



## Viabilidades – Preguntas frecuentes

### ¿Qué es la Viabilidad de uso y emplazamiento?

La Viabilidad de uso y emplazamiento es un trámite que consiste en la evaluación por parte de la Intendencia, del emplazamiento -en áreas urbanas, suburbanas y rurales-, de emprendimientos residenciales colectivos, comerciales, industriales de servicio, y de algunos fraccionamientos(según su escala).

Estudia la aptitud de una propuesta específica de su uso o emplazamiento, con la debida consideración de los impactos urbanos, ambientales, hidráulicos y de tránsito -entre otros- y las medidas de mitigación necesarias, que la compatibilicen con el entorno físico de emplazamiento y las previsiones de ordenamiento territorial. El mismo es exigible cuando las características del emprendimiento pueden constituir un potencial impacto en el uso del suelo, en relación a la escala del emprendimiento y las afectaciones al entorno y el ambiente . Por otra parte, aquellos establecimientos que se hayan implantado sin dicha autorización deberán presentar viabilidad a los efectos de ser sometidos a la revisión de las características de emplazamiento, previo a regularizar su situación ante la Intendencia.

### ¿Quiénes deben tramitar Viabilidad uso y emplazamiento?

Todos los destinos de servicios, comerciales, industriales, y logísticas, correspondientes a Tipo B, según decreto 0011/020 de 8 de setiembre de 2020.

Los destinos residenciales a partir del número de unidades que determine cada Instrumento de Ordenamiento Territorial.

En todos los casos se podrá tratar de un emplazamiento “a instalar”, “a regularizar” o “a ampliar”.

### ¿Quiénes deben tramitar Viabilidad de fraccionamiento?

Corresponderá viabilidad de fraccionamiento, cuando se trate de trámites que involucren fraccionamientos, Urbanizaciones en Propiedad Horizontal (UPH) y los casos especiales que por su escala puedan implicar impactos a su entorno.

### ¿Para qué se gestiona la Viabilidad?

El otorgamiento de la viabilidad, constituye condición necesaria previa, a los efectos de la presentación de Permisos de Construcción o Habilitación de funcionamiento tipo B, según lo dispuesto por las respectivas ordenanzas.

### ¿El trámite requiere patrocinio técnico?

Sí, profesional Arquitecto o Ingeniero Civil para las viabilidades de uso y emplazamiento, Ing. Agrimensor para viabilidades de fraccionamiento.

## ¿Cómo se tramita?

Se realiza por plataforma web Canelones en línea, requiere registro previo en gub.uy.

<https://www.imcanelones.gub.uy/es/servicios/tramites-y-servicios/canelones-en-linea>

## ¿Cómo me registro como profesional para poder realizar trámites en línea?

Si aún no estás registrado/a como profesional para realizar trámites en línea en la Intendencia de Canelones, ingresa a <https://mi.iduruguay.gub.uy/registro> y sigue las instrucciones.

A continuación ingresa a <https://mi.iduruguay.gub.uy/ayuda/aumentar-mi-garantia-de-identidad> y sigue los pasos indicados para obtener tu usuario gub.uy con nivel de seguridad Certificado o Presencial. Una vez obtenido tu usuario gub.uy con nivel de seguridad Certificado o Presencial, podrás registrarte como profesional ante la Intendencia de Canelones. <https://tramitesenlinea.canelones.gub.uy/Api/portal/tramite.jsp?id=119>

## ¿Cómo gestiono el usuario gub.uy con nivel de seguridad Certificado o Presencial?

Si aún no dispones de usuario gub.uy y estás registrado/a como profesional para realizar trámites en línea en la Intendencia de Canelones, ingresa a <https://mi.iduruguay.gub.uy/registro> y completa los datos requeridos. A continuación, ingresa a <https://mi.iduruguay.gub.uy/ayuda/aumentar-mi-garantia-de-identidad> y sigue los pasos indicados para obtener tu usuario gub.uy con nivel de seguridad Certificado o Presencial.

## ¿Cuál es la documentación a presentar?

- Minuta Notarial para Viabilidades  
[https://imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina\\_sitio/archivos\\_adjuntos/1.1\\_2024\\_minuta\\_notarial\\_viabilidad\\_urbanistica\\_modificada\\_propietario\\_0.pdf](https://imcanelones.gub.uy/sites/default/files/pagina_sitio/archivos_adjuntos/1.1_2024_minuta_notarial_viabilidad_urbanistica_modificada_propietario_0.pdf)
- Plano ubicación e implantación escalas 1:200 y 1:1000 (formato pdf)
- Albañilería básica y PH (en caso de ser necesario para la comprensión del proyecto)
- Fachadas, cortes y/o volumetrías que permitan visualizar la propuesta.
- Memoria de la actividad
- Contribución inmobiliaria al día o convenio de pago vigente.
- Estudios de impacto (de corresponder de acuerdo a la actividad)
  - Estudio de impacto de tránsito
  - Estudio hidráulico de drenaje pluvial
  - Estudio ambiental

La información se encuentra disponible en el Catálogo de Trámites y Servicios del Estado.

<https://www.gub.uy/agencia-gobierno-electronico-sociedad-informacion-conocimiento/tramites-y-servicios/tramites>

## ¿Se pueden presentar viabilidades simultáneas para la misma ubicación?

No es posible.

**¿Qué ocurre si ya tengo un formulario de Viabilidad en curso?**

Se continuará el procesamiento desde la oficina de Sector Gestión Territorial correspondiente por el sistema anterior hasta la generación del expediente.

DGTT- Intendencia de Canelones