

# GUÍA PARA INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO (ICUS)



Servicios  
Ciudadanos



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

# 1. Ingrese a <https://pam.quito.gob.ec>



## 2. Seleccione el botón Trámites más Visitados

### PORTAL DE SERVICIOS MUNICIPALES

A screenshot of the website's header and main navigation area. A large red arrow points from the text 'PORTAL DE SERVICIOS MUNICIPALES' to the 'TRÁMITES MÁS VISITADOS' button. The navigation bar includes buttons for 'TRÁMITES MÁS VISITADOS', 'APRENDE', 'GUÍA DE TRÁMITES', 'QUEJAS Y SUGERENCIAS', and 'TRANSPARENCIA MUNICIPAL'. Below the navigation bar is a search bar with the placeholder text '¿Qué trámite o servicios buscas?' and a magnifying glass icon. To the right of the search bar are links for 'Creación de usuario' and 'Iniciar Sesión'. The main content area features a large empty white box on the left and a grid of six service buttons on the right: 'Catálogo de Trámites Municipales', 'Tomar Turno Virtual', 'Transparencia Municipal', 'Formularios', 'Contáctenos', and 'Preguntas Frecuentes'.

TRÁMITES MÁS VISITADOS	APRENDE	GUÍA DE TRÁMITES	QUEJAS Y SUGERENCIAS	TRANSPARENCIA MUNICIPAL
------------------------	---------	------------------	----------------------	-------------------------

¿Qué trámite o servicios buscas?

[Creación de usuario](#) [Iniciar Sesión](#)

Catálogo de Trámites Municipales	Tomar Turno Virtual
Transparencia Municipal	Formularios
Contáctenos	Preguntas Frecuentes

### 3. Seleccione Informe de Compatibilidad y Uso de Suelo (ICUS)

Consulta de recaudaciones bancarias.

**Consulta de recaudaciones bancarias**

Informe de compatibilidad de uso de suelo (ICUS) para determinar el uso permitido y el régimen máximo para la aplicación del régimen administrativo de incremento de número de pisos y suelo permitida en su predio.

**Incremento de Pisos**

Informe de regulación metropolitana (IRM) para determinar los usos permitidos y las especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo y para la construcción de una edificación.

**Informe de Regulación Metropolitana (IRM)**

Indique aquí cuáles son los usos permitidos y prohibidos del suelo en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

**Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS)**

Aquí usted podrá hacer el registro de nuevas propiedades horizontales para su ingreso en el catastro municipal de Quito.

**Validador Propiedad Horizontal**

Ingrese aquí la documentación o archivos solicitados para los trámites de reclamos administrativos tributarios.

**Anexos de Reclamos o Peticiones Administrativas Tributarias**

Consulte aquí la documentación, anexos o

**Inicio**

### 4. Seleccione la pestaña ICUS

Ingrese el número de predio y el código mostrado en la imagen

SUIM ICUS IRM Incremento pisos Inicio Sesión

**Informe IRM**

## Sistema Urbano de Información Metropolitana

Solución Informática para Gestión Municipal basado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

### Unidades

- Unidad de Gestión**  
La Unidad de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial es la encargada de atender tramitología relacionada con la Habilitación del Suelo y la Edificación.
- Unidad de Planeamiento**  
Es un ente técnico administrativo a cargo del territorio, la cual tiene competencia técnica para el otorgamiento, administración, extinción y control técnico de los derechos mineros.
- Unidad de Urbanismo**
- Unidad de Desarrollo**

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/Inicio.asp33](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/Inicio.asp33)

## 5. Ingrese el número de predio y el código mostrado en la imagen

SUIM ICUS - IRM - Incremento pisos - Iniciar Sesión

Consulta de predios - IRM

Ingrese valor a buscar

Busqueda por

Código de verificación

Ingrese Cod. k3rye

Ingrese el código de verificación para realizar la CONSULTAR

Ingrese el número de predio y presione CONSULTAR

En el tipo de búsqueda por CLAVE CATASTRAL debe ingresar más de 7 caracteres.

f t G @ in

© 2022 Copyright: Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ

■ \* Nota: Este Código puede variar en cada inicio de sesión.

Seleccione el botón **“Busqueda por”** y elija si desea buscar por **“Número de predio”** o **“Clave Catastral”**

SUIM ICUS - IRM - Incremento pisos - Iniciar Sesión

Consulta de predios - IRM

123

Busqueda por

Código de verificación

k3rye

Número de Predio

Clave Catastral

Ingrese el código de verificación para realizar la CONSULTAR

Ingrese el número de predio y presione CONSULTAR

En el tipo de búsqueda por CLAVE CATASTRAL debe ingresar más de 7 caracteres.

f t G @ in

© 2022 Copyright: Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ

En el tipo de búsqueda por Clave Catastral, debe ingresar más de 7 caracteres

# 6. Registre la ubicación de su predio

SUIM ICUS - IRM - Incremento pisos - Iniciar Sesión

## INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO - LOTE EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1002143582  
Nombre o razón social: CAHUASQUI PAREDES JUAN GABRIEL

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 123  
Geo clave: 170104170099011111  
Clave catastral anterior: 12203 16 007 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área bruta total de construcción: 106.45 m<sup>2</sup>

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 166.00 m<sup>2</sup>  
Frente: 5.67 m<sup>2</sup>  
Barrio/Sector: S. PEDRO CLAVER I  
Parroquia: CONCEPCIÓN  
Dependencia Administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

Arrastre el señuelo para indicar la ubicación del local de la actividad.

### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (1267)

Nueva consulta Registrar ubicación

### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORENCIO ESPINOZA	12	5 m línea de cerramiento	Oe6A

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

### NOTAS

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica.

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

SUIM ICUS - IRM - Incremento pisos - Iniciar Sesión

## INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO - LOTE EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1002143582  
Nombre o razón social: CAHUASQUI PAREDES JUAN GABRIEL

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 123  
Geo clave: 170104170099011111  
Clave catastral anterior: 12203 16 007 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área bruta total de construcción: 106.45 m<sup>2</sup>

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 166.00 m<sup>2</sup>  
Frente: 5.67 m<sup>2</sup>  
Barrio/Sector: S. PEDRO CLAVER I  
Parroquia: CONCEPCIÓN  
Dependencia Administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

Arrastre el señuelo para indicar la ubicación del local de la actividad.

### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (1267)

Nueva consulta Ubicación actualizada

### ACTIVIDAD ECONÓMICA

Buscar por código CIU

Actividad CIU

Ingrese actividad CIU

El ICUS debe ser obtenido en: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

### ACTIVIDAD SELECCIONADA

Tipología:

Actividad CIU:

Parámetro:

### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORENCIO ESPINOZA	12	5 m línea de cerramiento	Oe6A

### NOTAS

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

# 7. Ingrese la actividad económica en el campo "Actividad CIU"

Se desplegará un listado con las actividades, seleccione la que este acorde a su negocio y se reflejará si el ICUS es permitido o negado

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Buscar por código CIU

Actividad CIU

Ingrese actividad CIU

Código	Descripción	Tipología
CB1A	G471101 VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.	
CB1A	G47110101 VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS.	
CB1A	G47110103 VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS. (EXCEPTUADA VENTA DE CARNE AL GRANEL)	
CB1A	G47110105 VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA. (EXCEPTUADA VENTA DE CARNE AL GRANEL)	
IBI	C139203 FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LONA O ENCERADOS: TIENDAS DE CAMPAÑA, ARTÍCULOS DE ACAMPADA, VELAS, TOLDOS DE PROTECCIÓN CONTRA EL SOL, CARPAS, FUNDAS PARA EMBALAR MERCADERÍAS, ETCÉTERA.	1007 ARTESANAL
IMI	C139203 FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LONA O ENCERADOS: TIENDAS DE CAMPAÑA, ARTÍCULOS DE ACAMPADA, VELAS, TOLDOS DE PROTECCIÓN CONTRA EL SOL, CARPAS, FUNDAS PARA EMBALAR MERCADERÍAS, ETCÉTERA.	1044 INDUSTRIAL
IMI	C13920302 FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LONA O ENCERADOS: TIENDAS DE CAMPAÑA.	
...	...	...

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Buscar por código CIU

Actividad CIU

VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO P...

El ICUS debe ser obtenido en: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

ORDENANZA VIGENTE

Normativa: PMDOT - PUGS No. 001-2021

Uso de suelo: [RUM-3] Residencial de Media Densidad 3

**INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO**

Actividad: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA. []

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Compatibilidad: COMPLEMENTARIO

Concesión Onerosa de Derechos: NO APLICA

**ICUS preliminar**

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORENCIO ESPINOZA	12	5 m línea de cerramiento	O6A

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

ACTIVIDAD SELECCIONADA

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Actividad CIU: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.

Parámetro: []

ORDENANZA ANTERIOR

Normativa: PUOS - ORD. No. 210

Uso de suelo: [RU2] Residencial Urbano 2

Actividad: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA. []

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Compatibilidad: COMPATIBLE

NOTAS

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica.

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Si desea imprimirlo, presione el botón **“ICUS Preliminar”**

### ACTIVIDAD ECONÓMICA

Buscar por código CIU

**Actividad CIU**

VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO P...

El ICUS debe ser obtenido en: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

### ACTIVIDAD SELECCIONADA

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Actividad CIU: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.

Parámetro: []

### ORDENANZA VIGENTE

Normativa: PMDOT - PUGS No. 001-2021

Uso de suelo: [RUM-3] Residencial de Media Densidad 3

Actividad: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA. []

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Compatibilidad: COMPLEMENTARIO

Concesión Onerosa de Derechos: NO APLICA

### ORDENANZA ANTERIOR

Normativa: PUOS - ORD. No. 210

Uso de suelo: [RU2] Residencial Urbano 2

Actividad: [G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA. []

Tipología: [CB1A] Comercio Básico Barrial

Compatibilidad: COMPATIBLE

### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORENCIO ESPINOZA	12	5 m línea de cerramiento	Oe6A

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

### NOTAS

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

## INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE

### Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**ICUS - CONSULTA**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C.	TMQ - 2022-11-29
Nombre o razón social:	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	
Geo clave: 0099011111	
Clave catastral anterior: 16007000000000	
En derechos y acciones: NO	
Área bruta total de construcción:	
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura: 166.00 m2	
Fronte total: 5.67 m	
Barrio/Sector: S. PEDRO CLAVER I	
Parroquia: CONCEPCIÓN	
Zona Administrativa: NORTE	

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORENCIO ESPINOZA	12	5 LINEA DE CERRAMIENTO	Oe6A

**COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO**

**INFORME DE PERMITIDO**

Norma vigente:	PMDOT - PUGS No. 001-2021
Uso de suelo:	RUM-3 Residencial de Media Densidad 3
Actividad:	[G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.
Tipología:	[CB1A] Comercio Básico Barrial
Compatibilidad:	COMPLEMENTARIO
Concesión Onerosa de Derechos	NO APLICA

**ORDENANZA ANTERIOR**

Normativa:	PUOS - ORD. No. 210
Uso de suelo:	RU2 Residencial Urbano 2
Actividad:	[G471101] VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.
Tipología:	[CB1A] Comercio Básico Barrial
Compatibilidad:	COMPATIBLE

**NOTAS**

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

**Servicios  
Ciudadanos**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana