

Información de Trámite

Nombre Trámite	INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO EN ÁREAS PATRIMONIALES (ICUSP)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA
Descripción	<p>El Informe de Uso y compatibilidad de Suelo es un documento informativo y habilitante de Suelo que, identifica la compatibilidad de los usos establecidos para el predio según la Tabla de Aprovechamiento del Polígono de Intervención Territorial (PIT), en relación a la actividad económica a implantarse. Por esta razón, el informe resultante NO significa autorización de funcionamiento ni de construcción; permisos que serán otorgados por las entidades competentes.</p>
¿A quién está dirigido?	<p>Las personas que pueden realizar o beneficiarse de este trámite, son aquellas que cumplan con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">• Persona Jurídica – Privada• Persona Jurídica – Pública• Persona Natural – Ecuatoriana• Persona Natural - Extranjera
Dirigido a:	Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO EN AREAS PATRIMONIALES (ICUSP)
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Uso de suelo anterior (en caso de renovación).2. RUC o RIMPE.3. Croquis de ubicación (Google Maps).4. Contrato de arrendamiento en caso de ser arrendatario o autorización del propietario para el uso del local comercial.5. Certificado de no adeudar al GAD-I.6. Cédula de identidad y certificado de votación del propietario de la actividad económica.7. Pago por concepto de uso de suelo.8. Pago de Tasa Administrativa.

9. Comprobante del pago del impuesto predial en donde funcionará la actividad comercial.
10. Autorización de copropietarios, mismo que debe estar notarizado, o autorización del representante legal (en caso de ser propiedad horizontal).
11. Si es una actividad nueva en caso de Bares, Billares con venta de licores, Cantinas, Video bar, Karaoke, Peña bar, Discotecas, Pool – bar Actividades de preparación de bebidas para su consumo inmediato en: bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro de bebidas) cervecerías y pubs (CP9), presentar el "Levantamiento y detalle arquitectónico del local; que contenga la distribución funcional, detalles arquitectónicos y memoria técnica de insonorización.
12. Informe de socialización que acredite el proceso de la Dirección de Participación Ciudadana, solo para actividades nuevas detalladas en el punto 11.
13. Nota: De conformidad con los Arts. 85 al 93 del Reglamento, todo establecimiento que desee renovar su informe de compatibilidad de usos de suelo para actividades CP9 deberá cumplir con los siguientes lineamientos, de forma obligatoria:
 1. La actividad económica debe ser la misma.
 2. La ubicación del establecimiento no haya cambiado.
 3. El titular continúa siendo el mismo.Los puntos 11 y 12 son campos obligatorios para el ingreso de actividades CP9 nuevas.

En cumplimiento de la Resolución Administrativa N.º 266-2024-GAD-I, Art. 2. Se informa a los usuarios que, para las solicitudes de emisión de Informes de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) relacionados con actividades de impacto social, de tipo industrial, minería y las demás indicadas en el reglamento, será obligatorio que dichos trámites sean evaluados exclusivamente por la Comisión Interdisciplinaria de Usos de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra.

El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo ICUS, no es un documento habilitante para el funcionamiento de la actividad económica.

Los documentos cargados en la ventanilla digital deben ser legibles, claros y sin adulteraciones.

Requisitos Específicos:

Para actividades de expendio de alcohol el Informe de Compatibilidad debe ser el original y en caso de no disponer, solicitar una copia certificada y anexar una declaración juramentada de no haber realizado traspaso de dominio.

¿Cómo hago el trámite?

1. El usuario ingresa todos los requisitos en la ventanilla digital o presencial, se genera un número de trámite.
2. El trámite se asigna a la Unidad Técnica de Patrimonio para revisión de la documentación y planos que constan en el expediente, en el caso de que existan observaciones se notifican mediante el sistema, misma que llega al usuario mediante el correo electrónico registrado. El usuario tiene el plazo de diez días.
3. En el caso de que las observaciones y recomendaciones no sean subsanadas, una vez transcurridos los diez días contando desde el día de la emisión de la notificación, se procederá a la devolución del trámite.
4. Una vez subsanadas las observaciones, el usuario debe cargar los documentos corregidos en el sistema o entregarlos de manera presencial.
5. El técnico valida que las observaciones hayan sido subsanadas y procede con la emisión del INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.
6. Una vez que el Informe Técnico y la Comunicación, hayan sido validados y firmados por los responsables, finaliza el trámite y se notifica al usuario.
7. En el caso de que el expediente se haya ingresado de manera presencial, se remite al Archivo Institucional para entrega al usuario.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Tasa administrativa \$ 2,00
- Tasa de Uso de Suelo \$ 12,00

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Dirección: Calles García Moreno 6-31 Simón Bolívar.

Horario de atención: 08H00 a 17H30

Base Legal**Contacto para atención ciudadana**

Funcionario/Dependencia: Unidad de Atención al Cliente

Correo Electrónico: info@ibarra.gob.ec

Teléfono: (+593) 063 700 200

Transparencia