

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 9.014)**

Artículo 1º.- DEFINICIÓN.

A los fines previstos en las presentes disposiciones se considera HOSTEL a todo establecimiento que brinde alojamiento no permanente, con posibilidad de estadías turísticas temporarias por un período no mayor a 30 (treinta) días mediante contrato de hospedaje, conformado por habitaciones compartidas y privadas, con recepción las 24 hs, con o sin baño privado, con o sin servicio de gastronomía, con espacios comunes y actividades que permitan una fluida convivencia entre pasajeros de distintas culturas.

Art. 2º.- REQUISITOS.

Los establecimientos deberán cumplimentar con los siguientes requerimientos:

Generales, edilicios y de seguridad.

- Las instalaciones del establecimiento afectadas a los servicios y funciones del mismo deberán ser completamente independientes del resto de las unidades o inmuebles existentes en el mismo predio, pudiendo solo compartir la puerta de ingreso.
- El propietario o encargado del establecimiento llevará un Registro de Alojados el que deberá ser puesto a disposición cada vez que la autoridad competente así lo requiera.
- Contar con seguros generales, de incendio y de responsabilidad civil, por los montos mínimos que se determine según la capacidad máxima de alojados.
- Contar con un servicio de cobertura médica de urgencias.
- Botiquín de primeros auxilios según lo exigido por el Decreto Nº 2.348/97, adecuando su contenido a la capacidad máxima de alojados que albergue el establecimiento, y debiendo estar disponible en todo momento.
- Buenas condiciones de revoque y pintura.
- Contar con detectores de humo en todas las habitaciones y dependencias del establecimiento.
- Contar con extintores de fuego en la cantidad y disposición según la normativa vigente.
- Cumplimentar con un plan de evacuación y emergencias suscripto por profesional técnico matriculado con incumbencia en la materia.
- Cumplimentar con los requisitos de seguridad e higiene según las exigencias vigentes establecidas por la autoridad competente.

Servicios

- Deberá contar con un lugar destinado a Recepción que podrá estar ubicado en la Sala de Estar o independiente a ella, pero siempre en el predio.
- Contar con sistema de comunicación: teléfono, servicio de PC con conexión a Internet ubicado en un espacio de libre acceso para todos los huéspedes.
- Luz eléctrica en habitaciones y dependencias, contando con disyuntor en buen estado y funcionamiento para todo el establecimiento. Toda la instalación eléctrica contará con la puesta a tierra reglamentaria.
- Agua apta para consumo humano. Agua fría y caliente las 24 hs.
- Contar con espacios comunes para el esparcimiento e integración de los huéspedes.
- Contar con material informativo sobre los atractivos turísticos naturales y/o culturales que no representen impedimento legal alguno para visita y/o disfrute provistos o no por el ETUR.
- Servicios de guarda individual de pertenencias para los huéspedes.
- Atención permanente y/o vigilancia las 24 hs.
- Acondicionamiento térmico de las instalaciones.
- Limpieza diaria de todas las instalaciones, incluídas las habitaciones. Asimismo, los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento e higiene permanente.



- Buenas condiciones de conservación en muebles y ropa de cama. La ropa de cama deberá ser reemplazada cada vez que sea utilizada por personas distintas previo lavado y planchado. En los demás casos las mismas serán reemplazadas cuando su estado de aseo y conservación lo requiera, con periodicidad no mayor de una semana.

Art. 3°.- PROHIBICIONES.

En los establecimientos estará prohibido:

- El desarrollo o anexo de cualquier otra actividad comercial, industrial o de servicios distinta al rubro Hostel. Tampoco podrán funcionar en los casos de que se encuentren en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y en otras unidades del mismo se desarrollen actividades como talleres, depósitos, establecimientos industriales, u otras actividades que la correspondiente autoridad de aplicación considere incómodas, peligrosas, insalubres o inapropiadas para el desarrollo del turismo o la comunicación con los mismos.
- La existencia de baños compartidos en comunicación directa con las habitaciones o con dependencia del personal del establecimiento.
- Lavarropas en las habitaciones o baños, pudiendo hacerlo solamente en los locales destinados a lavadero.

Art. 4°.- EXCLUSIONES.

Exclúyase de esta clase:

- A los establecimientos que cuenten con el 100% de sus habitaciones privadas, con o sin baño privado.
- A los establecimientos con habitaciones compartidas cuya actividad y funcionamiento esté encuadrado en el mecanismo de pensionado según Ordenanza N° 6.236 o la que en el futuro la sustituya.
- Cuando el alojamiento sea brindado por entidades Públicas o Privadas con fines sociales, y dicho alojamiento sea prestado sin ánimo de lucro.

Art. 5°.- HABITACIONES.

Los HOSTELS ofrecerán habitaciones compartidas y también podrán contar con habitaciones privadas. Las habitaciones privadas no deberán superar el 25% del total de las habitaciones del establecimiento.

Los HOSTELS ofrecerán plazas compartidas y también podrán contar con habitaciones privadas. Las habitaciones deberán estar identificadas en la parte anterior de la puerta con numeración correlativa cuyas primera cifras correspondan al número del piso.

Las habitaciones deberán contar con los siguientes requerimientos mínimos:

A) Habitaciones compartidas.

Las habitaciones compartidas podrán ser mixtas o diferenciadas por sexo, con un mínimo de tres plazas. Las mismas deberán contar con:

- Camas individuales, dobles y/o cuquetas, debiendo contar cada una con su respectivo colchón acorde a las medidas de las camas, cobertor o acolchado, almohadas con fundas, sábanas y frazadas suficientes acordes al clima.
- Armarios con candado o portacandado individual por plaza.
- Un gancho o perchas suficientes por cada plaza.
- Tamaño mínimo de camas: deberán ser de 0,80 m. por 1,90 m. Las camas que estén dispuestas en forma de paralela entre sí, deberán tener una separación de 0,75 m. Serán permitidos separadores entre camas.

B) Habitaciones privadas.

- Camas individuales, dobles y/o cuquetas, debiendo contar cada una con su respectivo colchón acorde a las medidas de las camas, cobertor o acolchado, almohadas con fundas, sábanas y frazadas suficientes acordes al clima.
- Un armario dotado como mínimo con tres perchas por plaza.
- Mesa de luz o superficie de apoyo cada dos plazas como mínimo.
- Tamaño mínimo de camas: deberán ser de 0,80m por 1,90m. Las camas que estén dispuestas en forma de paralela entre sí, deberán tener una separación de 0,75m. Serán permitidos separadores entre camas.
- Debe contar con baño privado.



- Con una cantidad de tres plazas mínimas .

Art. 6°.- MEDIDAS MÍNIMAS DE HABITACIONES.

Las habitaciones deberán contar con las siguientes medidas mínimas y de ventilación:

- Altura mínima: 2,5 metros.
- Cubaje mínimo de aire: 6m³ de aire por persona. A estos efectos se calculará hasta una altura máxima de 3 metros, independientemente que la altura de la habitación sea superior.
- Iluminación natural: De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Edificación.
- Ventilación: Deberán cumplimentar con las disposiciones del Reglamento de Edificación en materia de ventilación para esta categoría de establecimiento. El interesado podrá presentar una propuesta para la utilización de las habitaciones, en la cual contemple la forma alternativa de renovación de aire y ventilación del ambiente, firmado por profesional competente en la materia. Dicha propuesta será evaluada por la autoridad de aplicación quien podrá disponer su aprobación para su efectiva utilización.

Art. 7°.- INSTALACIONES SANITARIAS.

Los baños comunes podrán ser individuales o en vestuarios, y deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- INODOROS: 1 cada 7 pasajeros.
- LAVABOS: 1 cada 7 pasajeros.
- DUCHAS O BAÑERAS: 1 cada 7 pasajeros.
- ESPEJOS ILUMINADOS SOBRE LOS LAVABOS.
- PERCHERO PARA ROPA.
- TOMACORRIENTES, con puesta a tierra en todos los casos.
- AGUA CALIENTE 24 HS.

Las instalaciones se hallarán en el mismo piso del edificio donde se encuentren los dormitorios, con acceso bajo techo diferenciados por sexo, al menos uno por cada sexo. Los baños privados son opcionales.

La superficie mínima de los baños comunes individuales y de los baños *privados -en caso de existir-* será de 2m² con un lado mínimo de 1,20 metros; con excepción de aquellos que forman parte de un edificio de valor patrimonial.

Art. 8°.- DE LOS ESPACIOS COMUNES.

a) Salón desayunador, salón comedor y/o salón de usos múltiples en conjunto (*sumatoria de todos*) deberá cubrir una superficie mínima de 20 m² más 1 m² por cada persona a partir de las 25 plazas.

b) El establecimiento podrá ofrecer juegos de recreación y esparcimiento para uso exclusivo de sus huéspedes.

c) Cocina o espacio para cocinar. Será de uso no comercial, con acceso para huéspedes y deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento e higiene permanente. La superficie de la cocina será acorde a la cantidad de plazas. Deberá cumplir como mínimo con los siguientes elementos:

- Vajilla y utensillos.
- Refrigerador.
- Alacenas para guardar alimentos.
- Cocina con horno.
- Mesada.
- Instalación de gas natural de acuerdo a las normas de Enargas incluidas sus ventilaciones permanentes reglamentarias.
- Iluminación y ventilación acorde a las normas del Reglamento de Edificación.

Art. 9°.- ASCENSORES.

En caso de estar ubicado en edificio con más de tres pisos de altura, deberá existir en el mismo un ascensor con capacidad para cuatro personas, acorde a las normas del Reglamento de Edificación

Art. 10°.-HORARIOS DE DESCANSO.

El titular o encargado del establecimiento deberá velar para que el uso de las instalaciones, tanto las habitaciones como las de uso común, sean utilizadas de forma tal que no afecten al descanso



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



de los alojados, como tampoco así el de los vecinos. Deberán observar en todo momento el cumplimiento del Decreto N° 46.542/72 relativo a Ruidos Molestos, debiendo cesar de toda actividad que pudiera ocasionar molestias a los vecinos los días viernes, sábados y vísperas de feriados a las 2am y los restantes días a la 1am.

Art. 11°.- ACCESIBILIDAD.

Créase el Programa de Hostels Accesibles, el cual tendrá como función relevar las condiciones edilicias de los establecimientos habilitados, como así también los nuevos que soliciten la habilitación para su funcionamiento, a fin de evaluar la factibilidad de su adecuación a la normativa vigente en materia de personas con discapacidad. La integración de programa como así también su funcionamiento y alcances quedará conformada según la reglamentación que se dicte a tal efecto.

Art. 12°.- VALOR PATRIMONIAL.

Los requisitos dispuestos en esta norma, no podrán contraponerse a lo establecido por la Municipalidad de Rosario en materia de edificios declarados de Valor Patrimonial y/o Urbano.

Art. 13°.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

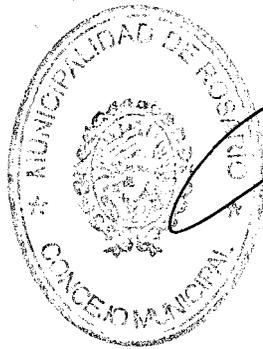
Los establecimientos ya habilitados a la fecha deberán adecuarse a la misma en un plazo de 24 meses contados a partir de la vigencia de la presente.

Art. 14°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 6 de diciembre de 2012.




Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario




Cjal Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 195514-I-2012 CM.

al

Expte. N° 42083-C-2012

Fs. 5

Ordenanza N° 9014

//sario, 4 de enero de 2013.

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dese a la Dirección General de Gobierno.



FERNANDO ASEGURADO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario