han logrado obtener el certificado de zona eminentemente agrícola, sólo de ellos deberíamos detener el proceso, hasta tomar una resolución para que no queden los trámites varados, si ellos vienen y dan voluntariamente el 15% del área verde en terreno, deberíamos darle paso, porque no tenemos nada que objetar ahí, hablaríamos única y exclusivamente de las zonas que son declaradas eminentemente agrícolas por el Ministerio de Agricultura me parece a mí para completar lo que usted dice. Señor Vicealcalde: Habría que hacer un análisis muy profundo porque supongamos que el inmediato superior diga que no es aplicable en el área rural el cobro del 15%, que vamos hacer con lo que hemos cobrado en el hipotético caso de dar paso a su moción. Señor Concejal Luis Barona: El compañero dice, de lo que yo entiendo a los que quieren dar el 15% que la ley exige pero en terreno, no en dinero. Señor Vicealcalde: Que va a pasar si ya me dan a mí el 15% en terreno y el inmediato dice que no es aplicable en el área rural. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Lo único que estamos discutiendo es la zona eminentemente agrícola, ese es el conflicto, si declaramos zona eminentemente agrícola para qué dejamos área verde, porque va a seguir siendo la propiedad eminentemente agrícola, y si es agrícola va hacer área verde, ese era el conflicto, ahí obligatoriamente tenemos el 15% si no es agrícola tiene que tomarse por el fraccionamiento me parece a mí. Señor Vicealcalde: Analicemos la problemática, porque si hablamos del área rural de Cevallos todo es zona agrícola, el tema es de los que están pidiendo el certificado del MAGAP, es más bien para evitar el demasiado fraccionamiento, el momento en que el MAGAP dice que es eminentemente agrícola ya no se puede permitir para otro tipo de uso de suelo. Entonces yo pienso que más bien para evitar cualquier controversia a futuro en la parte legal, suspender por el lapso que he propuesto si ustedes están de acuerdo y consultar al inmediato superior para que a través de sus análisis respectivos nos hagan una motivación de si es o no aplicable en lo que hemos