

**“REGULACION DE ALQUILERES TURISTICOS TEMPORARIOS EN LA CIUDAD DE LA PUNTA”**



**HCD LA PUNTA**

Ciudad de La Punta, 26 de noviembre de 2025

**VISTO:**

La necesidad de establecer normas claras para la habilitación y control de los alquileres turísticos temporarios en la Ciudad de La Punta, en concordancia con la normativa provincial y municipal vigente y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Provincial V-0517 (TO) – 2006 regula los servicios de alojamiento turístico e impone requisitos obligatorios de habilitación, categorización, higiene y seguridad.

Que la Ordenanza N° 513-HCDCDLP-2024 creó el Registro Municipal de Prestadores Turísticos, el cual debe contar con información actualizada sobre los prestadores habilitados.

Que la modalidad de alquiler turístico temporario ha crecido exponencialmente, requiriendo un marco regulatorio que garantice la seguridad jurídica, la calidad de los servicios y la protección de los usuarios. Que la presente normativa busca ordenar el procedimiento: primero la habilitación municipal del inmueble y luego su inscripción en el Registro Municipal, evitando vacíos legales y fortaleciendo la fiscalización.

Por ello y en uso de sus atribuciones:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE LA PUNTA  
SANCIONA CON FUERZA DE:  
ORDENANZA:**

**CAPÍTULO I – OBJETO Y ALCANCE**

**ARTÍCULO 1º.-** Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los requisitos y condiciones para la habilitación de inmuebles destinados a alquiler turístico temporario en la Ciudad de La Punta, así como su posterior inscripción en el Registro Municipal de Prestadores Turísticos (Ordenanza N° 513-HCDCDLP-2024).

**ARTÍCULO 2º.-** Definición. Se entiende por alquiler turístico temporario a la locación de inmuebles amoblados, en forma total o parcial, por un período no inferior a una (1) pernoctación ni superior a noventa (90) días, con fines turísticos, recreativos o vacacionales, sin constituir domicilio permanente.

**ARTÍCULO 3º.-** Sujetos alcanzados. Están comprendidos:



“REGULACION DE ALQUILERES TURISTICOS TEMPORARIOS EN LA CIUDAD DE LA PUNTA”



HCD LA PUNTA

- a) Anfitriones: propietarios, usufructuarios, locadores o administradores de inmuebles que ofrezcan esta modalidad.
- b) Intermediarios: inmobiliarias, corredores y plataformas digitales que promocionen o intermedien.
- c) Huéspedes: personas que contraten y utilicen el servicio.

**CAPÍTULO II – HABILITACIÓN E INSCRIPCIÓN**

**ARTÍCULO 4º.-** Procedimiento. Todo inmueble que se destine a alquiler turístico temporario deberá ser habilitado por la Municipalidad de La Punta, mediante la Secretaria que el mismo determine, como requisito previo a su inscripción en el Registro Municipal de Prestadores Turísticos, creado por Ordenanza N° 513-HCDCDLP-2024 y en el Registro Provincial del Ministerio de Turismo y Cultura.

**ARTÍCULO 5º.-** Requisitos para la habilitación. El propietario o responsable deberá presentar:

- a) Solicitud formal de habilitación con datos del inmueble y del titular.
- b) Acreditación de derecho sobre el inmueble.
- c) Planos aprobados con certificación técnica de instalaciones eléctricas, de gas y sanitarias.
- d) Constancia de inscripción impositiva (ARCA y Rentas).
- e) Seguro de responsabilidad civil contra daños a terceros, con cláusula no repetición hacia el Municipio.
- f) Certificado de desinfección.
- g) Planilla de tarifas y condiciones de contratación.
- h) Medidas de seguridad e higiene: Informe técnico, extintor PQS ABC, botiquín, disyuntor diferencial, señalización.
- i) Cartel identificador (Hospedaje Habilitado) otorgado por la Autoridad de Aplicación.
- j) Pagos de tasas administrativas municipales que determine la autoridad para proceder a la habilitación.
- k) Libre de deuda municipal y del juzgado de falta.

**ARTÍCULO 6º.-** Condiciones del inmueble. Los inmuebles deberán:

- Estar en buen estado de conservación e higiene.
- Cumplir con normativa edilicia y ambiental.
- Contar con equipamiento básico: cocina, vajilla, agua caliente, baño, mobiliario acorde.
- Tener superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> por unidad, salvo excepciones.
- En caso de que el inmueble posea Pileta de Natación, la misma debe estar cercada con reja, que como mínimo debe tener un metro y medio de altura.



**“REGULACION DE ALQUILERES TURISTICOS TEMPORARIOS EN LA CIUDAD DE LA PUNTA”**



**HCD LA PUNTA**

**ARTÍCULO 7°.-** Inscripción en el Registro Municipal. Una vez otorgada la habilitación municipal, el prestador deberá inscribirse en el Registro Municipal de Prestadores Turísticos, presentando:

- a) Constancia de habilitación emitida por la Municipalidad.
- b) Declaración jurada digital con datos actualizados.
- c) Cumplimiento de las demás exigencias previstas en la Ordenanza N° 513-HCDCDLP-2024.

**CAPÍTULO III – OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES**

**ARTÍCULO 8°.-** Obligaciones del anfitrión. Además de las previstas en la Ordenanza N° 513 y en la Ley Provincial V-0517 (TO) - 2006, el anfitrión deberá:

- Registrar los datos del huésped y conservarlos.
- Notificar modificaciones o cese.
- Informar al consorcio en caso de propiedad horizontal.
- No alojar menores sin autorización legal.
- Poseer Libro de quejas foliado y sellado por la autoridad habilitante.

**ARTÍCULO 9°.-** Publicidad. Toda oferta o anuncio deberá incluir el número de habilitación y registro y la denominación “Alquiler Turístico Temporal”, prohibiéndose expresiones engañosas como “Hotel”, “Hostel” o similares.

**CAPÍTULO IV – CONTROL Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 10°.-** Autoridad de Aplicación y Control. Será el Ejecutivo Municipal a través de la Secretaria que designe. Los inspectores municipales podrán realizar los controles que consideren necesario con el fin de corroborar que se cumple con lo normado respecto a la seguridad e higiene del inmueble.

**ARTÍCULO 11°.-** Sanciones. El incumplimiento será sancionado con: apercibimiento, multa de 50 a 500 UM, suspensión y/o clausura.

**CAPÍTULO V – DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 12°.-** Plazo de adecuación. Los prestadores tendrán 90 días desde la reglamentación.

**ARTÍCULO 13°.-** Reglamentación. El Ejecutivo reglamentará la presente en 60 días.

**ARTÍCULO 14°.-** Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

