



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

ORDENANZA 017-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, corresponde al Estado reconocer y garantizar a las personas, entre otros, el derecho a una vida digna, que asegure la vivienda y demás servicios sociales necesarios;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los principios generales de la organización territorial del Estado en su artículo 241 dispone: “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, de conformidad al artículo 264 de la Constitución ibídem, 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”;

Que, de conformidad con el artículo 430 de la Constitución de la República 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, de conformidad a la letra b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados Municipales ejercerán el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y territorio de su jurisdicción;

Que, de conformidad con el artículo 116 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Capítulo II, sección Primera, Conceptos indica que: “La regulación es la capacidad de emitir la normatividad necesaria para el adecuado cumplimiento de la política pública y la prestación de los servicios, con el fin de dirigir, orientar o modificar la conducta de los administrados. Se ejerce en el marco de las competencias y de la circunscripción territorial correspondiente”;

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Que, de conformidad con el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su segundo inciso dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos sísmicos con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza”.

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.”;

Que, de conformidad con el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;

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, 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 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, previa Resolución de Concejo Municipal;

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización faculta la Expropiación Especial con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, mediante resolución del órgano legislativo, quienes pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes;

Que, en la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dice: “Por ningún motivo se autorizaran 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”.

Que, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 – 2017, Tomo I, contempla como objetivo 2 el “Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad”; consecuentemente, dentro de las políticas y lineamientos estratégicos para el cumplimiento de este objetivo determina en el número 2.12 el “Promover la formación de una estructura nacional policéntrica de asentamientos humanos, que fomente la cohesión territorial” y en sus letras c) y d) dispone que esta estrategia se cumplirá a través de, entre otros: “c) impedir el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles y generar acciones de mitigación en los territorios vulnerables. d) Facilitar la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, con énfasis en estrategias locales que permitan la prevención y la mitigación de riesgos.”;

Que, es necesario controlar el crecimiento físico de la ciudad, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Riobamba, evitando la proliferación de asentamientos humanos desprovistos de los más elementales servicios y obras de infraestructura básicos; por lo que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, debe regular el uso y ocupación del suelo y definir procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regulación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en áreas urbanas, urbano marginales y rurales, en lo que fuere aplicable;

Que, la presente Ordenanza se ejecutará de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y la legislación cantonal vigente; y,

En uso de la facultad legislativa establecida en los artículos 30, 31, 240 y 264 de la Constitución de la República, artículo 48, 54, 57 letra a), 60 letra d) y artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

RESUELVE:

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

**TÍTULO I
GENERALIDADES**

**CAPÍTULO I
OBJETO, ÁMBITO, GLOSARIO Y SUJECCIÓN**

Artículo 1. Objeto.- Esta Ordenanza tiene por objeto regularizar y legalizar los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social, ubicados en la circunscripción territorial de cantón Riobamba, estableciendo su procedimiento y requisitos en observancia al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Así como la transferencia de las áreas de uso público, verde y comunal, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Artículo 2. Ámbito.- El ámbito para la aplicación de esta normativa es la jurisdicción del cantón Riobamba, excepto la expropiación especial que regularizará los asentamientos humanos de hecho, consolidados para vivienda de interés social, únicamente en suelo urbano y de expansión urbana de conformidad con el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

- a) **Asentamiento humano.-** Conjunto de más de diez lotes de terreno subdivididos sin autorización legal, consolidados hasta la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, con un mínimo del treinta por ciento de unidades habitacionales ocupadas, plenamente identificados, con linderación determinada y que cuenten o no con instalaciones de servicios básicos;
- b) **Unidad habitacional.-** Es un espacio construido y ocupado con el propósito de destinarla a fines vivendísticos;
- c) **Vivienda habitada.-** Unidad habitacional ocupada por personas en donde han fijado su morada habitual;
- d) **Consolidación de un asentamiento.-** Constituye el número de unidades habitacionales asentadas(ocupadas) sin autorización municipal; y,

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

- e) **Interés social.-** Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considera al interés social, como aquella necesidad de regularizar y legalizar la tenencia de la tierra de los poseedores de buena fe dentro de un asentamiento de hecho y consolidado.

Artículo 4. Sujeción.- Todo asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se sujetará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Leyes Orgánicas, Generales, Especiales, la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

TÍTULO II COMPETENCIA Y CALIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE HECHO

CAPÍTULO I DE LA COMPETENCIA

Artículo 5. De la competencia.- La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es el órgano competente para conocer y tramitar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Riobamba, a través del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, de conformidad con las atribuciones y facultades determinadas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS Y RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN

Artículo 6. De los requisitos para la calificación.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, para considerar como asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, deberá calificar como tal aquellos asentamientos humanos que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida a la o el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial suscrita por el representante legal del asentamiento o el procurador común designado para el efecto (adjuntará el nombramiento o la procuración notariada), señalando correo electrónico para notificaciones;
- b) Constituir un fraccionamiento de más de diez lotes (planimetría con la indicación de lotes, posesionarios, espacios verdes, vías de acceso);
- c) Tener un porcentaje de consolidación mínimo del 30% del total de lotes con viviendas habitadas. El porcentaje de consolidación que tiene un asentamiento se determinará dividiendo el número de unidades habitacionales para el número de lotes existentes;

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

- d) Poseer la propiedad y titularidad proindiviso del predio, debidamente justificada sobre la base de documentos públicos que lo acrediten. Se exceptúa de este requisito únicamente para los asentamientos humanos de hecho y consolidados que apliquen para la expropiación especial;
- e) Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, donde conste que el predio a ser regularizado no reconozca gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halle embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar; además, deberá estar saneado de todo acto jurídico que prohíba su desmembramiento;
- f) Listado de las y los Asentados actuales, acompañando las copias de cedula de ciudadanía y certificados de votación; y,
- g) Breve ayuda memoria de la conformación del Asentamiento, y;
- h) Informe técnico del Subproceso de Riesgos (análisis de amenazas, vulnerabilidad, y memoria gráfica de riesgos con respaldo técnico)

Artículo 7. Informe previo a la calificación.- De cumplir con los requisitos establecidos en el artículo precedente, el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos en un máximo de 15 días hábiles emitirá el informe correspondiente, adjuntando la propuesta de resolución respectiva.

Artículo 8. Resolución de calificación e inicio de procedimiento.- Dentro de cinco días hábiles la o el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial expedirá la resolución correspondiente, en la que calificará al asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social; y, dispondrá: **a)** El inicio del procedimiento de regularización identificando si se trata de una Partición Administrativa o Expropiación Especial; **b)** La inscripción de la Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, con la indicación que ésta dependencia se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen sobre el inmueble referido; salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Riobamba; y, **c)** La notificación a los interesados para que dentro de 15 días hábiles posteriores, presenten los requisitos de acuerdo a la forma de regularización identificada.

Inscrita la resolución de calificación e inicio de procedimiento se devolverá el trámite al Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos para continuar con el procedimiento de regularización.

En los demás casos en que no proceda la calificación dispondrá el archivo del expediente. De cuya decisión será notificada a la parte interesada.

Artículo 9. Prohibición de regularización.- No se podrá calificar ni regularizar asentamientos que se encuentren ubicados en áreas de protección ecológica, franjas de

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

derecho de vía, equipamiento público y en zonas de alto riesgo como: pendientes pronunciadas, deslizamientos de tierra, y todo aquello que ponga en peligro la integridad y la vida de las personas.

TÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I FORMAS DE REGULARIZACIÓN

Artículo 10. De las formas de regularización.- De conformidad con la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, procederá a regularizar los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social, a través de la Potestad de Partición Administrativa y la Expropiación Especial.

SECCIÓN I DE LA POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 11. De la partición administrativa.- La regularización mediante la potestad de partición administrativa, tiene por objeto reconformar, partir y adjudicar lotes a favor de los copropietarios en función del informe técnico definitivo, disponiendo su registro en los correspondientes catastros con todos sus efectos legales.

Artículo 12. Requisitos para la regularización mediante la potestad administrativa.- Para la regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado, mediante partición administrativa se requiere:

- a) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, sus empresas e instituciones adscritas, de la Organización o los asentados;
- b) Pago del impuesto predial del año en curso;
- c) Factibilidad y Estudios de alcantarillado y agua potable, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR o SENAGUA, según corresponda. En los casos que posean dichos servicios deberán presentar el certificado de verificación de la EP-EMAPAR;
- d) Levantamiento topográfico, planimétrico, georeferenciado en el sistema WGS84, impreso y en formato digital, la georeferenciación deberá ser del lote en general y de las edificaciones existentes en el mismo; y,
- e) Los porcentajes mínimos de áreas verdes y comunales, establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Artículo 13. Informe técnico provisional.- Una vez que el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, reciba el expediente con la Resolución inscrita de la calificación e inicio del procedimiento de regularización, deberá dentro de 15 días hábiles emitir el informe técnico provisional, con los siguientes componentes: social, legal y técnico; informe que determinará el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios, dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados; además de los informes internos de los Subprocesos municipales correspondientes e incluso de los órganos u organismos públicos que amerite cada caso.

Artículo 14. Contenido de los informes.- Los informes social, técnico y legal deberán contener la información necesaria, con las conclusiones y recomendaciones sobre la viabilidad de la regularización; así:

- a) **Componente Social.-** El Responsable Social dentro de 8 días hábiles elaborará y presentará su informe motivado con el diagnóstico del asentamiento, con el fin de establecer la situación socio económica y legal, servicios, obras públicas, porcentaje de unidades habitacionales, habitabilidad; y la información técnica (Planos, estudios, proyectos) que posea el asentamiento.
- b) **Componente Técnico.-** El Responsable Técnico dentro de 8 días hábiles elaborará y presentará su informe motivado con la siguiente información:
 - 1. Informe técnico de Control Territorial y Uso del Suelo (línea de fábrica, plan regulador);
 - 2. Informe técnico de Avalúos y Catastros (ficha catastral y georeferenciación);
 - 3. Informe de Gestión de Patrimonio (si se encuentra o no inventariado como patrimonio); e,
 - 4. Informe de verificación de lotes y del área verde del fraccionamiento a ser regulado.
- c) **Componente Legal.-** El Responsable Legal dentro de 8 días hábiles analizará y presentará su informe motivado de la situación legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, determinando la titularidad sobre el predio proindiviso materia del asentamiento, en base a las escrituras y certificado de gravámenes adjunto al proceso.

Artículo 15. Notificación del informe provisional.- Un extracto del informe técnico provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Artículo 16. De las observaciones de terceros.- Quienes acrediten legítimo interés, podrán intervenir en la forma dispuesta en la letra b) inciso cuarto del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 17. Del informe técnico definitivo.- El Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, elaborará el informe definitivo dentro de ocho días hábiles; con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, enviará el expediente adjuntando la propuesta de Resolución a la o el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, quien remitirá el proceso a la Alcaldesa o Alcalde para su expedición.

Artículo 18. Resolución administrativa de partición y adjudicación.- La Resolución deberá ser debidamente motivada y contendrá la partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función de su consolidación o la reconfiguración del lote mínimo establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo.

La resolución con los lotes adjudicados se registrarán en el Subproceso de Avalúos y Catastros, con todos los efectos legales.

Artículo 19. De la protocolización y registro.- La resolución administrativa de partición y adjudicación se protocolizará en una de las Notarías del cantón Riobamba y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, la misma que constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, vías, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba. Así como título de dominio a favor del adjudicado.

Artículo 20. 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

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

SECCIÓN II DE LA REGULARIZACIÓN MEDIANTE LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL

Artículo 21. Expropiación especial con fines de regularización. Son susceptibles de expropiación especial solamente 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 poseedores no poseen títulos de propiedad y que cumplan los requisitos y condiciones previstos en esta Ordenanza, con el propósito de definir la situación jurídica de los poseedores adjudicándoles los lotes correspondientes.

PARÁGRAFO I DISPOSICIONES COMUNES A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL

Artículo 22. De la determinación del justo precio.- El justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en consideración de la real capacidad de pago y la condición socio económica de los poseedores, sobre la base del valor del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o sus plusvalías, para evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso el suelo.

Este avalúo será revisado en los sistemas informáticos CATMUL, CATRIO, CABILDO y en los archivos físicos del Sub Proceso de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, dependencia encargada de emitir el respectivo informe.

Artículo 23. Del financiamiento para el pago del justo precio.- El financiamiento para el pago del justo precio al titular de dominio del inmueble expropiado, se realizará mediante el cobro que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, efectuará en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno, de conformidad con el informe de financiamiento emitido por la Dirección de Gestión Financiera sobre la base del informe Social, previo a la declaratoria de utilidad pública.

Artículo 24. Del pago al titular del inmueble expropiado.- El pago del justo precio a quien demuestre ser titular del inmueble expropiado según el Certificado de Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad, se realizará una vez inscrita la Resolución de Expropiación Especial, con fondos propios de los adjudicatarios,

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a 1 año o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

Previo al pago del justo precio se deberá deducir los créditos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, por conceptos tributarios y no tributarios, así como los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, demostrados con documentos debidamente legalizados.

Artículo 25. Del patrimonio familiar, hipoteca y prohibición de enajenar.- Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar, hipoteca y no podrán ser enajenados durante un plazo de 10 años, contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pagos pendientes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba y se haya cumplido con lo dispuesto por las diferentes dependencias municipales.

Artículo 26. Del levantamiento de la prohibición de enajenar y cancelación de la hipoteca.- Se procederá al levantamiento de la prohibición de enajenar y la cancelación de la hipoteca de las escrituras adjudicadas mediante el proceso de regularización del Asentamiento, cuando hayan cumplido con la entrega de las obras de infraestructura básica, a través de la suscripción de las actas entrega recepción definitivas de las obras; y, cuando no tengan valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Las obras de infraestructura básica deberán ser entregadas dentro del plazo de cinco años.

PARÁGRAFO II DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL POSTERIOR A LA CALIFICACIÓN

Artículo 27. Requisitos para la regularización mediante expropiación especial.- Para la regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado, mediante expropiación especial se requiere:

- a) Solicitud dirigida a la o el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial suscrita por el representante legal del asentamiento o el procurador común designado para el efecto (adjuntará el nombramiento o la procuración notariada), señalando correo electrónico para notificaciones;

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

- b) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, sus empresas e instituciones adscritas, de la Organización o los asentados;
- c) Pago del impuesto predial del año en curso;
- d) Factibilidad y Estudios de alcantarillado y agua potable, debidamente aprobados por la EP- EMAPAR o SENAGUA, según corresponda. En los casos que posean dichos servicios deberán presentar el certificado de verificación de la EP-EMAPAR;
- e) Certificado de gravámenes y copia de la escritura del predio objeto del asentamiento a ser declarado a expropiación especial;
- f) Proyecto de fraccionamiento (memoria descriptiva);
- g) Levantamiento topográfico, planimétrico, georeferenciado en el sistema WGS84, la georeferenciación deberá ser del lote en general y de las edificaciones existentes en el mismo; y,
- h) Los porcentajes mínimos de áreas verdes y comunales, establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

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

Artículo 28. Solicitud de informes.- La o el Líder del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, sobre la base de la documentación recibida, solicitará los siguientes informes:

- a) Al responsable social realice, dentro de 15 días hábiles, un censo socio económico de los habitantes del asentamiento en trámite, verificando la calidad de poseedores de buena fe y el tiempo de posesión, así como el levantamiento del correspondiente informe;
- b) Al Subproceso de Avalúos y Catastros, determine el avalúo del predio sujeto a expropiación especial de acuerdo al artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de 10 días hábiles y remita al subproceso de Control Urbano y Uso del Suelo;
- c) Al Subproceso de Control Urbano y Uso de Suelo, que dentro de 5 días hábiles informe si el proyecto se opone al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial y remitirá a la Dirección de Gestión Financiera; y,
- d) La Dirección de Gestión Financiera, en base a los informes detallados en las dos letras anteriores, y dentro de 5 días hábiles, emita un informe de financiamiento el cual sustituirá al certificado de disponibilidad presupuestaria, de acuerdo al inciso segundo del número 2 del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Artículo 29. Informe técnico y legal.- Los responsables técnico y legal del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos contando con los informes anteriores, analizarán y emitirán el informe técnico y legal con las conclusiones y recomendaciones de la viabilidad de la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de hecho, consolidados y de interés social, al que adjuntarán la propuesta de Resolución.

Artículo 30. Informe único del subproceso especial de regulación de asentamientos.- Una vez recibido los informes, el Líder del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, elaborará el informe definitivo, dentro de 8 días hábiles adjuntando toda la información que se requirió dentro del proceso de regularización, así como el cuadro de linderos, plano del asentamiento humano de hecho consolidado debidamente avalizados y la propuesta final de Resolución para expropiación y adjudicación.

Este informe deberá ser presentado a la o el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, quien elevará el trámite para conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda que mediante dictamen favorable pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

En caso de dictamen desfavorable la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda devolverá el expediente a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para que a través del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos emitan un nuevo informe acogiendo las observaciones determinadas en el informe de la Comisión en mención.

Artículo 31. De la resolución de declaratoria de utilidad pública e interés social.- El Concejo Municipal, en base al informe único del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, es el órgano competente para declarar de utilidad pública e interés social esos predios mediante Resolución, autorizando a la Máxima Autoridad Ejecutiva que de conformidad con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, proceda a la adjudicación de lotes a los asentados; así como, disponga la ocupación inmediata del inmueble conforme a lo estipulado en el artículo 596 numeral 1 del mismo cuerpo legal.

Artículo 32. Notificación de la resolución.- La o el Secretario del Concejo Municipal, será el responsable de notificar al propietario del inmueble expropiado y al Asentamiento a través de su representante o procurador común, con el contenido de la resolución aprobada.

Artículo 33. De la resolución de adjudicación y ocupación inmediata.- La Alcaldesa o el Alcalde, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba,

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

mediante Resolución Administrativa, dispondrá la adjudicación de los lotes en favor de los beneficiarios, sustentado en la resolución emitida por el órgano Legislativo y el informe único del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, disponiendo su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba.

La Resolución Administrativa de adjudicación en lo principal contendrá:

- a) Antecedentes;
- b) Especificaciones técnicas (planos, memoria descriptiva);
- c) Zonificación de los nuevos lotes;
- d) Del área verde;
- e) De las obras de infraestructura básica a ejecutarse (vías, apertura de calles, sistema de alcantarillado pluvial y sanitario o combinado con sus respectivas acometidas domiciliarias y que exista la factibilidad del servicio emitida por la EP EMAPAR. En caso de no existir redes matrices deberán ser construidos por su cuenta las que sean necesarias; de aceras, bordillos y adoquinado; y, de redes de energía eléctrica con acometidas domiciliarias);
- f) Del Presupuesto de las obras a ser ejecutadas;
- g) Del cronograma y plazo de la ejecución de las obras;
- h) Del control y fiscalización de las obras;
- i) De la multa por retraso en ejecución de obras;
- j) De la garantía de ejecución de las obras;
- k) De la protocolización e inscripción de la Resolución;
- l) De la adjudicación; y,
- m) Solicitudes de prórroga de plazo.

Dependiendo de la situación actual y las propias particularidades del Asentamiento, la resolución podrá variar en su estructura y contenido.

Artículo 34. De la inscripción y catastro.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba solicitará la inscripción de la Resolución de declaratoria de expropiación especial ante el Registro de la Propiedad y su inclusión en el Catastro Municipal. Una vez inscritas y catastradas serán entregadas a los beneficiarios.

Artículo 35. De los derechos notariales.- Los derechos notariales por concepto de protocolización, será a costa de los adjudicatarios.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Corresponde a Gestión de Ordenamiento Territorial, a través del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, la actualización de esta normativa de acuerdo a sus necesidades.

Segunda.- Los Órganos, Gestiones, y más Dependencias Municipales, deberán atender con carácter prioritario los requerimientos que formule el Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, en función de la presente Ordenanza.

Tercera.- Los asentamientos humanos que se organicen luego de la expedición de la presente Ordenanza, se someterán al procedimiento de aprobación de anteproyecto, proyectos, planos, y obras, determinados en la normativa municipal. El incumplimiento de las disposiciones legales obligará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba a denunciar ante la Fiscalía para sancionar a los infractores.

Cuarta.- A efectos de garantizar el cumplimiento de la presente Ordenanza, que posee el carácter de excepcional, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a través de la Dirección de Policía y Control Municipal y del Subproceso de Comisaría de Construcciones, realizarán un permanente y exhaustivo control que impida la proliferación de futuros Asentamientos a efectos de garantizar una adecuada planificación cantonal.

La Comisaría de Construcciones en el ámbito de su competencia, iniciará los procedimientos administrativos sancionadores a quienes han iniciado construcciones sin contar con la autorización municipal, pudiendo disponer el derrocamiento de las mismas.

Quinta.- Los Asentamientos humanos de hecho y consolidados inferiores a 10 lotes se sujetarán a lo establecido en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y la normativa interna del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba sobre esta materia.

Sexta.- Cuando los predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba y que en los mismos se encuentren Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, se podrán realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien (Suelo) o su plusvalía.

Séptima.- Será requisito fundamental que el asentamiento humano de hecho y consolidado presente para su regularización los porcentajes mínimos de áreas verdes y comunales. El porcentaje faltante de área verde excepcionalmente se compensará con el

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

pago según el avalúo catastral, de conformidad con lo que determina el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Todo procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho del cantón Riobamba, se ejecutará a partir de la fecha de su aprobación y su publicación en la Página WEB y Gaceta Municipal.

Segunda.- Los asentamientos que se han creado producto de fraccionamientos otorgados por el IERAC, INDA y Subsecretaría de Tierras, en lo que fuere aplicable se integrarán a la normativa de la presente Ordenanza.

Tercera.- Excepcionalmente será materia de Regularización el reasentamiento denominado “Villa Hermosa de la comunidad Tumba San Francisco”, ubicado en la parroquia Quimiag, Cantón Riobamba, previo informe del Subproceso de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Cuarta.- Los Asentamientos humanos de hecho, consolidados y de interés social que cuenten con la aprobación de anteproyectos y proyectos definitivos concedidos por la Municipalidad, pero cuyo trámite no se pudo concluir, se someterán al procedimiento establecido en la presente Ordenanza siempre y cuando cumplan con los requisitos para el mismo.

Quinta.- La Empresa Pública de Agua Potable EMAPAR, no podrá instalar los servicios de agua potable y alcantarillado en fraccionamientos ilegales que no respetan línea de fábrica, ejes viales y superficie mínima de urbanización.

Sexta.- El Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos, dentro del plazo de 120 días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza levantará el inventario de los Asentamientos consolidados que cumplan con los requisitos establecidos en esta norma.

Séptima.- Los Asentamientos que no cumplan con las condiciones de consolidación, deberán seguir el procedimiento determinado en las Ordenanzas que norman la aprobación de urbanizaciones, fraccionamiento y lotizaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

Octava.- En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la Ordenanza de regularización que le benefició, el Gobierno Autónomo Descentralizado

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Municipal del cantón Riobamba le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.

Novena.- Las certificaciones que sean requeridas, o cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza.

Décima.- En lo que corresponde a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social a través de la expropiación especial, prevista en este cuerpo normativo, la dotación de servicios básicos con los que no cuente el asentamiento, se realizarán mediante convenios de cooperación con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de la comunidad organizada.

Décima Primera.- Los asentamientos humanos que se encuentran consolidados en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas, ingresarán a un proceso de reubicación de acuerdo a la disponibilidad de terrenos determinados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

Décima Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción por el señor Alcalde sin perjuicio de su publicación por cualquiera de las formas determinadas en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, resoluciones y cualquier otra disposición que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Se encarga de la ejecución de la presente Ordenanza, a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a través del Subproceso de Regularización de Asentamientos Humanos.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Riobamba a los ocho días del mes de octubre de dos mil quince.

Ing. Napoleón Cadena Oleas
ALCALDE DE RIOBAMBA

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 6 y 8 de octubre de 2015.- **LO CERTIFICO.-**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y 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, 14 de octubre de 2015.

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 NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE Y NOTIFÍQUESE.-**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

Riobamba, 14 de octubre de 2015.

Ing. Napoleón Cadena Oleas
ALCALDE DE RIOBAMBA

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

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Gran parte de la población urbana de Riobamba vive en forma irregular, excluidos de los servicios básicos.

Estos asentamientos humanos irregulares han sido fruto de la venta de lotizaciones fantasmas a través del mercado informal, que se dedican a negociar terrenos ubicados, generalmente, en áreas fuera del límite urbano y en zonas de riesgos. Estos grupos venden y revenden terrenos sin obras de infraestructura a precios bajos y reciben cuotas mensuales de pago.

Asentamientos humanos de hecho que se hallan conformados por un conjunto de lotes subdivididos sin autorización legal, consolidado por la presencia de viviendas y poseionarios que no cuentan con títulos de propiedad individual, que se encuentran en una situación irreversible y que necesitan legalizar la tenencia de la tierra y el desarrollo de obras de infraestructura.

Un asentamiento se compone de un conjunto social de viviendas, no se trata de poseionarios aislados o solos en un conglomerado. Se considera asentamiento humanos irregular a aquel que tiene un grado de consolidación importante, es decir, donde la mayoría de los lotes del sector tengan construcciones para vivienda. Pero, si el nivel de consolidación de un asentamiento humano irregular no es avanzado se puede pensar en relocalizar en lugar de regularizar, según la ubicación del mismo.

La venta en el mercado ilegal a través de intermediarios, es la forma más común para empezar un asentamiento ilegal. Empresas inmobiliarias y lotizadores se dedican a negociar terrenos ubicados, generalmente, en áreas fuera del límite urbano y en zonas de riesgos. Estos grupos venden y revenden terrenos sin obras de infraestructura a precios bajos y reciben cuotas mensuales de pago.

Frente a asentamientos humanos de hecho, el “regularizarlos” implica un proceso de intervención pública en las zonas ocupadas ilegalmente, a fin de proveer mejoras de infraestructura urbana, reconocer títulos de propiedad, e integrar a un conglomerado de familias a la ciudad legal y a su trama social.

Finalmente, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, permite declarar predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los espacios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

Por esta razón se dispuso que la elaboración y construcción de un instrumento legal para apoyar a regularizar y disminuir las desigualdades sociales, la violencia en la ciudad, el mal uso del suelo y de los recursos naturales.

Atentamente,

Ing. Napoleón Cadena Oleas
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec