



## RESOLUCIÓN 088-OPT-00

Reglamento de Complejos  
de Alquiler Temporario  
De la Provincia del CHUBUT. -

reglamentación.-

Artículo 3º.- REGÍSTRESE, comuníquese, dese al Boletín Oficial y cumplido ARCHÍVESE.-

**RESOLUCIÓN N° 0088 -00/OPT.-**

**RAWSON, 31 de Agosto de 2000**

**VISTO:**

El Expediente N° 1137-OPT-00, la Ley 3258, el Decreto 1264/80 y la necesidad de producir un ordenamiento en la normativa vigente en cuanto a los Alojamientos Turísticos y su actualización; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 3258, Art. 9º, inc h), faculta a este Organismo Provincial a proponer reglamentaciones que lleven a jerarquizar los servicios públicos y privados de la actividad turística;

Que el Art. 110º -Anexo I- del Decreto 1264/80 faculta a esta institución a determinar pautas de elaboración en cuanto a nuevas modalidades de Alojamientos Turísticos;

Que en los últimos años se ha registrado un importante crecimiento de la oferta turística en la modalidad reconocida como "Complejos de Alquiler Temporario";

Que es intención de este Organismo definir políticas coherentes a los efectos de obtener diferenciada la oferta y jerarquizar sus servicios;

Que actualmente no existe normativa alguna que regule la actividad, clasificación y funcionamiento de los denominados "Complejos de Alquiler Temporario";

Que a tal efecto es necesario diversificar la oferta de servicios de Alojamientos Turísticos en nuestra Provincia;

Que es responsabilidad de esta Secretaria de Turismo organizar, coordinar y controlar la oferta turística provincial;

Que a fines de dar respuesta a la demanda turística en este rubro y al requerimiento del sector privado, se hace necesario proceder a dictar una reglamentación específica que encuadre a los alojamientos de alquiler temporario en el ámbito provincial;

**POR ELLO:**

**EL SUBSECRETARIO DE TURISMO  
Y AREAS PROTEGIDAS**

**EN EJERCICIO DE LA INTERVENCION DEL  
ORGANISMO PROVINCIAL DE TURISMO**

**RESUELVE:**

Artículo 1º.- APRUÉBASE el Reglamento de Complejos de Alquiler Temporario que como Anexo I, forma parte integrante de la presente Resolución.-

Artículo 2º.- La Secretaria de Turismo y Áreas Protegidas será el Ente encargado de dictar los actos administrativos necesarios para el debido cumplimiento y aplicación de la presente

**ANEXO I  
Reglamento de "Complejos de  
Alquiler Temporario"**

**CAPITULO I**

**CONDICIONES GENERALES**

Artículo 1º.- La Secretaria de Turismo y Áreas Protegidas, será la autoridad de Aplicación de la presente reglamentación y tendrá a su cargo el Registro Provincial de Complejos de Alquiler Temporario.

Artículo 2º.- Se denominan Complejos de Alquiler Temporario, aquellos establecimientos ubicados en el ámbito de la jurisdicción provincial, en los cuales se presta al turista el servicio de alojamiento en departamentos, mediante contrato, por un período no inferior al de una pernoctación, pudiendo además ofrecer otros servicios complementarios.

Artículo 3º.- No se habilitará ningún Complejos de Alquiler Temporario que no de cumplimiento a los requisitos que exige la presente reglamentación.

**A) DE LAS HABILITACIONES Y REGISTROS**

Artículo 4º.- Los establecimientos a que se refiere la presente Reglamentación, para funcionar deberán inscribirse en el Registro de Complejos de Alquiler Temporario y solicitar previamente su correspondiente categorización, dando cumplimiento a los requisitos que para ello se establecen en la misma.

Artículo 5º.- La habilitación de los establecimientos, será otorgada por la Secretaria de Turismo y Áreas Protegidas, mediante Resolución que será comunicada a los interesados, con copia de la misma a la Dirección General de Rentas, Municipalidad o Comuna Rural del lugar.

Artículo 6º.- Todo proyecto de construcción de un Complejo de Alquiler Temporario deberá ser presentado ante la Secretaría de Turismo y Áreas Protegidas para la pre-asignación de su Categoría, de acuerdo a lo normado en la presente Resolución. Las Municipalidades o Comunas Rurales deberán exigir el comprobante de precategorización expedido por la Secretaria de Turismo y Áreas Protegidas para la aprobación de los planos.

Artículo 7º.- Para solicitar la precategorización se deberá adjuntar:

- 1) Nombre de la persona o razón social, carácter de la misma. Copia legalizada del contrato social y contrato de arrendamiento o explotación si fueran inquilinos o concesionarios, o título de propiedad si fueren propietarios.
- 2) Memoria descriptiva del proyecto Complejos de Alquiler Temporal.
- 3) Juego de planos del complejo habitacional en escala de 1 cm. a 100 cm.
- 4) Planos señalando ubicación del material contra incendios y de los sistemas de alarma aprobados por la autoridad competente.

Artículo 8º.- Toda modificación que se introduzca en el edificio o en los servicios de los establecimientos habilitados deberá ser comunicada por escrito dentro de los diez (10) días, mediante pieza certificada, a la Secretaría de Turismo y Áreas Protegidas y al Municipio jurisdiccional, remitiendo copia de los planos e informe de las modificaciones introducidas en el edificio y/o en los servicios, en concordancia con la presente reglamentación. En ambos casos se solicitará la inspección para habilitación y recategorización si así correspondiere.

Artículo 9º.- Los propietarios o responsables de Complejos de Alquiler Temporal no podrán disponer el cierre transitorio de sus establecimientos, sin informar a la Secretaría de Turismo y Áreas Protegidas y al Municipio jurisdiccional, con una antelación no menor a los diez (10) días.

Artículo 10º.- Los propietarios o responsables de Complejos de Alquiler Temporal deberán comunicar a la Secretaria de Turismo y Áreas Protegidas con quince (15) días de antelación el cierre definitivo del establecimiento, transferencias, ventas o cesión del mismo.

Artículo 11º.- Todos los establecimientos registrados y habilitados por la autoridad de aplicación como Complejos de Alquiler Temporal, deberán exhibir en la entrada principal y como complemento del establecimiento la clase y categoría que le hubieren sido asignadas.

Artículo 12º.- Ningún Complejo de Alquiler Temporal podrá usar denominación o indicativo distinto de los que le correspondiere por su Clase y Categoría, ni ostentar otros que los que le fueren señalados, quedando prohibido el empleo de la palabra Turismo, Turístico y sus derivados como título o subtítulo de los establecimientos, así como el uso de iniciales, abreviaturas o términos que puedan inducir a confusión.

Artículo 13º.- En las facturas, sobres y papelería en general del establecimiento, como así también en toda publicidad deberá indicarse en forma clara la Clase y Categoría a la que pertenece, como así también el número de Registro que le hubiere sido asignado.

## **B) DE LAS DEFINICIONES**

Artículo 14º.- A los efectos de la presente reglamentación se entiende por complejo de alquiler temporal aquellos establecimientos que presenten al turista el servicio de alojamiento en departamento que integren una unidad de administración y explotación común (no mayor a cinco).

Artículo 15º.- Son requisitos mínimos que revisten los Complejos de Alquiler Temporal independientemente de su categoría, los siguientes:

- a) Ocupar un predio determinado con unidades habitacionales que sean completamente independiente en cuanto a sus funciones y servicios principales.
- b) Respetar el factor de ocupación del suelo regulado por el código de edificación de cada municipio.
- c) Cada departamento debe estar compuesto como mínimo de: un dormitorio, baño y cocina- estar-comedor debidamente amoblado y equipado de acuerdo a la cantidad de plazas disponible. Las unidades habitacionales con un solo dormitorio no podrán superar las cinco plazas.-
- d) Poseer un sistema de protección contra incendio adecuado a su estructura y capacidad mediante la instalación en todas las dependencias generales y plantas de los correspondientes dispositivos o extinguidores los cuales deberán encontrarse en perfectas condiciones de uso, a cuyo efectos se realizaran las revisiones oportunas. El personal deberá estar instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que han de adoptarse en caso de siniestro.
- e) La capacidad de los Complejos de Alquiler Temporal estará determinada por el número de camas existente, debiéndose considerar las siguientes medidas:
  - Habitación simple (una persona) = 9 m<sup>2</sup>.
  - Habitación doble (dos personas) = 10,5 m<sup>2</sup>.
  - Habitación triple (tres personas) = 15 m<sup>2</sup>.
  - El lado mínimo no deberá ser menor a los 2,5 mts y la altura mínima será de 2,6 mts.

## **C) DEL MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO OBLIGATORIO**

1. Cada unidad se encontrará en perfecto estado de uso, mantenimiento y prestación en todos y cada uno de los sectores exteriores e interiores, en lo que se refiere a pintura, revestimiento, revoque, pisos y/o cubiertas respectivas, como así también carpintería, artefactos de baño, equipamientos fijos, cortinados, cristales de ventanas y puertas y/o instalaciones de todo tipo.
2. Cada Complejos de Alquiler Temporal deberá estar equipado con cubiertos vajillas y cristalerías , en cantidad a las plazas disponibles. Cada unidad deberá contar con

un juego de toallas y un toallón de baño, papel higiénico y jabón por día y por pasajero alojado.

3. Cada departamento deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo tres (3) veces a la semana.
4. Toda unidad deberá contar como mínimo con un juego de batería compuesto por: una cacerola mediana, una chica, una sartén grande y chica, una pava, un hervidor, un colador de pastas, y uno de té, un jarro de mano, un juego de cubiertos y uno de loza por persona en perfectos estado y condiciones.

#### **D) DE LA CLASIFICACION**

Artículo 16°.- Los Complejos de monoambientes que superen el número de tres (3) unidades, solo serán Clasificados dentro de este rubro, sin establecerse Categorización alguna.

Artículo 17°.- Los Complejos de Alquiler Temporario se clasificarán en tres categorías: tres, dos y una estrella.

#### **E) DE LA CATEGORIA**

Artículo 18°.- Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea homologado como Complejo de Alquiler Temporario en la categoría tres (3) estrellas, además de los mencionados en el Artículo 15°, los siguientes: Unidad habitacional calefaccionada, contará con cochera cubierta o guarda vehículo dentro del predio del establecimiento o ubicado en sus adyacencias a no menos de 150 mts., no será permitido el uso de camas tipo cuchetas, deberá contar con radio y televisión individual y brindando los servicios de telefonía DDI yDDN, en todos los casos se deberá proveer de equipamiento de alta calidad, como así también dispondrán de una decoración uniforme.

Artículo 19°.- Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea homologado como Complejo de Alquiler Temporario en la categoría dos (2) estrellas, además de los mencionados en el Artículo 15°, los siguientes: Unidad habitacional calefaccionada, contar con radio, televisión y entrada para autos.

Artículo 20°.- Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea homologado como Complejo de Alquiler Temporario en la categoría una (1) estrella, además de los mencionados en el Artículo 15°, los siguientes: Unidad habitacional calefaccionada.

Artículo 21°.- En lo referente a los capítulos de las reservas; de las tarifas; del régimen sancionatorio; disposiciones generales y transitorias se aplica la normativa establecida por el Decreto N° 1264/80.