

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**DECRETO N° 227/GCABA/14**

APROBACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DE LA LEY 4632 - REGLAMENTO - SISTEMA DE REGISTRACIÓN DE LAS PROPIEDADES QUE SEAN DADAS EN LOCACIÓN TEMPORARIA CON FINES TURÍSTICOS DE MANERA HABITUAL- REGISTRO DE PROPIEDADES DE ALQUILER TURÍSTICO TEMPORARIO - DESIGNACIÓN DE AUTORIDAD DE APLICACIÓN - ENTE DE TURISMO - LOCACIONES TURÍSTICAS

Buenos Aires, 10 de junio de 2014

VISTO:

Las Leyes N° 1.217, 4.631 y 4.632, el Código de Habilitaciones y Verificaciones, el Decreto N° 93/06, el Expediente N° 1714343-MGEYA-ENTUR-2014, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la ley 4.632 se establece 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 la mencionada ley excluye de los términos de la misma a los edificios que destinen 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, debiendo contar con la habilitación que corresponda a la clase de servicio que fije la ley de alojamiento turístico;

Que el mismo artículo indica que 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;

Que el artículo 6° de la ley bajo análisis crea 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;

Que el artículo 9° establece que 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 Ley N° 4.632;

Que el artículo 10 establece, entre las funciones y atribuciones de la Autoridad de Aplicación, la de determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción en el Registro de Propiedades de Alquiler Turístico creado en el artículo 6° arriba mencionado;

Que el artículo 11 de la Ley N° 4.632 establece, entre otras obligaciones que deben ser cumplidas por el locador, la de exhibir en lugar visible de la entrada de la unidad o

de la recepción del inmueble, una copia del Certificado de inscripción en el ya referido Registro, correspondiendo determinar sus características mediante la normativa reglamentaria;

Que el inciso 7 del mismo artículo 11 dispone que es obligación del locador 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;

Que los principios rectores de la Ley N° 4.632, establecidos en su artículo 5°, son el reconocimiento de una creciente oferta de alojamiento no tradicional que utiliza la modalidad contractual de locación con fines turísticos; 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; y la defensa y fortalecimiento de la sana competencia registrando esta creciente modalidad de contratación;

Que ello responde al objetivo de permitir la fácil incorporación y formal registro de las personas e inmuebles a la actividad vinculada a los alquileres temporarios turísticos que existen en el ámbito de la Ciudad;

Que en ese sentido, se deben establecer normas que sustenten la generación de ofertas de productos y servicios de calidad regulados y que permitan a los turistas cubrir sus deseos y necesidades, dando previsión y debida seguridad jurídica a todos los involucrados en el sector;

Que la regulación de los alquileres temporarios con fines turísticos contribuye a la seguridad de los turistas y a la calidad del servicio contratado.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EL JEFE DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

DECRETA

Artículo 1°.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 4.632, que como Anexo I (IF-2014-06747255- MCGC) forma parte integrante del presente.

Artículo 2°.- El Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es la autoridad de aplicación de la Ley N° 4.632.

Artículo 3°.- El Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia Gubernamental de Control, dentro del ámbito de sus competencias específicas, dictan las normas complementarias, operativas y aclaratorias que fueran necesarias para el mejor cumplimiento de la Ley y la reglamentación que por este Decreto se aprueba.

Artículo 4°.- El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Cultura y de Justicia y Seguridad, y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 5°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a los Ministerios de Cultura y de Justicia y Seguridad y para su conocimiento y demás efectos gírese al Ente de Turismo y a la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese. **MACRI - Lombardi - Cenzón -**

Rodríguez Larreta

ANEXOS

El anexo de la presente norma puede ser consultado en la separata del Boletín Oficial N 4420

6 relaciones definidas:

REGLAMENTA	LEY N° 4632/13	Art. 1 del Decreto 227-14, aprueba la reglamentación de la Ley 4632.
		Anexo I reglamenta artículos 3, 4, 7, 8 y 10 de la Ley 4632.
		Art. 2 establece que el Ente de Turismo es la autoridad de aplicación de la Ley 4632.
COMPLEMENTADA POR	RESOLUCIÓN N° 115/GCABA/ENTUR/14	Art. 1 de la Resolución 115-ENTUR-14, implementa bajo la órbita de la Dirección General de Desarrollo y Competitividad de la Oferta el Registro de Propiedades de Alquiler Temporario Turístico creado por la Ley 4632 y reglamentado por el Decreto 227-14.
	DISPOSICIÓN N° 38/GCABA/DGDYCOF/14	Art. 2 de la Resolución 38-DGDYCOF-14, aprueba el Reglamento del Registro de Propiedades de Alquiler Turístico Temporario, creado por el Art. 6 de la Ley 4632, reglamentada por el Decreto 227-14.
	DISPOSICIÓN N° 71/GCABA/DGDYCOF/15	Art. 2 de la Disposición 71-DGDYCOF-15, aprueba el nuevo Reglamento del Registro de Propiedades de Alquiler Turístico Temporario, creado por art. 6 de la Ley 4632.
COMPLEMENTA	LEY N° 4631/13	Anexo I del Decreto 227-14, en su art. 4, establece que los edificios excluidos de la aplicación de la Ley 4632, deben registrarse, clasificarse y categorizarse en los términos de la Ley 4631, sus normas complementarias y modificatorias.
	ORDENANZA N° 34421/MCBA/?/78	Anexo I del Decreto 227-14, en su art. 4, establece que los edificios

excluidos de la aplicación de la Ley 4632 deben registrarse, clasificarse y categorizarse en los términos de los Capítulos 6.1 y 6.2 del Código de Habilitaciones y Verificaciones - Ordenanza 33.266, TO por Ordenanza 34421 Anexo II.

Art. 4 del Anexo I del Decreto 227-14, establece que los establecimientos comprendidos en la aplicación de la Ley 4632 deben habilitarse conforme los procedimientos establecidos en los Capítulos 1 y 2 del Código de Habilitaciones y Verificaciones, su Decreto Reglamentario 93-06 y demás normas modificatorias y o complementarias vigentes, bajo los rubros Appart Hotel 1, 2 o 3 Estrellas, definido en el Art. 6.1.4. del Cap 6.1 Definiciones, de la Sección 6 del CHyV.