

## ORDENANZA 005-2023

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República, determina: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

**Que**, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución, los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias: “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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...). En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales”;

**Que**, el artículo 376 de la Constitución, determina: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

**Que**, el artículo 54 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y a desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.”;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “Atribuciones del concejo municipal. - 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; (...)”;

**Que**, el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone: “Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”;

**Que**, de conformidad con el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización otorga a la alcaldesa o alcalde, a través de los órganos administrativos de la Municipalidad, de oficio o a petición de parte, el ejercicio de la Potestad de Partición Administrativa cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso;

**Que**, el artículo 596 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes(...). – Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. (...)”;

**Que**, la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgos y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”;

**Que**, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

**Que**, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. LOOTUGS, señala: “Planes parciales.- “Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. (...) Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial (...)”;

**Que**, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, contiene la siguiente definición: “Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”;

**Que**, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina: “Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.”;

**Que**, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala: “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. (...)”;

**Que**, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. (...)”;

**Que**, el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares; y, define los contenidos mínimos de los mismos;

**Que**, el artículo 1 de La Ordenanza No. 010-2018 Que Establece El Reconocimiento Y Procedimiento De Regularización De Asentamientos Humanos De Hecho Y Consolidados De Interés Social Del Cantón Riobamba, expresa: “La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados de forma previa al 28 de diciembre del 2010, y calificados como de interés social, mediante los procedimientos que en esta se desarrollan, con la finalidad de adjudicar lotes de manera individual, garantizando la provisión de sistemas públicos de soporte y la transferencia de áreas de uso público principalmente vías, verde y comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.”;

**Que**, la Disposición General Segunda de la Ordenanza 010-2018 señala: “SEGUNDA. La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial será la encargada de levantar la información

física, social, económica y legal que permita establecer si lo hubiere otros asentamientos humanos de hecho consolidados y de interés social constituidos con anterioridad al 28 de diciembre del 2010, y que a la fecha no estuvieren identificados, a fin de generar su diagnóstico integral e implementación de acciones necesarias para determinar las zonas que deberán ser consideradas para declaratoria de regularización prioritaria por parte del Concejo Municipal e inserción dentro del componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.”;

**Que**, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza 010-2018 establece: “Los asentamientos de hecho consolidados y de interés social que se hubieren constituido hasta el 28 de diciembre de 2010, respecto de los cuales no se ha iniciado procedimiento de calificación tendiente a su regularización, presentarán los requisitos para su reconocimiento y calificación en el plazo máximo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.”. Cuerpo normativo que conforme lo establece la disposición final, entró en vigencia a partir de la sanción por el señor Alcalde, esto es, el 6 de agosto del 2018;

**Que**, con fecha 10 de junio de 2020, se publica en el Registro Oficial Edición Especial No. 653 la Ordenanza No. 005-2020 de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba, en cuya disposición transitoria primera se dispone la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, adecuando el plan a los lineamientos contenidos en la “Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”, expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo mediante Resolución No. 0005-CTUGS-2020; y, en cumplimiento a la citada disposición transitoria, el 20 de octubre de 2021, se publica en el Registro Oficial – Edición Especial N° 1720, la Ordenanza No.006-2021 Reformatoria a la Ordenanza Nro. 005-2020 incorporando la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, mediante la cual el GADM de Riobamba dentro del componente urbanístico del Plan, ha determinado las zonas que deben ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria de los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación constituidos de forma previa al 28 de diciembre del 2010, conforme lo dispone el artículo 76 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

**Que**, la Resolución No. 005-CTUGS-2020, de fecha 28 de febrero del 2020, publicada en el Registro Oficial No. 301 de 01 de octubre de 2020, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo determina la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, en cuyo Título VI determina los instrumentos de planificación urbanística complementarios y define en el artículo 56 los planes parciales para la gestión de suelo de interés social;

**Que**, mediante Resolución No. 006-CTUGS-2020 de fecha 28 de febrero del 2020, publicada en el Registro Oficial Nro. 302 de 02 de octubre de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, expide los “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho”, que en su artículo 1 señala: “Art. 1.- Objeto.- La presente resolución tiene por objeto establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de la clasificación de suelo

rural de uso agrario a suelo de expansión urbana en la jurisdicción de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sean estos de dominio público o privado.”; y, en su artículo 3 señala: “Artículo. 3.- Ámbito de aplicación.- La presente resolución rige en el ámbito nacional en la jurisdicción de cada gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano para asentamientos humanos de hecho consolidados y en proceso de consolidación, constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable, cumpliendo los requisitos establecidos en esta resolución.”;

**Que**, es necesario actualizar la política pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, para la regularización de asentamientos humanos de hecho, por cuanto al amparo de la Ordenanza No. 010-2018 Que Establece El Reconocimiento Y Procedimiento De Regularización De Asentamientos Humanos De Hecho Y Consolidados De Interés Social Del Cantón Riobamba, no fue posible la regularización de todos los asentamientos identificados, que se constituyeron con anterioridad al 28 de diciembre de 2010, por circunstancias inherentes a la organización de los asentados o limitaciones físicas y/o legales en relación a los predios, lo cual no permitió que dentro del plazo estipulado en la disposición transitoria primera y segunda de la Ordenanza, ingresen la documentación y requisitos para el inicio del procedimiento; asentamientos que mediante Ordenanza No.006-2021 Reformatoria a la Ordenanza Nro. 005-2020, se encuentran declarados como de regularización prioritaria, sin embargo no pueden acogerse a la Ordenanza No. 010-2018, la cual cumplió con la regularización de aquellos que oportunamente ingresaron los requisitos, y que pese a estar vigente, contiene una limitación para tramitar nuevos procedimientos conforme las citadas disposiciones transitorias; de lo cual se concluye que, para dar cumplimiento a la obligación del GADM establecida en la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, es indispensable contar con una nueva Ordenanza que norme el procedimiento de regularización de asentamientos de hecho, considerando no solo las regulaciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización sino también de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, su Reglamento de Aplicación, y los lineamientos emitidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, contribuyendo de manera eficiente a dar solución a este importante problema social que a pesar de los esfuerzos y tiempo transcurrido persiste en el territorio;

En uso de la facultad legislativa establecida en los artículos 240 y 264 número 2 de la Constitución de la República, 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN  
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS DE INTERÉS  
SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**TÍTULO I  
GENERALIDADES**

**CAPÍTULO I  
OBJETO, ÁMBITO Y GLOSARIO**

**Artículo 1. Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados y en proceso de consolidación, constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, y calificados como de interés social, mediante los procedimientos que en esta se desarrollan, con la finalidad de adjudicar lotes de manera individual, garantizando la provisión de sistemas públicos de soporte y la transferencia de áreas de uso público principalmente vías, área verde y comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

**Artículo 2. Ámbito.-** El ámbito de esta normativa es la jurisdicción del cantón Riobamba, debiendo aplicarse en suelo urbano, rural o rural de expansión urbana, acorde al procedimiento a agotarse para cada actuación.

La partición administrativa se aplicará exclusivamente para la regularización de asentamientos de hecho ubicados en suelo urbano.

La expropiación especial, se aplicará para la regularización de asentamientos de hecho ubicados en suelo urbano y de expansión urbana.

Para la regularización de asentamientos humanos ubicados en área rural o rural de expansión urbana, se aplicará planes parciales para la gestión del suelo de interés social.

**Artículo 3. Glosario. -** Para efectos de aplicación de esta Ordenanza, se entenderán por:

- a) **Asentamiento humano de hecho.-** Aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planteamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.
- b) **Unidad habitacional.-** Es un espacio construido con el propósito de destinarlo a fines viviendísticos; con características arquitectónicas que permitan su habitabilidad y con posibilidad de ser dotado de servicios básicos o mejorar los existentes y acceso a la vía pública.
- c) **Vivienda habitada.-** Unidad habitacional ocupada por personas que han fijado en ella su morada habitual.
- d) **Consolidación de un asentamiento.-** Es el porcentaje de ocupación de viviendas habitadas, en relación al número de lotes fraccionados de hecho dentro del predio o predios proindiviso objeto de regularización.
- e) **Planes parciales para la gestión del suelo de interés social.-** Son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto realizar de manera apropiada los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y al Plan de Uso y Gestión de Suelo.
- f) **Sistemas públicos de soporte.-** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen financiamiento de los asentamientos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos

sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

- g) **Regularización.-** Procedimientos administrativos encaminados a brindar seguridad jurídica otorgando titularidad individual respecto de predios sobre los cuales se han consolidado asentamientos humanos de hecho.

## **TÍTULO II**

### **RECONOCIMIENTO Y CALIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 4. De la atribución para conocer y tramitar.-** La Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial, posee la atribución para conocer y tramitar el procedimiento de reconocimiento y calificación a los asentamientos humanos de hecho como consolidado y de interés social.

El trámite de reconocimiento y calificación de asentamientos humanos de hecho consolidados y de interés social y su posterior regularización se lo podrá desarrollar solo a petición de parte interesada.

**Artículo 5. De la calificación.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, previo al inicio del procedimiento administrativo de regularización calificará al asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social, verificando el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial suscrita por el Procurador Común designado para el efecto, o si lo hubiere, el representante legal de la organización (adjuntará el nombramiento o la procuración otorgada ante Notario Público, según corresponda), señalando el nombre del asentamiento humano o de la organización social en la cual se agrupan, con determinación de la provincia, cantón, parroquia y zona; y, consignando número de cédula de identidad, datos del domicilio, número telefónico y correo electrónico para notificaciones;
- b. Justificar que constituye un fraccionamiento de hecho con un mínimo de ocho lotes;
- c. Contar con un porcentaje de consolidación con un mínimo del 20% de viviendas habitadas a la fecha de presentación de la solicitud, cuyo proceso de consolidación haya iniciado antes del 28 de diciembre de 2010;
- d. Listado de los posesionarios, acompañando las copias de cédula;
- e. Fichas de información social y económica de cada uno de los beneficiarios, de acuerdo al formato proporcionado por el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, la cual en el caso de regularización mediante expropiación especial tendrá como anexo la documentación que justifique su capacidad de pago;
- f. Plano topográfico georreferenciado;
- g. Proyecto de fraccionamiento y planimetría georreferenciada en el sistema WGS84, impreso y en digital, acorde al formato entregado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial que principalmente contendrá la indicación de lotes, posesionarios, espacios verdes y/o comunales y vías de acceso con su propuesta de conectividad;

- h. Justificar la propiedad proindiviso a nombre de los asentados o de la organización social de la que fueren parte, adjuntando copia del título debidamente inscrito. En el caso de aquellos asentamientos humanos de hecho que se hubieren consolidado sin contar con título de propiedad deberán al menos establecer la identidad del titular de dominio a fin de aplicar el procedimiento de expropiación especial;
- i. Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble materia de regularización;
- j. Informe técnico del Subproceso de Gestión de Riesgos del GADMR que concluya que el asentamiento no se encuentre en zonas de protección natural o cultural o que existan factores de riesgo no mitigables que impidan la regularización;
- k. Breve ayuda memoria de la conformación del asentamiento humano de hecho;
- l. La propuesta de plan parcial de gestión de suelo de interés social cuando corresponda; y,
- m. Pago de la tasa administrativa de reconocimiento y calificación.

**Artículo 6. Informe Técnico Legal.-** Asignada la solicitud, el Subproceso de Regularización de Asentamientos Informales, verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo precedente, de ser el caso, que la solicitud estuviere incompleta, no sea clara o no se cuente con todos los requisitos, realizará las observaciones pertinentes para que el peticionario las solvete en 10 días término a partir de su notificación. De no solventarse las observaciones se procederá al archivo del trámite mediante decisión debidamente motivada del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial.

Solventado o si no existieron observaciones, el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, en un término máximo de 20 días, emitirá el informe técnico legal adjuntado la propuesta de resolución de reconocimiento y calificación.

**Artículo 7. Resolución de reconocimiento y calificación.-** Dentro de cinco días hábiles posteriores a la recepción del informe técnico – legal, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial expedirá la resolución motivada correspondiente, en la que dispondrá:

- a. Reconocer y calificar al asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social;
- b. Identificar el procedimiento de regularización a agotarse;
- c. Acoger la propuesta de vías de acceso en los asentamientos a ser regularizados a través de partición administrativa, de expropiación especial o planes parciales de gestión de suelo de interés social, según sea el caso, que servirá como habilitante para presentar los estudios para la dotación de servicios básicos; y,
- d. Notificar a los interesados para que, dentro de 15 días hábiles posteriores, presenten los requisitos de acuerdo a la forma de regularización identificada.

En el caso de que se requiera la aprobación de estudios para la provisión de servicios básicos, tendrán el plazo máximo de un año para la presentación de requisitos para la regularización.

Con la correspondiente razón de notificación realizada a través de correo electrónico por parte de Secretaría de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, se devolverá el expediente al Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, para continuar con el procedimiento de regularización que corresponda.

En los casos que no proceda el reconocimiento y calificación se dispondrá el archivo del expediente, dicha decisión será notificada a la parte interesada.



**Artículo 8. Prohibición de regularización.-** No se podrá calificar ni regularizar asentamientos que se encuentren ubicados en áreas protegidas, áreas de protección natural o cultural, o que tenga riesgo no mitigable tales como: pendientes pronunciadas, deslizamientos de tierra, y todo aquello que ponga en peligro la integridad y la vida de las personas.

Si del certificado de gravámenes constare que, respecto de uno o varios de los copropietarios en derechos y acciones, se encontraren inscritas demandas que versen sobre la propiedad de las mismas, dispuesta por autoridad jurisdiccional competente, con el objeto de precautelar el interés colectivo del asentamiento humano de hecho; y, de cumplir con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, se continuará con el procedimiento de regularización respectivo.

### **TÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN**

#### **CAPÍTULO I FORMAS DE REGULARIZACIÓN**

**Artículo 9. De las formas de regularización.-** De conformidad con la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, procederá a regularizar los asentamientos humanos reconocidos y calificados como de hecho y de interés social, a través de Partición Administrativa, Expropiación Especial o Planes Parciales de Gestión de Suelo de Interés Social, dotándoles por excepción de normativa adaptada a su realidad territorial.

#### **SECCIÓN I DE LA POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA Y ADJUDICACIÓN**

**Artículo 10. De la potestad de partición administrativa.-** La regularización mediante la potestad de partición administrativa, tiene por objeto reconformar, partir y adjudicar lotes ubicados en la zona urbana, a favor de los asentados en un predio proindiviso, en función de las condiciones que se establecen en el informe técnico definitivo, disponiendo para los efectos legales su inscripción en el Registro de la Propiedad y registro en los correspondientes catastros.

Para que proceda este mecanismo de regularización previamente los asentados deberán contar con la calidad de copropietarios.

**Artículo 11. Requisitos.-** Para la regularización de un asentamiento humano de hecho, mediante partición administrativa se presentará ante el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

- a) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, sus empresas e instituciones adscritas, de los beneficiarios y de la organización social si fuera el caso;
- b) Pago del impuesto predial del año en curso;
- c) Estudios de alcantarillado y agua potable, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR, según corresponda. En los casos que los predios a regularizarse posean dichos servicios deberán presentar el certificado de verificación de la EP-EMAPAR. De ser el caso que el asentamiento humano, no cuente con la factibilidad o accesibilidad a los referidos servicios, podrán implementar sistemas alternativos de saneamiento y de provisión de agua segura, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR;

- d) Cumplir con el aporte correspondiente a áreas verdes y comunales acorde al área útil del bien inmueble a ser regularizado, conforme a los porcentajes mínimos establecidos en la normativa nacional vigente;
- e) Presupuesto referencial y cronograma de ejecución de obras pendientes, que incluya el plan de mitigación de riesgos de ser del caso ; y,
- f) Pago de la tasa administrativa de regularización y de los demás servicios establecidos para el efecto.

**Artículo 12. Del inicio de procedimiento.-** El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial dispondrá el inicio de procedimiento de regularización requiriendo al Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales la emisión del informe técnico provisional en base a los requisitos receptados.

**Artículo 13. Informe técnico provisional.-** Receptada la documentación con la disposición de inicio de procedimiento, el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, dentro de 20 días hábiles emitirá el informe técnico provisional, con los siguientes componentes: social, legal y técnico; determinando las condiciones de partición del inmueble, parámetros de diseño e implantación de edificaciones, identificando las obras de infraestructura que deban ejecutarse y singularizando a los copropietarios acorde al título de dominio, dejando a salvo los derechos de terceros perjudicados.

En el caso de que existan áreas de terreno que conforme las escrituras formen parte del asentamiento y que sus poseionarios hayan obtenido título de dominio a través de sentencia ejecutoriada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, adjudicación del ex INDA o de la Subsecretaría de Tierras (Autoridad Agraria Nacional), se dejará constancia de tal particular. Estas áreas no formarán parte de la regularización del asentamiento.

**Artículo 14. Notificación del informe provisional.-** Un extracto del informe técnico provisional será notificado a los interesados a fin de que puedan realizar las observaciones pertinentes. A efectos de precautar los derechos de terceros, se realizará la publicación del mismo extracto en un periódico de mayor circulación del Cantón, a costa de los beneficiarios.

El extracto del informe técnico provisional contendrá la siguiente información:

1. El número de la resolución de reconocimiento y calificación como asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social;
2. Ubicación del inmueble proindiviso;
3. Número de ficha registral y clave catastral del inmueble proindiviso;
4. Número de lotes y manzanas;
5. Información respecto de la propuesta de transferencia de área verde y/o comunal, y vías; y,
6. El listado de beneficiarios.

Adicionalmente se fijará en el inmueble materia de regularización al menos un cartel titulado “EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN”, que contendrá la información prevista para la publicación con excepción de los números 5 y 6.

Sin perjuicio de la notificación dispuesta, el extracto del informe técnico provisional se publicará en la página web institucional.

**Artículo 15. De las observaciones al informe técnico provisional.-** Las personas naturales y/o jurídicas que acrediten legítimo interés, dentro del término de diez días contados a partir del siguiente día de la publicación del extracto del informe técnico provisional, podrán presentar sus observaciones en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial – Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, fijando su domicilio y/o correo electrónico para posteriores notificaciones. Observaciones que de ser fundamentadas se tendrán en cuenta para el informe técnico definitivo.

**Artículo 16. Del informe técnico definitivo.-** Fecido el tiempo para recibir observaciones y dentro de los ocho días hábiles posteriores, el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, elaborará el informe técnico definitivo y propuesta de resolución administrativa de partición y adjudicación, tomando en consideración las observaciones aportadas y debidamente justificadas, el cual será revisado y aprobado por el Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, quien remitirá el expediente al Alcalde para resolución.

**Artículo 17. Resolución administrativa de partición y adjudicación.-** La resolución motivada contendrá la partición y adjudicación de los lotes a favor de los copropietarios en función de su consolidación o la reconfiguración del lote mínimo y se determinará los parámetros de diseño e implantación para edificaciones, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo.

Además, expresamente se determinará las áreas verdes y/o comunales y vías transferidas como bienes de dominio y uso público.

De ser el caso y de acuerdo al informe técnico definitivo, se identificará el área o zona que no será regularizada por encontrarse en zonas de protección natural o cultural, o que tengan factores de riesgo no mitigable, estableciendo la necesidad de reubicación. Se dispondrá a los beneficiarios de la partición además, la realización de las acciones y gestiones que fueren necesarias para la recuperación y mitigación de la zona de riesgo.

Todos los lotes resultantes de la partición y adjudicación, quedarán hipotecados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba y prohibidos de enajenar, a fin de garantizar la conclusión y entrega definitiva de las obras.

El plazo para la ejecución de obras se sujetará al cronograma presentado, el mismo que no podrá exceder de 4 años, contados a partir del siguiente día de la inscripción de la citada Resolución en el Registro de la Propiedad. Este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez, a petición justificada de los beneficiarios presentada antes de su vencimiento; en ningún caso la prórroga será superior al 50% del plazo originalmente concedido.

**Artículo 18. De la protocolización y registro.-** La resolución administrativa de partición y adjudicación se notificará y entregará al procurador común o representante legal del asentamiento, para que dentro del término máximo de 30 días contados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a su protocolización junto con el plano habilitante en una de las Notarías del cantón Riobamba que por sorteo corresponda. Junto con la Resolución se entregará la correspondiente minuta de constitución de hipoteca elaborada por el Líder de Sub Proceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales a fin de que sea elevada a escritura pública. La Resolución protocolizada y la escritura de hipoteca se inscribirán simultáneamente en el Registro de la Propiedad.

La resolución administrativa de partición y adjudicación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad constituye título de dominio a favor de los beneficiarios respecto de los lotes; y, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, en lo que corresponde a vías, áreas verdes y/o comunales.

Practicada la protocolización e inscripción, el procurador común o representante legal del asentamiento humano de hecho regularizado entregará en la Secretaría General de Concejo Municipal una copia certificada de la resolución y una de la escritura de hipoteca con su respectiva certificación de inscripción. El Secretario General de Concejo, remitirá una copia certificada de la resolución al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que disponga al Subproceso de Avalúos y Catastros, se proceda a la actualización catastral de los lotes regularizados.

La regularización del asentamiento, no implica en ninguna circunstancia, legalización de las edificaciones existentes en los predios o de las actividades económicas que se desarrollan en los mismos; por lo que, los beneficiarios deberán cumplir con lo determinado en la normativa vigente para estos casos.

**Artículo 19. De las controversias.-** Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

## **SECCIÓN II DE LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL**

**Artículo 20. Expropiación especial con fines de regularización.-** Son susceptibles de expropiación especial los predios ubicados en la zona urbana y de expansión urbana de propiedad de particulares, sobre los cuales se encuentran establecidos asentamientos humanos de hecho, consolidados y de interés social, cuyos poseionarios carecen de títulos de propiedad y que cumplan los requisitos y condiciones previstos en esta Ordenanza, con el propósito de definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

De manera general en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública con las particularidades que se establecen en la presente Sección.

**Artículo 21. Requisitos para la regularización mediante expropiación especial.-** Para la regularización de un asentamiento humano de hecho consolidado interés social, a través de expropiación especial se presentarán los siguientes requisitos:

- a. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, sus empresas e instituciones adscritas, de los beneficiarios y de la organización social si fuera del caso;
- b. Estudios de alcantarillado y agua potable, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR, según corresponda. En los casos que los predios a regularizarse posean dichos servicios deberán presentar el certificado de verificación de la EP-EMAPAR. De ser el caso que el asentamiento humano, no cuente con la factibilidad o accesibilidad a los referidos servicios, podrán implementar sistemas alternativos de saneamiento y de provisión de agua segura, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR;
- c. Cumplir con el aporte correspondiente a áreas verdes y/o comunales en relación al área útil del bien inmueble a ser regularizado, acorde a los porcentajes mínimos establecidos en esta normativa;
- d. Ficha catastral y ficha registral (certificado de gravamen) del bien inmueble que será materia de expropiación; y,
- e. Pago de la tasa administrativa de regularización y de los demás servicios establecidos para el efecto.

La o el Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, recibidos los requisitos, remitirá la documentación al Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales para su tramitación.

**Artículo 22. De los informes.-** La o el Líder del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, sobre la base de la documentación recibida solicitará los siguientes informes:

- a) **Técnico.** El cual establecerá la ubicación georeferenciada, superficie, linderos y dimensiones del terreno en donde se encuentra el asentamiento humano, determinando el área destinada a lotes, vías, áreas verdes y comunales; singularizando además las áreas que no serán expropiadas en el caso de que el asentamiento no ocupe la totalidad del predio; las cuales se mantendrá bajo la titularidad de su propietarios.

El informe contendrá un cuadro que identifique el área de terreno que se encuentre en posesión de cada beneficiario; y otro, que detalle el área de vías, área verde y comunal que les corresponda cancelar (el cual resultará de dividir dichas áreas entre el número de lotes beneficiarios), tomando en consideración lo establecido en la Disposición General Segunda de esta Ordenanza. Informe que se emitirá en un término máximo de 8 días.

- b) **Social.** Sustentado en las fichas de información social y económica proporcionadas en la fase de reconocimiento y calificación del asentamiento, determinará los antecedentes de conformación del mismo, identificará los beneficiarios por cada predio, número de personas que habitan en la vivienda, datos de los ingresos económicos de la persona o familia que vive en cada predio, nivel de instrucción, situación social (desplazado, migrante, si presenta discapacidad, jefe de hogar y demás información relevante según sea el caso). Informe que se emitirá en un término máximo de 15 días.

- c) **Informe de determinación del justo precio.** Será emitido por el Subproceso de Avalúos y Catastros en un término máximo de 20 días, el cual contendrá la determinación del valor a pagar por el suelo a expropiarse para la regularización del asentamiento (área total o parcial). El justo precio por metro cuadrado de suelo se determinará sobre el valor catastral del suelo del predio del año en curso en que se solicite el informe, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, ni las construcciones por cuanto obedecen a factores externos a la acción de los propietarios.
- d) **Informe de Financiamiento:** Contando con el informe social y el informe de determinación del justo precio, la Dirección de Gestión Financiera, en un término máximo de 30 días, emitirá el informe de financiamiento por cada poseionario en base a la valoración de la condición socio económica y la capacidad de pago de cada beneficiario, estableciéndose la proyección de tablas de amortización calculadas de manera mensual, trimestral o semestral (detallando el valor que corresponda a capital e intereses conforme a la tasa activa referencial vigente del Banco Central del Ecuador), proyectando las obligaciones de pago correspondientes hasta un máximo de 25 años plazo. Los poseionarios justificarán los pagos totales o parciales que hubieren realizado a favor del propietario del terreno, a fin de que se deduzcan del valor a cancelar. Este informe sustituirá el certificado de disponibilidad presupuestaria.
- e) **Informe Técnico Integral:** El Líder del Subproceso de Asentamientos Humanos sobre la base de los informes recabados elaborará el respectivo Informe Técnico Integral, el cual contendrá un análisis jurídico sobre la aplicación del procedimiento de expropiación especial para la regularización del asentamiento. Al informe se acompañará la propuesta de Resolución de Concejo Municipal de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social. Informe que se emitirá en un término máximo de 15 días.

**Artículo 23. Revisión, análisis y aprobación de informe.-** El informe integral será remitido al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, para revisión, análisis y aprobación, cumplido lo cual se trasladará el expediente al señor Alcalde para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

**Artículo 24. De la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social.-** El Concejo Municipal, en base a los informes puestos en su conocimiento, es el órgano competente para declarar de utilidad pública e interés social el o los inmuebles en donde se encuentra implantado el asentamiento.

La Resolución motivada del Concejo Municipal contendrá como mínimo:

- a) La singularización del inmueble a expropiarse, su ubicación georreferenciada, clave catastral y ficha registral, afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación;
- b) La propuesta de regularización, la cual incluirá la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público, equipamientos públicos y áreas verdes; y,
- c) La determinación del justo precio del inmueble a expropiarse, mecanismo y forma de pago conforme los respectivos informes.

En la misma Resolución se dispondrá la inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de que el Registrador se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea

a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba o de los asentados en el caso de existir acuerdo directo con el propietario.

**Artículo 25. Notificación de la Resolución.-** Con la resolución de declaratoria de utilidad pública e interés social, dictada por el Concejo Municipal, el Secretario General de Concejo notificará dentro de tres días hábiles de haberse expedido, al o los propietarios del bien a ser expropiado, a los asentados a través de su representante o procurador común y al Registrador de la Propiedad.

Además de las notificaciones pertinentes, a costa de los beneficiarios un extracto de la Resolución será publicada por una sola vez, en un diario de circulación local, a fin de que la declaratoria de utilidad pública sea de conocimiento general, y quienes tengan legítimo interés puedan ejercer las acciones pertinentes para salvaguardar sus intereses.

Una copia de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, se remitirá a los Subprocesos de Avalúos y Catastros; y, Rentas, con el objeto de que a partir de su notificación, no se generen sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan.

**Artículo 26. Acuerdo Directo.-** Inscrita la Resolución de Concejo Municipal de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social, se abrirá el plazo máximo de 30 días para negociación directa entre el o los propietarios y los asentados, a través de un Centro de Mediación, con la comparecencia de su representante legal o procurador común según corresponda, (debidamente facultados mediante poder), a afecto de que lleguen a convenir la forma de pago y precio. Para el acuerdo directo se requerirá de la aceptación de la totalidad de los propietarios y de al menos el 75% de los beneficiarios.

De existir acuerdo, el mismo se plasmará en la correspondiente Acta, en la cual constará el plazo máximo para la suscripción de las escrituras de compraventa de la totalidad del inmueble o del porcentaje respectivo de acciones y derechos en el caso de que el asentamiento ocupe solo una parte del predio, el plazo para suscripción de la escritura no podrá ser superior a 3 meses.

Inscrita la escritura de compraventa, el Concejo Municipal dispondrá mediante Resolución motivada la cancelación de la inscripción de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública.

Verificada la transferencia de dominio, el Alcalde procederá a la emisión de la Resolución de Partición Administrativa y Adjudicación.

**Artículo 27. Expropiación especial.-** De no existir acuerdo directo entre las partes, en el plazo previsto, el Líder del Subproceso de Asentamientos Humanos, elaborará para decisión del Concejo Municipal la respectiva Resolución de Expropiación Especial, en la cual se ratificará el precio, mecanismo y forma de pago que se estableció en la declaratoria de utilidad pública, disponiendo la emisión de los títulos crédito que serán cancelados por los asentados de acuerdo al informe de financiamiento. Facultando a la Dirección de Gestión Financiera la creación de una cuenta contable “fondos de terceros”. En la misma resolución se dispondrá al expropiado que en el término de 15 días designe una cuenta para que los valores recaudados le sean transferidos o en su defecto a falta de designación de la cuenta, el Dirección General de Gestión Financiera establezca una cuenta en la cual sean consignados.

La Resolución de Expropiación será notificada por el Secretario General de Concejo, dentro de los tres días de haberse expedido, al o los propietarios del bien expropiado, a los asentados a través de su representante o procurador común para los fines legales pertinentes; y, al Registrador de la Propiedad para que proceda a su inscripción constituyéndose en el acto traslativo de dominio a favor del Gobierno Municipal del Cantón Riobamba que le facultará la ulterior partición y adjudicación.

De conformidad a lo establecido en el artículo 596 número 2 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dada la naturaleza jurídica de este tipo de expropiación, el Informe de Financiamiento sustituye la certificación de disponibilidad presupuestaria por lo tanto, no se verificará la consignación del justo precio previo a la transferencia de dominio.

El Secretario General de Concejo Municipal, remitirá una copia de la Resolución de Expropiación Especial, al Subproceso de Avalúos y Catastros para la respectiva actualización catastral.

**Artículo 28. Anticipos o abonos.-** Definido el justo precio del inmueble materia de la expropiación especial, el posesionario podrá realizar anticipos o abonos, conforme lo establece el artículo 346 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los cuales serán facultativos y estarán en función de la situación o capacidad económica del adjudicatario. Al momento de realizar el abono el adjudicatario podrá elegir entre reducir las cuotas periódicas o disminuir el tiempo de cumplimiento de la obligación, emitiéndose por parte del Subproceso de Contabilidad General la nueva tabla de amortización de los valores que quedaren pendientes.

En cualquier momento el adjudicatario podrá pagar la totalidad de la obligación, para lo cual la Dirección Financiera a través del Subproceso de Contabilidad General realizará el cálculo del valor a pagar a la fecha del pago.

**Artículo 29. Del pago al expropiado.-** El pago del justo precio al expropiado se realizará una vez inscrita la Resolución de Expropiación Especial, con fondos propios de los adjudicatarios de los lotes (asentados), de conformidad al mecanismo y forma de pago que conste en el Informe de Financiamiento.

En función de lo establecido en el número 4 inciso tercero del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, quien alegue ser propietario del inmueble que pretenda regularizarse, lo hubiere lotizado contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas no tendrá derecho a pago alguno; sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales que haya lugar.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba será el responsable de la recaudación de los valores correspondientes a cada título de crédito emitido a los beneficiarios de la regularización, debiendo en el caso de mora aplicar la facultad coactiva de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

Para el pago, la Dirección de Gestión Financiera creará una cuenta específica y exclusiva. Los valores recaudados serán transferidos a favor del expropiado, en la cuenta que para el efecto éste hubiere designado o en la cuenta que la Dirección de Gestión Financiera creare a falta de designación. En el último caso, el expropiado previa petición expresa dirigida al señor Tesorero



Municipal, podrá requerir el retiro del valor consignado, para lo cual deberán señalar una cuenta a su nombre de una entidad financiera para la respectiva transferencia.

**Artículo 30. De la Resolución de adjudicación.-** Verificada la transferencia de dominio a favor de los poseionarios en el caso de acuerdo directo o inscrita la Resolución de Expropiación Especial a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, el Alcalde procederá a la emisión de la Resolución de Adjudicación, la cual contendrá la partición y adjudicación de los lotes a favor de los asentados en los términos dispuestos en el Informe Técnico Integral.

Expresamente se determinará las áreas verdes y/o comunales y vías transferidas como bienes de dominio y uso público. De ser el caso y de acuerdo al informe técnico integral, se identificará el área o zona que no será regularizada por encontrarse en zonas de protección natural o cultural, o que tengan factores de riesgo no mitigable, estableciendo la necesidad de reubicación. Se dispondrá a los beneficiarios de la partición además, la realización de las acciones y gestiones que fueren necesarias para la recuperación y mitigación de la zona de riesgo.

En el caso de que se requiera la ejecución de obras de infraestructura, en la Resolución se otorgará el plazo respectivo en concordancia con el cronograma presentado por los poseionarios, el cual no se será superior a cinco años. Este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez, a petición justificada de los asentados presentada antes de su vencimiento; en ningún caso la prórroga será superior al 50% del plazo originalmente concedido.

Por mandato de ley, conforme lo dispuesto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los lotes resultantes de la partición y adjudicación, quedarán constituidos en patrimonio familiar y prohibidos de enajenar durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación. La constitución de patrimonio familiar se realizará mediante escritura pública, que será inscrita simultáneamente con la Resolución de Adjudicación.

Además a fin de garantizar el pago del justo precio a favor del expropiado, del área verde y comunal (cuando corresponda) y la conclusión de las obras de infraestructura pendientes, los lotes adjudicados quedarán prohibidos de enajenar hasta cuando dichas condiciones se cumplan.

La resolución administrativa de partición y adjudicación se notificará y entregará al procurador común o representante legal del asentamiento, para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la protocolización en una de las Notarías del cantón Riobamba que por sorteo corresponda, y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La resolución administrativa de partición y adjudicación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad constituye título de dominio a favor de los beneficiarios respecto de los lotes; y, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, en lo que corresponde a vías, áreas verdes y/o comunales.

Practicada la protocolización e inscripción, el procurador común o representante legal del asentamiento humano de hecho regularizado entregará en la Secretaría General de Concejo Municipal una copia certificada de la resolución con su respectiva certificación de inscripción. El Secretario General de Concejo, remitirá una copia de la resolución al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que disponga al Subproceso de Avalúos y Catastros, se proceda a la actualización catastral de los lotes regularizados.

La regularización del asentamiento, no implica en ninguna circunstancia, legalización de las edificaciones existentes en los predios o de las actividades económicas que se desarrollan en los mismos; por lo que, los beneficiarios deberán cumplir con lo determinado en la normativa vigente para estos casos.

**Artículo 31.- Adjudicación forzosa.-** En el caso de que no exista acuerdo directo entre el propietario del inmueble y los asentados, en el acto de expropiación se dispondrá que al momento de la partición y adjudicación de lotes, se adjudique de manera forzosa los respectivos lotes a favor de los asentados que no hubieren comparecido al procedimiento de expropiación especial; la adjudicación se realizará bajo las mismas condiciones que se establezcan para los demás lotes. Emitidos los títulos de crédito a nombre de los asentados, se les notificará a fin de que puedan solicitar facilidades de pago y se suscriba el respectivo convenio en función de su capacidad de pago.

**Artículo 32. Del levantamiento del patrimonio familiar y de la prohibición de enajenar.-** Los beneficiarios de los lotes adjudicados de manera individual podrán solicitar al Alcalde la autorización para levantar el patrimonio familiar cuando haya transcurrido el plazo de diez años contado desde la adjudicación. Autorización que será habilitante para el trámite previsto en la Ley Notarial.

Para el levantamiento de la prohibición de enajenar, el beneficiario presentará la respectiva solicitud dirigida a la máxima autoridad del GADM Riobamba, justificando que se hallan cumplidas las siguientes condiciones: 1. Que ha transcurrido el plazo de diez años contado desde la adjudicación; 2.- Que ha cancelado la totalidad de obligaciones generadas por la regularización (justo precio al expropiado, área verde y comunal cuando corresponda); 3.- Que se encuentren entregadas de forma definitiva las obras de infraestructura del asentamiento. El Líder del Subproceso de Asentamientos Humanos será el responsable de verificar el cumplimiento de las condiciones, y elaborar la propuesta de Resolución Administrativa para expedición del Alcalde, la cual a costa del interesado será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

### **SECCIÓN III**

#### **PLANES PARCIALES PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE INTERÉS SOCIAL.**

**Artículo 33.- Planes parciales para la gestión de suelo de interés social.-** Estarán sujetos a la regularización a través de planes parciales para la gestión de suelo de interés social, los asentamientos humanos de hecho calificados como consolidados y de interés social ubicados en suelo rural o rural de expansión urbana cuyos asentados cuenten con la calidad de copropietarios proindiviso.

La aprobación del plan mediante ordenanza será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes a favor de los posesionarios.

**Artículo 34.- Contenido de la propuesta de plan parcial de gestión de suelo de interés social.-** La propuesta de plan parcial se presentará como requisito al momento de solicitar el reconocimiento y calificación de un asentamiento como consolidado y de interés social, y deberá incluir por lo menos:

- a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
- b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.

**Artículo 35.- Requisitos.-** Para la regularización de un asentamiento humano de hecho, mediante plan parcial de gestión de suelo de interés social se presentará ante el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

- a) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, sus empresas e instituciones adscritas, de los beneficiarios y de la organización social si fuera el caso;
- b) Pago del impuesto predial del año en curso;
- c) Estudios de alcantarillado y agua potable, debidamente aprobados por la EP-EMAPAR, según corresponda. En los casos que los predios a regularizarse posean dichos servicios deberán presentar el certificado de verificación de la EP-EMAPAR. De ser el caso que el asentamiento humano, no cuente con la factibilidad o accesibilidad a los referidos servicios, podrán implementar sistemas alternativos de saneamiento y de provisión de agua segura, debidamente aprobados por la EP-EMAPAR;
- d) Cumplir con el aporte correspondiente a áreas verdes y comunales acorde al área útil del bien inmueble a ser regularizado, conforme a los porcentajes mínimos establecidos en esta normativa;
- e) Presupuesto referencial y cronograma de ejecución de obras pendientes, que incluya el plan de mitigación de riesgos de ser del caso; y,
- f) Pago de la tasa administrativa de regularización y demás servicios que fueren aplicables.

**Artículo 36. Del inicio de procedimiento.-** El Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial dispondrá el inicio de procedimiento de regularización requiriendo al Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales la emisión del informe técnico –legal en base a los requisitos receptados, particularmente de la propuesta de plan, mismo que debe ser entregado en un plazo máximo de 1 mes.

**Artículo 37. Del informe técnico legal.-** El Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, elaborará el informe técnico legal que contendrá el análisis de la propuesta de plan parcial, el cronograma de ejecución de obras básicas de infraestructura e incluirá la propuesta de partición y adjudicación. Al informe técnico legal se acompañará la propuesta de Ordenanza para su aprobación por Concejo Municipal.

**Artículo 38. Notificación y publicación del informe técnico legal.-** El informe técnico legal una vez puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, será notificado a los interesados a fin de que puedan realizar las observaciones pertinentes en el término de 10 días.

A efectos de precautelar los derechos de terceros, a costa de los beneficiarios, se realizará la publicación de un extracto del informe en un periódico de mayor circulación del Cantón.

El extracto del informe técnico legal contendrá la siguiente información:

1. El número de la resolución de reconocimiento y calificación como asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social,
2. Ubicación del o los inmuebles sobre los cuales está implantado el asentamiento,
3. Número de ficha catastral y registral,
4. Número de lotes y manzanas,
5. Información respecto de la propuesta de transferencia de área verde y/o comunal, y vías; y,
6. El listado de beneficiarios.

Adicionalmente se fijará en el inmueble materia de regularización al menos un cartel titulado “EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN”, que contendrá la información prevista para la publicación con excepción de los números 5 y 6.

Sin perjuicio de la notificación dispuesta, el extracto del informe técnico legal se publicará en la página web institucional.

**Artículo 39. De las observaciones al informe técnico legal.-** Las personas naturales y/o jurídicas que acrediten legítimo interés, dentro del término de tres días contados a partir del siguiente día de la publicación del extracto del informe técnico legal, podrán presentar sus observaciones en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial – Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, fijando su domicilio y/o correo electrónico para posteriores notificaciones. Observaciones que de ser fundamentadas se acogerán en el informe técnico legal.

**Artículo 40.- De la aprobación del Plan Parcial de Gestión de Suelo de Interés Social.-** Acogidas las observaciones de ser del caso o si no hubiere, el expediente completo (incluida la propuesta de ordenanza), será puesto en consideración del señor Alcalde y por intermedio de éste en conocimiento del Concejo Municipal para la expedición de la respectiva Ordenanza.

**Artículo 41.- Contenidos mínimos de la Ordenanza. -** La ordenanza de regularización deberá contener por lo menos:

- a. La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, fraccionamiento o parcelación y normativa.
- b. La propuesta de regularización, que incluya:
  1. Los ajustes prediales que sean del caso,
  2. Los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público, equipamientos públicos y áreas verdes.
  3. Claves catastrales y números de predios para cada lote individual.
  4. Norma urbanística, en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

5. Etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias, incluido el plan de mitigación de riesgos cuando corresponda, cuyo plazo de ejecución no será mayor a 5 años.
  6. Los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
  7. La partición y adjudicación de lotes.
- c. La disposición de constituir hipoteca sobre los lotes para garantizar la ejecución de obras de urbanización y entrega al GADMR.

**Artículo 41.- Protocolización e inscripción.-** La Ordenanza de Regularización se notificará y entregará al procurador común o representante legal del asentamiento, para que dentro del término máximo de 30 días contados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a su protocolización en una de las Notarías del cantón Riobamba que por sorteo corresponda. Junto con la Ordenanza se entregará la correspondiente minuta de constitución de hipoteca elaborada por el Líder de Sub Proceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales a fin de que sea elevada a escritura pública. La Ordenanza y la escritura de hipoteca se inscribirán simultáneamente en el Registro de la Propiedad.

La Ordenanza de regularización debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad constituye título de dominio a favor de los beneficiarios respecto de los lotes; y, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, en lo que corresponde a vías, áreas verdes y/o comunales.

Practicada la protocolización e inscripción, el procurador común o representante legal del asentamiento humano de hecho regularizado entregará en la Secretaría General de Concejo Municipal una copia certificada de la Ordenanza y una de la escritura de hipoteca con su respectiva certificación de inscripción. El Secretario General de Concejo, remitirá una copia certificada al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que disponga al Subproceso de Avalúos y Catastros, se proceda a la actualización catastral de los lotes regularizados.

La regularización del asentamiento, no implica en ninguna circunstancia, legalización de las edificaciones existentes en los predios o de las actividades económicas que se desarrollan en los mismos; por lo que, los beneficiarios deberán cumplir con lo determinado en la normativa vigente para estos casos.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Para ser beneficiario de la adjudicación de un predio al amparo de cualquiera de los mecanismos de regularización previstos en la presente Ordenanza, se deberá justificar el hecho de ser mayor de edad, constar en el listado de poseionarios y en las fichas de información social y económica que se acompañan al momento de la calificación del asentamiento; y, no poseer otro bien inmueble en el Cantón Riobamba que le hubiere sido adjudicado como beneficiario de la regularización de un asentamiento humano de hecho de interés social, lo que se verificará con el certificado correspondiente emitido por el Registro de la Propiedad.

**SEGUNDA.-** Cuando la transferencia física de terreno como aporte de área verde y comunal no fuere posible en los términos establecidos en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación; en cuyo caso el porcentaje faltante será compensado pecuniariamente al valor catastral, previo a la adjudicación.

### DISMINUCIÓN GRADUAL SEGÚN SU CONSOLIDACIÓN

PORCENTAJE DE ÁREA VERDE Y COMUNAL	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95 - 100

Los valores que se establecieron por parte de la Municipalidad, por concepto de compensación pecuniaria por el porcentaje faltante del área verde y/o comunal, podrán estar sujetos a la suscripción de un convenio de pago con Tesorería Municipal, cancelando al momento de la firma una primera cuota no menor al 20% y el saldo restante será prorrateado hasta por el plazo máximo de cuatro años, para lo cual se establecerán las respectivas garantías imputables exclusivamente al pago por concepto de área verde y/o comunal.

No será exigible el área verde para aquellos asentamientos humanos de hecho que hubieren cancelado la misma contando con anteproyectos, proyectos definitivos u ordenanzas que no fueron protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, concedidos por la Municipalidad y que se encuentren caducados. Particular que deberá justificarse dentro del procedimiento de regularización.

En todos los casos se verificará el cumplimiento del aporte de área verde y comunal de al menos el 15% del área útil del predio a regularizarse.

**TERCERA.** Las Dependencias Municipales, Empresas Públicas Municipales y Entidades Adscritas, deberán atender con carácter prioritario los requerimientos que formule la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos Informales, en cumplimiento de la presente Ordenanza.

**CUARTA.-** Aquellos asentamientos humanos de hecho cuyo proceso de consolidación inició con posterioridad al 28 de diciembre del 2010 y por lo tanto no pueden regularizarse al amparo de la presente Ordenanza, se sujetarán de manera obligatoria a los instrumentos de gestión de suelo previstos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**QUINTA.-** A efectos de garantizar el cumplimiento de la planificación cantonal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a través del Subproceso de Control Territorial de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial realizará un permanente y exhaustivo control que impida la conformación y consolidación de nuevos asentamientos humanos de hecho.

La Dirección de Gestión de Control Municipal a través de las Comisarías Municipales en base a los informes remitidos por el Subproceso de Control Territorial, en su calidad de órganos instructores iniciarán los respectivos procedimientos administrativos sancionadores en contra de quienes fraccionaren el suelo o edificaren sin contar con la autorización municipal.

De evidenciarse en el ejercicio de control territorial, actividades e infracciones relacionadas con el delito de tráfico de tierras y delitos conexos, se elevará los informes correspondientes para que se

proceda con la denuncia ante la Fiscalía General del Estado, para que se dé lugar al proceso investigativo y de juzgamiento pertinente.

**SEXTA.-** Los lotes que resulten de la regularización materia de la presente Ordenanza, dada su naturaleza de interés social, a futuro no podrán ser fraccionados en contraposición a las condiciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios, condición que constará de manera expresa en el acto administrativo de partición y adjudicación; y, en las futuras transferencias de dominio.

**SÉPTIMA.-** Con la finalidad de verificar el cumplimiento del porcentaje de consolidación de los asentamientos, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial utilizará la Ortofotografía a escala 1:5000 elaborada por el MAGAP – PRAT SIG TIERRAS u otros instrumentos que permitan determinar su grado de consolidación a la fecha límite establecida en la presente Ordenanza.

**OCTAVA.-** Los estudios necesarios para la implementación de infraestructuras de agua potable, alcantarillado y/o sistemas alternativos de saneamiento, como requisito indispensable para la regularización de asentamientos humanos de hecho, sujetos a un proceso de tratamiento por la presente Ordenanza, podrán ser realizados por gestión directa de sus beneficiarios y/o mediante la intervención de la EP– EMAPAR u otras entidades públicas o privadas que fueren del caso en el ámbito de sus respectivas competencias.

**NOVENA.-** Los asentamientos humanos de hecho beneficiarios de un procedimiento de regularización al amparo de la presente Ordenanza, respecto a la ejecución de obras de infraestructura de servicios básicos, aceras, bordillos, adoquinado y/o asfaltado lo podrán realizar mediante las siguientes modalidades: gestión directa, gestión municipal o pública, o mediante cogestión entre los beneficiarios y la Municipalidad o respectiva entidad en el ámbito de sus respectivas competencias. Cuando la ejecución de obras no sea por gestión directa de los asentados, previo a la adjudicación se contará con el respectivo convenio suscrito con la contraparte.

Los asentamientos humanos de hecho consolidados y de interés social que se encuentran regularizados a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y sobre los cuales en su ordenanza o resolución administrativa de regularización y legalización, se encuentran establecidas hipotecas como garantía para la conclusión de obras por parte de sus beneficiarios; a través de su representante legal o procurador común podrán requerir, que aquellas obras pendientes puedan ejecutarse mediante las modalidades planteadas en la presente disposición; para lo cual deberán presentar la actualización de cantidades y rubros de las obras pendientes y la propuesta del cronograma de ejecución y conclusión de las mismas y la justificación necesaria para obtener la extensión de plazo para cumplir con las obligaciones pendientes.

**DÉCIMA.-** La designación del Procurador Común, se realizará mediante Poder otorgado ante Notario Público por al menos el 75% de los copropietarios o posesionarios del predio en el cual se encuentra implantado el asentamiento de hecho. El Procurador Común deberá tener la calidad de copropietario o posesionario según sea el caso.

En el mismo poder, los posesionarios podrán facultar al Procurador Común para que comparezca a su nombre a la constitución de hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura pendientes; para suscribir el respectivo convenio para la ejecución de obras en el caso de cogestión entre los

beneficiarios y la Municipalidad o respectiva entidad en el ámbito de sus respectivas competencias; y, se hará constar que autorizan la contratación de los servicios profesionales que fueren pertinentes para levantamientos planimétricos, topográficos y otros respecto del predio global y su fraccionamiento, al igual que en lo referente a la contratación del diseño y ejecución de los sistemas hidrosanitarios y obras de infraestructura que se encontraren pendientes, indicando de manera expresa su compromiso de asumir la parte proporcional de los pagos, gastos u obligaciones que se generen por la regularización.

Al tratarse de poder especial para la regularización a través de expropiación especial, éste contendrá además cláusula especial para transigir, habilitando al Procurador Común a concurrir a nombre de los posesionarios a la negociación con el expropiado.

En el caso de una organización social el representante legal justificará su capacidad legal para comparecer al procedimiento de regularización, través del respectivo nombramiento, quedando habilitado por la asamblea conforme las atribuciones que le confiera el respectivo estatuto.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Las áreas verdes y comunales que se entreguen en los procesos de regularización normados en esta Ordenanza, se recibirán implementadas conforme el diseño presentado por el asentamiento y aprobado por el GADMR, cuyo diseño priorizará las necesidades de los grupos de atención prioritaria, lo cual será considerado en el cronograma de ejecución de obras.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** En base a la información proporcionada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, la Dirección de Gestión de Comunicación diseñará e implementará un plan comunicacional, tendiente a la concientización ciudadana, para prevenir la conformación de asentamientos humanos de hecho que atentan contra el buen vivir, el derecho a la vivienda, y el crecimiento organizado del cantón; brindando a los ciudadanos la información necesaria para evitar que sean víctimas de estafas o tráfico de tierras.

El plan comunicacional tendiente a combatir el tráfico de tierras, el fraccionamiento irregular y la construcción informal, deberá ser permanente y contar con los recursos necesarios para su amplia difusión. La Dirección de Gestión de Comunicación, semestralmente informará al Alcalde sobre las campañas y productos comunicacionales implementados y el cronograma de las acciones a desarrollarse en lo posterior.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los asentamientos de hecho cuya regularización se enmarque en el objeto de la presente Ordenanza, presentarán los requisitos para su reconocimiento y calificación en el plazo máximo de 3 años contados a partir de su vigencia.

**SEGUNDA.-** Los asentamientos humanos de hecho que cuenten con la aprobación de anteproyectos, proyectos definitivos u ordenanzas que no fueron protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, concedidos por la Municipalidad, pero cuyo trámite no se pudo concluir, se someterán al procedimiento establecido en la presente Ordenanza, de cumplir con sus requisitos y características.

**TERCERA.-** En el plazo de un mes contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Alcalde conformará un equipo multidisciplinario integrado por técnicos designados



de las Direcciones de Gestión de Ambiente, Salubridad e Higiene; Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Desarrollo Social y Humano; y, la Unidad de Gestión de Riesgos del GADMR, el cual será encargado de levantar la información referente a los asentamientos humanos de hecho situados en zona de riesgo a fin de elaborar la propuesta de reubicación y/o mitigación de riesgos, identificando las áreas que deban declararse zonas especiales de interés social en el Plan de Uso y Gestión de Suelo al amparo de lo previsto en el artículo 65 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

De manera prioritaria serán objeto de estudio y tratamiento los asentamientos humanos de hecho denominados como: “Florida 3”, “Emmanuel 2”, “Tumba San Francisco” y aquellos que se encontraren en riesgo por la incidencia de las quebradas: Las Abras, Cunduana, y del Río Chibunga.

**CUARTA.-** En el plazo de noventa días contados a partir de la expedición de la presente Ordenanza, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Asentamientos Humanos con el apoyo de la Dirección de Gestión de Tecnologías de la Información, establecerá el procedimiento para la administración de la información de los asentamientos humanos de hecho, registrando las variaciones que éstos experimenten a partir de procesos de revisión y actualización.

**QUINTA.-** Una vez concluido el procedimiento de regularización del asentamiento, los adjudicatarios o beneficiarios, procederán en un plazo máximo de dos años a la regularización de las edificaciones, en aplicación a la normativa vigente.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Se deroga expresamente la Ordenanza 010-2018 que establece el reconocimiento y procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Riobamba.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el dominio web de la institución, en cumplimiento del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizado, la presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, por un periodo de 10 años, sin perjuicio de la culminación de los procedimientos de regularización iniciados a su amparo y el cumplimiento de las obligaciones que de ellos se derivan.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Riobamba a los 15 días del mes de febrero de 2023.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 01 y 15 de febrero de 2023.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 17 de febrero de 2023.

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. -** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-**EJECÚTESE.- NOTIFIQUESE.-** Riobamba, 17 de febrero de 2023.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**