

**EXPEDIENTE Nº 048/2020**  
SANCIONADA: IX SESIÓN ORDINARIA 27/08/2020  
PROMULGADA: 04/09/2020  
DECRETO Nº:142  
ORDENANZA Nº138/HCDCh/2020  
**EXPEDIENTE Nº 071/HCDCH/2021**  
SANCIONADA 26/08/2021  
DECRETO Nº 190/2021  
PROMULGADA EL 01/09/2021  
ORDENANZA Nº 138/HCDCH/2021

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CHALTÉN  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º CRÉASE** el Registro Único de Inmuebles de Alquiler Turístico Temporario en el que se registrarán todos los inmuebles que se ofrezcan al público para alojamiento de turistas.

**ARTÍCULO 2º OBJETIVO:** La presente Ordenanza tiene por objeto regular y autorizar el servicio de alojamiento turístico en inmuebles amoblados que se destinen a vivienda o habitación temporaria para turistas, cualquiera fuera el régimen o figura legal que se utilice a tal fin, de conformidad a las previsiones de la Ley 27.221 (Ley de Contratos de Locación de Inmuebles), dentro del territorio de la República Argentina.

**ARTÍCULO 3º. PRINCIPIO DE NO DISCRIMINACIÓN.** El acceso a los servicios de hospedaje turístico temporario no podrá restringirse por razones de nacimiento, raza, religión, orientación sexual, opinión o discapacidad física o mental, de conformidad con lo establecido en la Ley 23.592.

**CAPITULO II**

***De los inmuebles en los que se brindan servicios de hospedaje turísticos temporarios.***

**ARTÍCULO 4º. CLASIFICACIÓN.** Los inmuebles en los que se brinden servicios de hospedaje turísticos temporarios podrán ser:

1. La unidad completa o entera, cuando se cede el uso en su totalidad y en forma exclusiva.
2. Por habitaciones, debiendo la persona propietaria residir en ella.

**ARTÍCULO 5º. REQUISITOS GENERALES.**

Sin perjuicio de los requisitos que en forma particular establezca la autoridad de contralor en cada caso, los inmuebles destinados a brindar servicios de hospedaje turísticos temporarios deberán cumplir al menos con los siguientes requisitos:

1. Certificado expedido por profesional matriculado que dé cuenta del correcto estado de las instalaciones eléctricas, de gas y de agua. Certificado de la secretaría de obras Publicas con la constatación de M2 a autorizar y su funcionalidad.
2. Cuando el inmueble se integre a un conjunto edilicio sujeto al régimen de propiedad horizontal, adjuntar un certificado emitido por el Administrador o presidente del Consejo de Administración, en el que conste que, conforme al reglamento de Copropiedad, el inmueble puede destinarse a alquileres temporarios para turistas.
3. Tener de manera visible: plano de evacuación para caso de incendio o catástrofes, plano del sistema de iluminación auxiliar de inmueble cuando correspondiere, listado de

números telefónicos para llamados de emergencia, la certificación brindada al momento del registro y los números necesarios de contacto de la persona responsable de la vivienda o, en su defecto, de quien la explote.

### **CAPITULO III**

#### ***Titulares de las viviendas que brindan servicios de hospedaje turísticos temporarios***

**ARTÍCULO 6º. CLASIFICACIÓN.** Los prestadores de los servicios de hospedaje temporario podrán ser:

1. Directo, siendo el mismo dueño el que administre el ofrecimiento y uso de la propiedad.
2. Indirecto, cualquiera que no sea el directo.

**ARTÍCULO 7º. OBLIGACIONES.** Los prestadores de los servicios de hospedaje turísticos temporarios estarán obligados a:

1. En forma previa a cualquier ofrecimiento, deberá obtener la registración del inmueble en el Registro del Artículo 1º.
2. Inscribir al inmueble en el Registro de Inmuebles de Alquiler Temporario demostrando la titularidad de este o, en su defecto, el título del que surja el derecho que permita de explotación de este.
3. Notificar la transferencia, venta o cesión del inmueble, el cambio de destino o el cese de su ofrecimiento como propiedad de alquiler turístico temporario en los plazos y términos que establezca la reglamentación.
4. Informar al huésped al momento de efectuarse la reserva los servicios ofrecidos y las condiciones de estos de conformidad a la Ley 24.240 (Ley de defensa al consumidor).
5. Llevar registro, en las condiciones que la Secretaría de Turismo Municipal u organismo oficial que esta determine, de la entrada y salida de los huéspedes, procedencia, próximo destino y del documento de identidad o pasaporte del huésped y cualquier otra información que requieran las autoridades Municipales

### **CAPITULO IV**

#### ***Medios de oferta digitales que brindan servicios de Hospedaje turístico temporario***

**ARTÍCULO 8º. DEFINICIÓN.** Se consideran medios de oferta digitales, aquellos llevados a cabo a través de la red Internet o de cualquier adaptación o aplicación de los protocolos, plataformas o de la tecnología utilizada por Internet u otra red a través de la que se presten servicios equivalentes que, por su naturaleza, estén básicamente automatizados y requieran una intervención humana mínima en relación con su volumen.

**ARTÍCULO 9º.** Los medios de oferta digitales que operen con los establecimientos de El Chaltén deberán estar inscriptos en la Dirección Nacional de Datos Personales de conformidad con las previsiones de la Ley 25.326 (Ley de protección de datos personales).

**ARTÍCULO 10º BENEFICIOS.** Todo inmueble inscripto en el Registro que por medio de la presente se crea, podrá ser favorecido con la inclusión en la publicidad oficial y en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por la Secretaria de Turismo y/o el ente mixto de Promoción. Asimismo, podrá recibir asistencia, información y asesoramiento brindado por la Autoridad de Aplicación para el desarrollo de la actividad.

### **CAPITULO V**

#### **Habilitaciones**

**ARTÍCULO 11º. AUTORIZACIÓN COMERCIAL:** La correspondiente autorización comercial estará a cargo de la Secretaría de Comercio de la Municipalidad de El Chaltén, quien implementará el presente registro y reglamentará las condiciones para su correspondiente autorización comercial.

**ARTÍCULO 12º.** La inscripción en el presente Registro será sin cargo, debiendo abonar el inscripto solo el trámite administrativo y el certificado de inscripción, según lo estipulado en el ARTÍCULO 6º del Decreto 1813/14.

***(Artículo modificado por Ordenanza Nº 188 /HCDCH/2021 sancionada en la 9º Sesión Ordinaria el 26 de agosto de 2021).***

**ARTÍCULO 13º.** La Inscripción y Autorización en el presente Registro tendrá una validez de UN (1) AÑO, antes de la finalización de este plazo el Inscripto deberá arbitrar los medios a fin de obtener la HABILITACIÓN COMERCIAL DEFINITIVA.

***(Artículo modificado por Ordenanza Nº 188 /HCDCH/2021 sancionada en la 9 Sesión Ordinaria el 26 de agosto de 2021).***

**ARTÍCULO 14º** La siguiente ordenanza entrará en vigor desde el día de su promulgación.

**ARTICULO 15º. COMUNÍQUESE** al departamento Ejecutivo municipal, a la Secretaría de Turismo, **PUBLÍQUESE** en el boletín oficial y **CUMPLIDO, ARCHIVESE**.

**Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la 8va Sesión Ordinaria del Quinto Periodo Legislativo del día 27 de agosto de 2020.**

Concejal Compañy Ricardo Javier Bloque Frente de Todos: Afirmativo.  
Concejal Durán, Jesica Natalia Bloque Frente de Todos: Afirmativo  
Concejal García Canto, Diego Bloque Frente de Todos: Afirmativo.  
Concejal Marangelli, Antonella Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.  
Concejal Sánchez, Ricardo Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.

**ORDENANZA Nº138/HCDCh/2020**

