

Fecha de descarga: 17/01/2025

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

**Modificado** 24/10/2024Responsable 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).

- 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).
- Habilitación emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (en caso requerido).

Fecha de descarga: 17/01/2025

- Habilitación emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (ascensores, piso 9, IM).
- Habilitación 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 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).

Fecha de descarga: 17/01/2025

- 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.
- 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

Fecha de descarga: 17/01/2025

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).
- 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

Fecha de descarga: 17/01/2025

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).
- 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.

Fecha de descarga: 17/01/2025

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).

### **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

Fecha de descarga: 17/01/2025

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).
- Habilitación 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

- 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).
- Habilitación emitida por el Servicio de Regulación Alimentaria (si tiene cafetería y/o restaurante, piso 3, IM).

Fecha de descarga: 17/01/2025

- Habilitación emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (ascensores, piso 9, IM).
- Habilitación emitida por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (calderas, ventilaciones, aire acondicionado, etc., 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.
- 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).



Fecha de descarga: 17/01/2025

- Certificación de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB).
- 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: 17/01/2025

Fecha de descarga: 17/01/2025

### ¿Cómo se hace?

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

Fecha de descarga: 17/01/2025

Fecha de descarga: 17/01/2025

## 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>