

Fecha de descarga: 13/01/2026

# Viabilidad de uso para hoteles, pensiones, inquilinatos y afines

**Modificado** 16/12/2025Responsable de la información [Servicio de Convivencia Departamental](#)

## Descripción

Este trámite se encarga de la inspección y verificación de los establecimientos que ofrecen servicios de hospedaje transitorio y de alta rotatividad.

## Documentación a presentar

La documentación requerida para la habilitación y funcionamiento de estos establecimientos puede variar dependiendo del tipo de alojamiento que se trate. A continuación, se muestra un listado con los requisitos específicos para cada tipo:

## Hoteles

- Remitiéndonos a la Normativa del Ministerio de Turismo: "Son alojamientos turísticos los establecimientos en que se presta por persona física o jurídica en forma habitual, servicios de hospedaje a turistas" (Art. 1 del D. 267/015 de 5/10/2015).

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Habilidad emitida por el Servicio de Contralor de la Edificación, Sector Locales Comerciales e Industriales (piso 5, IM).
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).
- Habilidad emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (en caso requerido).
- Habilidad emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (ascensores, piso 9, IM).

Habilidad emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (calderas, ventilaciones, aire acondicionado, etcétera, piso 9, IM).

- Inscripción ante Ministerio de Turismo. (Sin la habilitación o inicio de trámite de Locales Comerciales e Industriales y la Dirección Nacional de Bomberos, el Ministerio de Turismo no inscribe).
- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble. Declaración de Gestión de Residuos Comerciales (piso 6, IM).
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Si cuenta con piscina, presentar constancia sobre condiciones higiénicas de esta, emitida por la División Salud, Servicio de Salubridad Pública, IM.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la

Fecha de descarga: 13/01/2026

IM.

- [Ver normativa de Hoteles.](#)

## Pensiones

Se consideran pensiones los inmuebles destinados a alojamiento que disponen de diez o más habitaciones (D. 4090.1 del Digesto Departamental).

- Habilitación emitida por el Servicio de Contralor de la Edificación, Sector Locales Comerciales e Industriales (piso 5, IM).
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).
- Inscripción ante el Ministerio de Vivienda (Mvotma). (Sin la habilitación o inicio de trámite de Locales Comerciales e Industriales, el Ministerio de Vivienda no inscribe).
- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble.
- Declaración de Gestión de Residuos Comerciales (piso 6, IM).
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Si cuenta con ascensores, aires acondicionados, calderas, alumbrado de seguridad, ventilaciones mecánicas o expedición de alimentos, remitirse al Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.
- [Ver normativa de Pensión.](#)

## Casa de inquilinato

Se consideran casas de inquilinato los inmuebles que disponen de más de dos habitaciones destinadas a viviendas de alquiler (Art. D. 4170.1 Digesto Departamental).

Para el desempeño de su actividad las casas de inquilinato se rigen por las normas de derecho civil, especialmente por las que regulan el arrendamiento urbano.

- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble.
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Contratos de arrendamientos vigentes por cada habitación.
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.
- [Ver normativa de Inquilinato.](#)

## Prostíbulos

Previo a la presentación de la documentación requerida se debe solicitar la Viabilidad de Uso a nombre del titular, adjuntando relación con el inmueble donde se instalará el establecimiento (certificado notarial, contrato de arrendamiento o titularidad). Se debe tener en cuenta lo dispuesto en Art. D.4096 del Digesto Departamental. DEC 30.153. Luego de aprobada la ubicación del establecimiento y otorgada la Viabilidad de Uso, se debe presentar por Mesa de Entrada del Servicio la documentación requerida para el tipo de establecimiento.

- Permiso de construcción otorgado por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM), con destino Prostíbulo. Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Autorización otorgada por Contralor Social de Jefatura de Policía de Montevideo a nombre del responsable del establecimiento.
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento.
- Habilitación emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (en caso de requerirlo).
- En caso de contar con ascensores, aires acondicionados, calderas, alumbrado de seguridad, ventilaciones mecánicas o expedición de alimentos, remitirse al Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.
- Declaración de Gestión de Residuos Comerciales (piso 6, IM).
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.

La Intendencia podrá permitir el funcionamiento de prostíbulos, casas de cita o de huéspedes, pensiones o cafés de artistas, cabarets, boites o locales similares a los enunciados, siempre que se ajusten a las disposiciones establecidas en la Normativa Departamental Vigente. Los permisos, autorizaciones o habilitaciones serán siempre precarios y revocables sin derecho a indemnización o compensación alguna, y se extenderán a nombre de personas físicas o jurídicas (Art. D. 4091).

Fecha de descarga: 13/01/2026

## Hoteles de alta rotatividad

Previo a la presentación de la documentación requerida se debe solicitar la Viabilidad de Uso a nombre del titular, adjuntando relación con el inmueble donde se instalará el establecimiento (certificado notarial, contrato de arrendamiento o titularidad). Se debe tener en cuenta lo dispuesto en Art. D.4096 del Digesto Departamental. DEC 30.153. Luego de aprobada la ubicación del establecimiento y otorgada la Viabilidad de Uso, se debe presentar por Mesa de Entrada del Servicio la documentación requerida para el tipo de establecimiento.

- Permiso de Construcción otorgado por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).
- Autorización otorgada por Contralor Social de Jefatura de Policía de Montevideo a nombre del responsable del establecimiento.
- Habilitación emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (si tiene cafetería y/o restaurante, piso 3, IM).
- Habilitación emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (ascensores, piso 9, IM).

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Habilidad emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (calderas, ventilaciones, aire acondicionado, etc., piso 9, IM).
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble.
- Declaración de Gestión de Residuos Comerciales (piso 6, IM).
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.

## Hostels

- Habilidad emitida por el Servicio de Contralor de la Edificación, Sector Locales Comerciales e Industriales (piso 5, IM).
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB). Habilidad emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (si tiene cafetería y/o restaurante, piso 3, IM).
- Habilidad emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (ascensores, piso 9, IM).
- Habilidad emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (calderas, ventilaciones, aire acondicionado, etc., piso 9, IM).



Fecha de descarga: 13/01/2026

- Inscripción ante Ministerio de Turismo. (Sin la habilitación o inicio de trámite de Locales Comerciales e Industriales y la Dirección Nacional de Bomberos, el Ministerio de Turismo no inscribe).
- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble.
- Declaración de Gestión de Residuos Comerciales (piso 6, IM).
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.

## Hogares estudiantiles

- Planos actualizados y aprobados por el Servicio de Contralor de la Edificación (piso 5, IM).
- Habilitación comercial emitida por el Servicio de Contralor de la Edificación (asimilada a pensión o a hostel) o permiso de construcción con destino "hogar estudiantil" (en caso de los inmuebles con menos de 10 habitaciones).
- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).

Fecha de descarga: 13/01/2026

- Certificado notarial que acredite la titularidad respecto al establecimiento e inmueble.
- Si cuenta con tanques de agua, presentar certificado o factura de limpieza por empresa habilitada por la IM y resultados de examen bacteriológico.
- Se puede solicitar factura de fumigación o desratización emitida por empresa habilitada por la IM.
- En caso de contar con ascensores, aires acondicionados, calderas, alumbrado de seguridad, ventilaciones mecánicas o expedición de alimentos, remitirse al Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

Fecha de descarga: 13/01/2026

Fecha de descarga: 13/01/2026

### ¿Cómo se hace?

Presentate ante el Servicio de Convivencia Departamental con la documentación solicitada dependiendo del establecimiento a regularizar.

Fecha de descarga: 13/01/2026

Fecha de descarga: 13/01/2026

## Formas de iniciar el trámite

**PRESENCIAL**  
Servicio de Convivencia Departamental

## Tener en cuenta

- La autorización queda condicionada a una primera inspección donde se constata mantenimiento, conservación e higiene.
- Una vez registrado el establecimiento queda bajo el contralor del Servicio Central de Inscripción General en relación con la documentación mencionada y se realizarán inspecciones periódicas.

## Costo

No tiene costo

## ID

<http://tramites.montevideo.gub.uy/tramites-y-tributos/solicitud/viabilidad-de-uso-para-hoteles-pensiones-inquilinatos-y-afines>