

En los talleres de pintura con máquina pulverizadora la Dirección determinará, en cada caso, la cantidad de renovaciones horarias.

CAPITULO 5.3 OTRAS INDUSTRIAS

5.3.1 CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y ESTABLECIMIENTOS FRIGORÍFICOS

Se entiende por establecimientos frigoríficos a aquéllos destinados a la explotación de la industria del frío mediante el alquiler de cámaras o espacios fraccionados de las mismas. Quedan comprendidos además de los establecimientos frigoríficos destinados a la conservación de sustancias y/o productos alimenticios, las cámaras frigoríficas que funcionan anexas a comercios o fábricas, como complementos de la actividad principal.

5.3.2 LABORATORIOS PARA LA PREPARACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS

En estos establecimientos deberán tomarse todos los recaudos necesarios, tendientes a evitar molestias a terceros, tales como la propagación de malos olores o ruidos molestos.

5.3.3 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACIÓN DE ELEMENTOS UTILIZADOS EN SERVICIOS FUNERARIOS

Una fábrica de ataúdes, urnas, armazones para coronas, herrerías, marmolerías fúnebres y otras actividades industriales afines, no podrá funcionar a menos de 150 m de los límites exteriores de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de diez (10) camas. Esta distancia deberá considerarse la más corta en línea directa medida entre los límites exteriores más próximos de ambos establecimientos.

SECCIÓN 6 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

CAPITULO 6.1 DEFINICIONES

6.1.1 Se consideran "servicios de alojamiento" aquellos que se prestan en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos. El servicio de alojamiento puede ser turístico o no turístico.

6.1.2 Quedan comprendidos como "servicios de alojamiento" los siguientes establecimientos:

Alojamiento turístico hotelero:

- Hotel

- Apart-Hotel
- Hotel Boutique

Alojamiento turístico para-hotelero:

- Cama y Desayuno / Hostal / Bed&Breakfast
- Albergue Turístico / Hostel
- Hospedaje Turístico / Residencial Turístico

Alojamiento turístico extra-hotelero:

- Campamento Turístico / Camping

Alojamiento no turístico

- Hotel Residencial
- Hotel Familiar (con o sin servicio de comidas)
- Casa de Pensión

6.1.3 Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos que se indican para cada categoría, en habitaciones con baño privado y ocupa la totalidad o parte independiente de un inmueble, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.

6.1.4 Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con un baño privado; con área de dormitorio, estar/comedor debidamente amoblado, cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.

6.1.5 Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.

6.1.6 Cama y Desayuno / Hostal / Bed&Breakfast: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble con una unidad de explotación, en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.

6.1.7 Albergue Turístico / Hostel: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los

huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.

6.1.8 Hospedaje Turístico / Residencial Turístico: Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.

6.1.9 Hotel Familiar (con o sin servicio de comidas): Establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por habitaciones amuebladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas.

6.1.10 Hotel Residencial: Establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar.

6.1.11 Campamento Turístico / Camping: Establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción.

6.1.12 Casa de Pensión: establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.

6.1.13 Los usos Casa de Fiestas, Salón de Conferencias, Galería de Arte, Auditorio, podrán desarrollarse como actividades complementarias de los Alojamientos Turísticos cuando éstos posean como mínimo un salón independiente y exclusivo para estos usos. Para desarrollar estas actividades complementarias deberán cumplir con las restricciones que establece el Código de Planeamiento Urbano, el Código de Habilitaciones, el Código de Edificación y demás normativa complementaria.

CAPITULO 6.2

DISPOSICIONES COMUNES A LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

6.2.1 Habitaciones:

- a. Deberán llevar numeración corrida con indicación en su interior de la cantidad de personas que puedan alojarse y, cuando existan varios pisos, podrán numerarse por la centena que coincide con la ubicación del piso.

b. Se mantendrán en perfectas condiciones de higiene, a cuyo fin sus ocupantes permitirán el acceso a las personas encargadas de la limpieza.

6.2.2 En los alojamientos de tipo turístico la ropa de cama, toalla y toallón se cambiarán como mínimo 2 (dos) veces a la semana, salvo un programa de cuidado del medio ambiente explicitado claramente y aceptado por el huésped, como así también cada vez que haya cambiado el huésped.

6.2.3 Los locales y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropas de cama y de tocador, mantelería, utensilios y vajilla, deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación. Se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la correspondiente autoridad de aplicación. Asimismo, los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y de higiene.

6.2.4 En el frente de los locales deberá colocarse una chapa o letrero que en forma visible indique la naturaleza del comercio, conforme a su habilitación.

6.2.5 Cuando en cualesquiera de los establecimientos que se pretenda afectar a los servicios prescriptos en esta reglamentación, existan inquilinos, no podrá concederse habilitación alguna.

6.2.6 El propietario o encargado del establecimiento llevará un registro de todas las personas que habiten en el mismo, con la consignación del nombre, nacionalidad y números de documentos de identidad debidamente comprobados, y del número de la habitación que ocupen, así como el día y la hora de la entrada.

6.2.7 Prohíbese en estos establecimientos:

- a. Lavar ropas en las habitaciones o baños, pudiendo hacerlo solamente en locales destinados a lavadero;
- b. La existencia de servicios sanitarios colectivos en comunicación directa con las habitaciones o con dependencias del personal del establecimiento;
- c. El funcionamiento de establecimientos industriales, talleres, depósitos u otras actividades que la correspondiente autoridad de aplicación considere incómodas, peligrosas o insalubres, o la comunicación con los mismos.

6.2.8 Los establecimientos deberán contar con un sistema de señalización interna relativa a la demarcación de los servicios y recintos de uso común del establecimiento.

6.2.9 Los establecimientos deberán disponer de instalaciones destinadas al depósito de residuos de cualquier tipo; como así también depósito de mercadería, envases vacíos, elementos de limpieza, y cualquier otro bien destinado a la prestación de sus servicios.

SECCIÓN 7 BÁSCULAS Y BALANZAS

CAPITULO 7.1 GENERALIDADES

LEY 6316:

Art. 7°.- Sustitúyese el capítulo 6.1 "DEFINICIONES", Sección 6 "Servicios de alojamiento" del Anexo B del Código de Habilitaciones y Verificaciones aprobado por la Ordenanza N° 34.421 (Texto consolidado por Ley 6017) por el siguiente texto:

"CAPITULO 6.1

DISPOSICIONES COMUNES A LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICO HOTELERO

6.1.1 La Autoridad de Aplicación determina los estándares y condiciones mínimas relativas a los servicios de alojamiento turístico.

6.1.2 Prohíbese en los servicios de alojamiento turístico hotelero la existencia de servicios sanitarios y dependencias para el personal en comunicación directa con las habitaciones.

6.1.3 Los servicios de alojamiento turístico hotelero deben disponer de instalaciones destinadas al depósito de residuos de cualquier tipo; como así también depósito de mercadería, envases vacíos, elementos de limpieza, y cualquier otro bien destinado a la prestación de sus servicios.

6.1.4 Los usos Casa o Local de Fiestas, Salón de Conferencias, Sala audiovisual, Galería de Arte, Gimnasios, Natatorios y Alimentación en General y Gastronomía podrán desarrollarse como actividades complementarias de los servicios de alojamiento turístico cuando éstos posean como mínimo un salón independiente y exclusivo para estos usos. Para desarrollar estas actividades complementarias deberán cumplir con las restricciones que establece el Código Urbanístico, el Código de Edificación y demás normativa complementaria."

Art. 20.- Sustitúyese el artículo 11 de la Ley 4631 (Texto consolidado por la Ley 6017), por el siguiente texto:

"Clasificación: Definiciones.

Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos que se indican para cada categoría y en habitaciones con baño privado.

Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con área de dormitorio, baño privado, estar/comedor debidamente amoblado y cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.

Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando un inmueble que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.

Cama y Desayuno/Hostal/Bed&Breakfast: Establecimiento en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.

Albergue Turístico/Hostel: Establecimiento en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.

Hospedaje Turístico/Residencial Turístico: Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.

Campamento Turístico/Camping: Establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción."

LEY I – N° 4.631 (t.o. por Art. 3° de Ley 4.701)

REGULACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

TITULO I

OBJETO, PRINCIPIOS RECTORES, SUJETOS DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1°.- Objeto.- La presente Ley tiene por objeto la regulación en materia de clasificación, categorización, inscripción y control de los establecimientos en los que se brindan los servicios de alojamiento turístico en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- Sujeto.- Están comprendidos en las disposiciones de la presente ley los titulares de establecimientos que desarrollen la actividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3°.- Servicio de alojamiento turístico.- A los fines de esta Ley se entiende por servicio de alojamiento turístico, aquél que se presta en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos. Solamente se puede ofrecer y/o brindar el servicio de alojamiento turístico en establecimientos autorizados, clasificados, categorizados e inscriptos en el Registro de Prestadores Turísticos, creado por la Ley 600 # (BOCBA 1229).

Artículo 4°.- Principios rectores.- Son principios rectores de la presente Ley:

1. Promover la calidad y diversidad de la oferta de alojamientos turísticos.
2. Atender las modificaciones e innovaciones en la oferta de alojamientos turísticos y los requerimientos de la demanda, procurando la determinación de estándares de calidad dinámicos y acordes a la realidad del mercado de alojamientos turísticos.

Artículo 5°.- Las definiciones de la presente Ley se incorporan al Anexo A que la integra.

TÍTULO II

CONFORMACIÓN DEL SECTOR DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

CAPÍTULO I

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 6°.- Autoridad de Aplicación.- El Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro lo reemplace, será la autoridad de aplicación de la presente Ley.

Artículo 7°.- Funciones y Atribuciones.- Son funciones y atribuciones de la autoridad de aplicación:

1. Determinar los requisitos generales y específicos que deben cumplir los establecimientos para su inscripción en cada clase, categoría y modalidad de especialización, a través de la reglamentación de la presente y sus normas complementarias.
2. Evaluar, clasificar, categorizar e inscribir en el registro correspondiente a los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento turístico.
3. Inspeccionar, mediante funcionarios acreditados, las cualidades del edificio y el equipamiento.
4. Recepcionar y tramitar las denuncias que se originen por incumplimiento.
5. Aplicar sanciones a los titulares de establecimientos de alojamiento turístico cuando incurrieren en infracciones.
6. Recepcionar, sistematizar y publicar las tarifas presentadas por los titulares de los establecimientos.
7. Brindar asesoramiento en anteproyectos destinados a alojamiento turístico.
8. Determinar y aplicar los aranceles correspondientes para la realización de los trámites de clasificación, categorización, inscripción y sus renovaciones.
9. Intimar las correcciones y/o a fijar la recategorización que corresponda, sin perjuicio de las sanciones aplicadas.

CAPITULO II

TITULARES DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO OBLIGACIONES Y DERECHOS

Artículo 8°.- Obligaciones.- Son obligaciones de los sujetos definidos en el artículo 2° de la presente:

1. Contar con la autorización otorgada por la autoridad de aplicación y encontrarse inscriptos en el registro correspondiente.
2. Exhibir en forma clara, visible y legible en el frente externo del establecimiento la denominación, clase y categorización que le corresponda, conforme el modelo estandarizado que establezca la autoridad de aplicación.
3. Consignar en forma precisa y explícita la denominación, clase, categoría, y número de inscripción en el registro correspondiente en toda publicidad o material de propaganda impresa, correspondencia, facturas, papelería comercial, publicidad y folletería.

4. Presentar, ante la autoridad de aplicación, el cuadro tarifario de los servicios ofrecidos con una antelación no menor a los siete (7) días de su puesta en vigencia.
5. Exhibir en lugar accesible y visible, las tarifas y prestaciones.
6. Informar al huésped antes de su admisión al alojamiento turístico, la tarifa a aplicar a su estadía.
7. Exhibir de manera clara, visible y legible, un cartel indicador de toda moneda extranjera que se acepte en los mismos como medio de pago, y su valor en moneda nacional.
8. Llevar registro manual, en un libro foliado y rubricado o electrónico, consignando entradas y salidas, donde deberá quedar asentada toda persona que ingrese al establecimiento, en calidad de pasajero, indicando: apellido y nombre, nacionalidad, procedencia, domicilio, estado civil, documento de curso legal vigente que acredite su identidad, fecha y hora de ingreso y de egreso.
9. Dar cumplimiento a las normas dictadas por los órganos competentes en las siguientes materias: construcción y edificación, instalaciones y funcionamiento de maquinaria, provisión de agua, disposición de residuos sólidos, accesibilidad, incendios y toda otra normativa ambiental, de seguridad e higiene y de preservación del patrimonio natural y cultural vigente.
10. Conservar en buenas condiciones de higiene y funcionamiento las instalaciones del establecimiento.
11. Disponer de facilidades para personas con capacidades diferentes, conforme normativas vigentes.
12. Comunicar a la autoridad de aplicación toda modificación de la estructura edilicia, debidamente habilitada, de los servicios o de cualquiera de las condiciones en las que fue obtenida la autorización y registración correspondiente, así como también su cierre transitorio o definitivo, con al menos veinte (20) días de anticipación a la fecha en que se produzca.
13. Notificar la transferencia, venta o cesión del establecimiento dentro de los cinco (5) días de producida.
14. Propiciar la capacitación continua para los empleados del establecimiento, teniendo en cuenta las nuevas tendencias del sector, las nuevas tecnologías aplicadas y el manejo de los dispositivos de protección contra incendios y demás medidas que deben adoptar los establecimientos en caso de siniestro.
15. Informar a los huéspedes, con la debida antelación, la política del establecimiento sobre tenencia de mascotas.
16. Informar a los huéspedes, con antelación, la política del establecimiento sobre áreas para fumadores y no fumadores.
17. Asegurar que en todo momento los servicios prestados respeten los procedimientos previstos para alcanzar los niveles de calidad requerido.
18. Brindar los servicios ofrecidos conforme a las fechas acordadas y las condiciones pactadas.

19. Disponer de servicio de asistencia médica de urgencias las 24 horas y un botiquín de primeros auxilios.
20. En las habitaciones se deberá exhibir el material impreso con condiciones, políticas y disposiciones sobre:
 - a) Servicios ofrecidos, propios y/o tercerizados.
 - b) Tarifas de teléfono y cualquier otro servicio de comunicación.
 - c) Lavandería, limpieza en seco y planchado.
 - d) Cartas de menús con precios.
 - e) Otros servicios, tanto gratuitos como pagos, ofrecidos por el hotel.
21. En cada habitación habrá un ejemplar del Reglamento interno.
22. Proporcionar el servicio de custodia de dinero y objetos de valor que entregan los huéspedes.
23. Cuidar de las habitaciones de modo que estén preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los huéspedes.
24. Garantizar dentro del establecimiento la seguridad de los huéspedes y sus pertenencias.
25. Respetar la capacidad máxima de plazas autorizadas para cada unidad de alojamiento.

Artículo 9º.- Denominación.- Los alojamientos turísticos no pueden denominarse de manera similar a la de cualquier otro establecimiento categorizado o en etapa de categorización, ubicado en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No se permiten denominaciones análogas en el sentido gráfico o fonológico.

TITULO III REGULACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

CAPITULO I CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Artículo 10.- Clasificación y Categorización.- Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en las siguientes modalidades y categorías:

TIPO	Clase	Categoría
HOTELERO	Hotel	1 a 5 estrellas
	Apart-Hotel	1 a 3 estrellas
	Hotel Boutique	Estándar y Superior
PARA-HOTELERO	Cama y Desayuno/Hostal/Bed and Breakfast	Estandar y Superior

	Albergue Turístico/ Hostel	Estandar y Superior
	Hospedaje Turístico / Residencial Turístico	A/B
EXTRA-HOTELERO	Campamento Turístico/ Camping	-

Artículo 11. -Clasificación: Definiciones.-

- A. Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos que se indican para cada categoría, en habitaciones con baño privado y ocupa la totalidad de un inmueble, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.
- B. Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con área de dormitorio, baño privado, estar/comedor debidamente amoblado y cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.
- C. Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.
- D. Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast: Establecimiento que ocupa la totalidad de un inmueble con una unidad de explotación, en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.
- E. Albergue Turístico / Hostel: Establecimiento que ocupa la totalidad de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.
- F. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico: Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.

- G. Campamento Turístico / Camping: Establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción.

CAPITULO II
REQUISITOS GENERALES
ESPECIFICACIONES MÍNIMAS POR CLASE Y CATEGORÍA

Artículo 12.- Requisitos técnicos generales para alojamientos turísticos de tipo Hotelero y Para-Hotelero.- Todo alojamiento turístico hotelero y para-hotelero para obtener su categorización e inscripción en el registro debe dar cumplimiento con los siguientes requisitos mínimos:

1. ASPECTOS DIMENSIONALES EXIGIBLES PARA LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN HOTELERA

Especificaciones mínimas por clase y categoría para los establecimientos turísticos de tipo hotelero y para-hotelero.

Dimensiones de las unidades de alojamiento hotelero:

Además de lo dispuesto por el Código de la Edificación #, todas las áreas de uso deberán tener las siguientes superficies mínimas libres de muros, incluyendo el hall de la habitación y el espacio destinado a placard, ropero, clóset o guardador de valijas.

- a) Las habitaciones en estos establecimientos deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Hotel 5 Estrellas	Hotel 4 Estrellas	Hotel 3 Estrellas	Hotel 2 Estrellas	Hotel 1 Estrella	Hotel Boutique ¹
Habitación Single	14,00 m ²	12,00 m ²	10,00 m ²	9,00 m ²	9,00 m ²	10,00 m ²
Habitación Doble	16,00 m ²	14,00 m ²	12,00 m ²	10,50 m ²	10,50 m ²	12,00 m ²
Habitación Triple	-	17,00 m ² ²	15,00 m ² ³	15,00 m ² ⁴	15,00 m ² ⁵	15,00 m ² ⁶

¹ Requisitos correspondientes a la categoría Standard

² Las habitaciones triples no deberán exceder el 10% del total.

³ Las habitaciones triples no deberán exceder el 15% del total.

⁴ Las habitaciones triples no deberán exceder el 20% del total.

⁵ Las habitaciones triples no deberán exceder el 30% del total.

⁶ Las habitaciones triples no deberán exceder el 15% del total.

Apart Hotel	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Habitación Simple	10,00 m2	9,00 m2	9,00 m2
Habitación Doble	12,00 m2	10,50 m2	10,50 m2
Habitación Triple	15,00 m2	15,00 m2	15,00 m2
Habitación Cuádruple	17,00 m2	16,50 m2	16,50 m2
Estar – Cocina- Comedor	14,00 m2	9,00 m2	9,00 m2
Estar –Cocina- comedor (para más de 4 plazas)	19,60 m2	12,60 m2	12,60 m2

b) Los espacios comunes deben respetar las siguientes superficies mínimas:

Dimensiones de las unidades de alojamiento Para-Hotelero:

Además de lo dispuesto por el Código de la Edificación #, todas las áreas de uso deberán tener las siguientes superficies mínimas libres de muros, incluyendo el hall de la habitación y el espacio destinado a placard, ropero, clóset o guardador de valijas.

	Hotel 5 Estrellas	Hotel 4 Estrellas	Hotel 3 Estrellas	Hotel 2 Estrellas	Hotel 1 Estrella
Recepcion y portería	50,00 m2	40,00 m2	30,00 m2	20,00 m2	15,00 m2
	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 120 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 80 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 60 plazas	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 50 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas
Sala de estar	60,00 m2 ⁷	50,00 m2	40,00 m2	30,00 m2	25,00 m2
	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 100 plazas	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 80 plazas	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 60 plazas	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 40 plazas	+0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas ⁸
Salón comedor- desayunador	100,00 m2	50,00 m2	de 30,00 m2	20,00 m2	-
	+ 1m2 por cada 3	+ 1m2 por cada 3	+ 1m2 por cada 3	+ 1m2 por cada 3	-

	plazas, a partir de las 200 plazas	plazas, a partir de las 100 plazas	plazas, a partir de las 60 plazas	plazas, a partir de las 30 plazas	
Salones de uso múltiple	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por c/ 3 plazas	-
Salón de Convenciones	1,50 m2 por plaza ⁹	-	-	-	-

⁷ Con servicios sanitarios, independientes para cada sexo

⁸ Pudiendo dicho recinto ser utilizado como desayunador

⁹ Deberá contar con las siguientes instalaciones complementarias: salas y ambientes para secretaria, instalaciones para traducción simultánea y para equipos de reproducción de documentos, salas de reuniones de comisiones, sala para periodistas en instalaciones, para proyecciones cinematográficas

a) Las habitaciones en estos establecimientos deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast	Albergue Turístico / Hostel	Hospedaje Turístico /Residencial Turístico
Habitación single	9,00 m2	9,00 m2	9,00 m2
Habitación doble	10,50 m2	10,00 m2	10,50 m2
Habitación triple	15,00 m2 ¹⁰	15,00 m2	15,00 m2 ¹¹
Habitación cuádruple	20,00 m2 ¹²	20,00 m2	20,00 m2 ¹³

¹⁰ Las habitaciones triples no deberán exceder el 30 % del total.

¹¹ Las habitaciones triples no deberán exceder el 40% del total.

¹² Las habitaciones cuádruples no deberán exceder el 15% del total.

¹³ Las habitaciones cuádruples no deberán exceder el 25% del total.

b) Los espacios comunes deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast	Albergue Turístico / Hostel	Hospedaje Turístico /Residencial
--	--	--------------------------------	--

			Turístico
Recepcion y portería	6,00 m2	15,00 m2	5,00 m2
	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas
Sala de estar – Salón usos múltiples	15,00 m2	25,00 m2	-
	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,40 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas	-

2. SERVICIOS ESENCIALES

Todo alojamiento turístico hotelero y para-hotelero debe brindar servicio:

- a) De recepción permanente;
- b) De custodia de valores mediante cajas de seguridad;
- c) De habitaciones con facilidades para el uso de personas con movilidad reducida;
- d) Telefónico;
- e) De televisión con servicio de cable o similar;
- f) De lavandería propio o tercerizado;
- g) De desayuno;
- h) De mucama;
- i) De mantenimiento propio o tercerizado.

3. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

Las habitaciones de los alojamientos turísticos hoteleros y para-hoteleros deben contar como mínimo con el siguiente equipamiento, muebles e instalaciones:

- a) Camas individuales cuyas dimensiones mínimas deben ser de 0.80 m por 1.90 m o camas dobles cuyas dimensiones mínimas deben ser de 1.40 m por 1.90 m;
- b) Una mesa de luz, con superficie de mesada equivalente de 0.25 m2 por plaza, con excepción de las habitaciones compartidas;
- c) Un sillón butaca o silla cada dos plazas y una mesa escritorio, con excepción de las habitaciones compartidas;
- d) Espacio para depositar el equipaje por plaza;
- e) Un espacio de guardarropa por plaza, que puede o no ser compartido;
- f) Un artefacto lumínico por cada plaza;
- g) Sistema de comunicación interna;
- h) Posibilidad de oscurecimiento que impida el paso de la luz;
- i) Ropa de cama adecuada, por día y por plaza;

- j) Un juego toalla de mano y un toallón de baño, por día y por plaza;
- k) Papel higiénico, por día y por plaza;
- l) Jabón, por día y por plaza;
- m) La ropa de cama, toalla y toallón se deben cambiar como mínimo 2 (dos) veces a la semana, salvo un programa de cuidado del medio ambiente explicitado claramente y aceptado por el huésped, como así también cada vez que haya cambiado el huésped;
- n) Sistema de acondicionamiento térmico;
- o) Las instalaciones en general, el mobiliario, los elementos decorativos, los utensilios y los revestimientos deben ser adecuados en su nivel de calidad, a la categoría que ostente el establecimiento, y se deben mantener en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza.

CAPITULO III RESERVAS Y TARIFAS

Artículo 13.- Tarjeta de registro.- Se deberá confeccionar por duplicado una tarjeta de registro en la que conste el nombre, la categoría e identificación del establecimiento, fechas de entrada y salida, numero/s de habitación/es en la cual se alojó, datos personales y firma del huésped. Dicha tarjeta, tiene valor de prueba a efectos administrativos. Una copia debe ser entregada al huésped y la otra se debe conservar en el establecimiento, a fin de ser presentado ante requerimiento de la autoridad competente durante el tiempo que la reglamentación determine.

Artículo 14.- Ingreso y Egreso.- Se deberá informar al huésped, el horario de ingreso (Check-in), egreso (Check-out) y la política referente al servicio de desayuno.

Artículo 15.- Reservas.- En los casos en que el establecimiento no pueda cumplir con los compromisos de reservas efectuados y confirmados, tanto por el huésped como por terceros, deberá notificarlo al cliente, en la medida de lo posible antes de la llegada del huésped, y afrontar los gastos que esto le origine.

TÍTULO IV DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 16.- Sanciones.- En caso de incumplimiento a la presente Ley se aplicarán las sanciones previstas específicamente en la Ley 451 # (BOCBA 1043) y sus modificatorias y/o reglamentación vigente a las normas que en un futuro correspondan.

TÍTULO V
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 17.- Reglamentación.- El Poder Ejecutivo reglamentara la presente ley en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos desde su promulgación.

Observaciones Generales:

La presente norma contiene remisiones externas

ANEXO A

LEY I - N° 4.631 (t.o. por Art. 3° de Ley 4.701)

DEFINICIONES

A los efectos de la presente ley se entiende por:

1. Alojamiento turístico: Establecimiento en el cual se presta a los turistas el servicio de alojamiento turístico, mediante contrato.
2. Servicio de alojamiento turístico. A los fines de esta ley se entiende por servicio de alojamiento turístico, aquél que se presta en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos.
3. Titular de Establecimiento: Persona física o jurídica, que en carácter de propietario, arrendatario, concesionario o bajo cualquier otro título legítimo, brinda en establecimientos de uso público, integrados en una unidad de administración y explotación común, por un período de tiempo no inferior a una pernoctación, el servicio de alojamiento en unidades de vivienda o en habitaciones independientes entre sí, percibiendo una tarifa determinada por dicha prestación, pudiendo ofrecer servicios complementarios.
4. Denominación comercial: Nombre de fantasía empleado por el establecimiento para su identificación en la comercialización de sus servicios.
5. Huésped: Persona física que se aloja en un establecimiento de alojamiento turístico, sin constituir domicilio permanente en él, y que retribuye este servicio mediante el pago de una tarifa.
6. Cliente: Persona física o jurídica que para sí o para un tercero contrata un servicio de alojamiento turístico.
7. Clase: Modalidad bajo la cual se brinda el servicio de alojamiento turístico, referida principalmente al tipo de espacio destinado a ese fin, la configuración arquitectónica de las instalaciones y la concurrencia o no de actividades propias del establecimiento.
8. Categoría: Rango definido con la finalidad de diferenciar, dentro de cierta clase de establecimiento, las características edilicias, de equipamiento y servicios que ofrecen a los huéspedes, de acuerdo a los requisitos mínimos establecidos.
9. Pensión Completa: Comprende al servicio de alojamiento, el desayuno, almuerzo y cena incluido en la tarifa.
10. Media Pensión: Comprende al servicio de alojamiento, el desayuno y una de las comidas, incluido en la tarifa.

11. Día de Estada: Período comprendido entre las doce (12.00) horas de un día y las diez (10.00) horas del día siguiente, salvo disposición particular propia del establecimiento. En ningún caso la misma puede ser inferior a veintidós (22) horas.
12. Habitación: Unidad de alojamiento compuesta como mínimo por un ambiente para dormir.
13. Habitación Single: Comprende el alojamiento de una sola persona.
14. Habitación Doble: Comprende el alojamiento de dos personas.
15. Habitación Triple: Comprende el alojamiento para tres personas.
16. Habitación cuádruple: Comprende el alojamiento para cuatro personas.
17. Departamento: Alojamiento compuesto por 2 habitaciones, con uno o dos baños, pequeño hall con puerta al pasillo, que conforman los ambientes con una sola unidad.
18. Suite: Comprende el alojamiento compuesto por uno o más dormitorios, con igual cantidad de baños y otro ambiente amoblado como sala de estar.
19. Habitación Compartida: Ambiente destinado al alojamiento de 2 (dos) o más personas de igual o distinto sexo, en camas individuales o cuquetas, las cuales aceptan compartir la habitación, medie o no vínculo o conocimiento previo.
20. Baño Privado: Ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación.
21. Baño Común: Ambiente sanitario que sirve a dos plazas como mínimo y a 6 plazas como máximo.

En el caso específico de los Hostels la relación de plazas y baños comunes se rige de acuerdo a los requisitos de las categorías Estándar y Superior de esta clase.
22. Cocina: Ambiente destinado a la elaboración de comidas que cuenta como mínimo con anafe de tres hornallas, horno (cualquiera sea su sistema de funcionamiento), una mesada con pileta con agua fría y caliente con grifo mezclador, heladera y alacena.

REGISTRACIÓN DE PROPIEDADES DE ALQUILER TEMPORARIO TURÍSTICO

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO, SUJETOS, DEFINICIÓN Y PRINCIPIOS RECTORES

Artículo 1°.- Objeto- Establécese un sistema de Registración de las propiedades que sean dadas en locación temporaria con fines turísticos de manera habitual en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- Sujetos- Se encuentran comprendidos en estas disposiciones los propietarios, usufructuarios, cesionarios, apoderados y quienes administren, gestionen, exploten y/o comercialicen bajo cualquier título inmuebles en la modalidad locativa definida en el Artículo 3° de la presente Ley de manera habitual en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires independientemente del domicilio o lugar de contratación. Sólo están facultados a contratar bajo esta modalidad quienes cumplan con las disposiciones de esta ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten.

Artículo 3°.- Definición- Se entiende por locación temporaria con fines turísticos a la que brinda alojamiento a turistas en viviendas amuebladas de manera habitual por un período no menor a una pernoctación y no mayor a los 6 meses.

Artículo 4°.- Exclusión- En el caso en que un edificio destine todas las unidades a alquiler temporario con fines turísticos y las mismas pertenezcan a un mismo titular o se encuentren bajo una misma unidad de explotación comercial no será de aplicación la presente ley y deberán contar con la habilitación que corresponda a la clase de servicio que fije la ley de alojamiento turístico. La Agencia Gubernamental de Control o el organismo que en el futuro la reemplace, registrará a los edificios completos mencionados y reglamentará la habilitación, fiscalización y recepción de las denuncias correspondientes. Los edificios mencionados pre-existentes a la sanción de la presente Ley deberán adecuarse a las prescripciones establecidas en el presente artículo en un plazo de noventa (90) días a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 5°.- Principios Rectores- Son principios rectores de la presente Ley:

1. El reconocimiento de una creciente oferta de alojamiento no tradicional que utiliza la modalidad contractual de locación con fines turísticos.

2. La inclusión en un registro de los inmuebles locados con fines turísticos y sus titulares en el ámbito de la autoridad de aplicación favoreciendo el desarrollo de la actividad en un marco de legalidad.
3. La defensa y fortalecimiento de la sana competencia registrando esta creciente modalidad de contratación.

CAPÍTULO SEGUNDO REGISTRO -OBLIGATORIEDAD

Artículo 6°.- Registro- Crease en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Registro de Propiedades de Alquiler Turístico Temporario el que será implementado y gestionado por la Autoridad de Aplicación y/o el Organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 7°.- Obligatoriedad- La registración de las propiedades y los sujetos que establece el artículo segundo será obligatoria en los casos en que el bien locado esté comprendido en un conjunto mayor a tres departamentos y/o unidades funcionales sujetos o no al régimen de propiedad horizontal, independientemente de su ubicación y que se encuentren bajo una misma unidad de comercialización o pertenezcan al mismo titular. Toda explotación realizada en contravención está prohibida e implicará la aplicación de las sanciones que correspondieren.

Artículo 8°.- Contrato y Formulario Pre-numerado- Con la firma de cada contrato de locación temporaria con fines turísticos se suscribirá un formulario pre-numerado entre el locador y el locatario. Todos los contratos junto con los formularios correspondientes deberán permanecer a disposición de los Organismos Públicos pertinentes por el plazo de diez (10) años que establece la normativa para los libros de comercio

CAPÍTULO TERCERO AUTORIDAD DE APLICACIÓN -FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

Artículo 9°.- Autoridad de Aplicación- El Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro lo reemplace, es la autoridad de aplicación de la presente Ley.

Artículo 10 - Funciones y Atribuciones- Son funciones y atribuciones de la autoridad de aplicación:

1. Determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción en el Registro que dispone el artículo 6 conforme lo establecido por esta Ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten.

2. Recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente e inscribir en el Registro pertinente tanto la propiedad locada cuanto los sujetos.
3. Actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de Registración o por contener la documentación aportada omisiones o datos inexactos en cuanto a duración de la estadía, precio, sujetos y demás datos que establezca la reglamentación de la presente.
4. Proceder a la baja del registro establecido en el Artículo 6 a los casos que incumplan con las intimaciones por omisiones en la documentación y/o errores en la confección de la misma.
5. Remitir a los Organismos o reparticiones públicas que correspondan las denuncias que sean de competencia de otras dependencias administrativas y que deban ser evacuadas y resueltas por las mismas.
6. Tomar conocimiento de las tarifas denunciadas por los responsables de los inmuebles locados.

CAPÍTULO CUARTO

OBLIGACIONES - SOLIDARIDAD-DERECHOS-DENOMINACIÓN-PROHIBICIÓN.

Artículo 11.- Obligaciones- El locador deberá suscribir con carácter de Declaración Jurada un acta en la que conste el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Contar con la registración conforme lo normado en el capítulo segundo de la presente y en la reglamentación que en consecuencia se dicte.
2. Cumplir con las disposiciones de seguridad, las técnico-constructivas y las referentes a personas con discapacidades y/o movilidad reducida de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
3. Exhibir en lugar visible de la entrada de la unidad o de la recepción del inmueble una copia del Certificado de inscripción al registro, establecido en el Artículo 6, asignada por la autoridad de aplicación cuyas características serán determinadas por la normativa reglamentaria.
4. Incluir el número de inscripción en el registro que crea el artículo 6 en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere el inmueble en locación, cualquiera fuere el medio o soporte en el que se realice, así como en el contrato a suscribir y en el formulario prenumerado que se adjuntará al mismo.
5. Constituir en el contrato y en el formulario del artículo octavo un domicilio especial en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los efectos de toda notificación que la autoridad de aplicación, las partes o cualquier organismo o repartición pública deba efectuar.

6. Informar al huésped al momento de efectuarse la reserva los servicios ofrecidos y las condiciones de los mismos. Asimismo, se deberá comunicar el horario de ingreso y egreso y la tarifa a aplicar a la estadía.
7. 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.
8. Brindar a los huéspedes las comodidades y servicios en las fechas y condiciones pactadas y a los que se obligara en la contratación suscripta.
9. En las unidades se deberá exhibir en material impreso: a) condiciones y políticas de los servicios ofrecidos, propios y/o tercerizados con sus correspondientes precios vigentes. b) Plano de evacuación para caso de incendio o catástrofes. c) Plano del sistema de iluminación auxiliar del inmueble cuando correspondiere. d) Listado de números telefónicos para llamados de emergencias.
10. Notificar al Consorcio de Propietarios de la existencia de un inmueble que sea dado en locación temporaria con fines turísticos.
11. Informar al locatario de la existencia del Reglamento de Copropiedad y poner una copia a su disposición.

Artículo 12.- Solidaridad- Los sujetos mencionados en el artículo segundo serán solidariamente responsables respecto al cumplimiento de la registración ante la autoridad de aplicación, al pago de las tasas que la reglamentación establezca, al cumplimiento de la normativa legal vigente y a la veracidad y exactitud de la documentación aportada por el locador en el momento de la registración.

Artículo 13.- Derechos-

1. 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 el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
2. Recibir asistencia, información y asesoramiento de la autoridad de aplicación.
3. Fijar las políticas comerciales más adecuadas para el desenvolvimiento de la actividad asegurando el mejor servicio a los usuarios.

Artículo 14.- Denominación – Prohibición- Queda expresamente prohibido denominar a los inmuebles de alquiler temporario turístico ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de manera análoga a cualquier establecimiento de alojamiento turístico habilitado conforme la legislación vigente en la materia.

Artículo 15.- Sanciones- En caso de incumplimiento con las disposiciones de esta ley y/o su reglamentación, se aplicará el Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, la autoridad de aplicación podrá revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 inciso primero y en su caso dar de baja la registración oportunamente otorgada.

Artículo 16.- Reglamentación- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su promulgación.

Artículo 17.- Vigencia- La presente norma entrará en vigencia a los treinta (30) días a partir de la reglamentación.

Artículo 18.- Plazo de Adecuación- Los sujetos comprendidos en la presente ley deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de noventa (90) días a partir de su entrada en vigencia.

RESOLUCIÓN 691 2014 AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL - LEY 2624

Síntesis:

APRUEBA FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE DENUNCIAS - FORMULARIO DE DENUNCIAS DE EDIFICIOS - INCUMPLIMIENTO - LOCACIÓN TEMPORARIA CON FINES TURÍSTICOS - AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL - LOCACIONES TURÍSTICAS

Publicación:

13/11/2014

Sanción:

10/11/2014

Organismo:

AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL - LEY 2624

Promulgación:

Texto original

**VISTO:**

ELECTRONICO N ° 2014-16189790-MGEYA-AGC, Y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ley N° 2624, se creó esta Agencia Gubernamental de Control (AGC) como ente autárquico, dentro del ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por la Ley N° 4362 se estableció un sistema de registración de las propiedades que sean dadas en locación temporaria con fines turísticos de manera habitual en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el artículo 4° de dicha Ley establece que en los casos en que un edificio destine la totalidad de sus unidades a alquiler temporario con fines turísticos, y pertenezcan a un mismo titular o unidad de explotación, no será de aplicación el régimen previsto en la Ley, y deberá contar con la habilitación que corresponda a la clase de servicio brindado;

Que por su parte, el Decreto N° 227/GCABA/14 aprobó la reglamentación a la Ley N° 4362 mencionada, disponiéndose que esta AGC establece la forma en que recibirá las denuncias que correspondieren ante el incumplimiento de lo previsto en el artículo 4° de la norma legal;

Que en ese contexto, por nota NO-2014-15831656-AGC, la Titular de la Coordinación de Cooperación Institucional de esta AGC propone la aprobación de un "Formulario de Denuncias de Edificios" que se ajusten a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley N°

4362;

Que dicho formulario será de utilidad a fin de ordenar y estandarizar los requisitos que deben ser completados por los denunciantes, lo que conllevará a una mejor gestión de los trámites y utilización de los recursos de esta AGC;

Que atento lo expuesto, y en virtud de compartir los lineamientos y el formato del formulario propuesto por la Coordinación de Cooperación Institucional, resulta pertinente dictar el presente acto administrativo que apruebe dicho formulario de denuncias;

Que la Gerencia Operativa de Asuntos Jurídicos de la Dirección General Legal y Técnica ha tomado la intervención de su competencia.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el artículo 12 inciso e) de la Ley N° 2624, y conforme el artículo 3° del Decreto N° 277/GCABA/14,

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébase el Formulario de Presentación de Denuncias para aquellos edificios previstos en el artículo 4° de la Ley N° 4632, que no cuenten con la habilitación correspondiente, conforme el Anexo (IF- 2014-16277728-AGC) que forma parte integrante de la presente.

Artículo 2.- Dese al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y comuníquese a todas las Direcciones Generales y Unidades de esta AGC. Cumplido, archívese. **Gómez Centurión**

ANEXOS

El anexo de la presente norma puede ser consultado en la [separata del Boletín Oficial N 4522](http://boletinoficial.buenosaires.gov.ar/areas/leg_tecnica/boletinOficial/documentos/boletines/2014/11/20141113ax.pdf) (http://boletinoficial.buenosaires.gov.ar/areas/leg_tecnica/boletinOficial/documentos/boletines/2014/11/20141113ax.pdf)

Relaciones



ANEXO - RESOLUCIÓN N° 691-AGC/14**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE DENUNCIAS****ART. 4° LEY 4632 C.A.B.A****DATOS DEL PRESENTANTE**

NOMBRE Y APELLIDO*: _____ DNI*: _____

CARÁCTER: _____

DOMICILIO*: _____ LOCALIDAD: C.A.B.A.

TELEFONO*: _____ E-MAIL INSTITUCIONAL*: _____

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO DENUNCIADO

NOMBRE Y/O RAZON SOCIAL DEL EXPLOTADOR COMERCIAL*: _____

DOMICILIO DEL EDIFICIO DENUNCIADO*: _____

DOMICILIO DEL EXPLOTADOR COMERCIAL*: _____

TELEFONO DEL EXPLOTADOR COMERCIAL: _____

FUENTE DE INFORMACION*: _____

(si proviene de internet informar nombre del sitio)

CANTIDAD DE FOJAS QUE SE ACOMPAÑAN: _____

Los campos señalados con asterisco son considerados datos mínimos obligatorios a los efectos de la validez de la presente.

FIRMA

ACLARACION

FIN DEL ANEXO