



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

En la ciudad de San Lorenzo, departamento del mismo nombre, provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.

**VISTO:** La necesidad de dictar un marco normativo a la actividad de los denominados “Hostels”; y

**CONSIDERANDO:** Que teniendo en cuenta el crecimiento de la ciudad de San Lorenzo es necesario contar con alojamientos adecuados para satisfacer a los distintos turistas visitantes.

Que la categoría de “Hostel”, no cuenta por el momento con la regulación normativa requerida.

Que este Cuerpo Legislativo dio tratamiento al tema dando lugar a su reglamentación.

## **POR TANTO**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA N° 4024.-**

**Artículo 1°.-** Establécese que la habilitación y el funcionamiento de los alojamientos denominados “HOSTEL”, quedan sujetos a esta reglamentación.

**Artículo 2°.- DEFINICIÓN:** se considera HOSTEL a todo establecimiento que brinde alojamiento no permanente, con posibilidad de estadías 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.

**Artículo 3°.- REQUISITOS:** los establecimientos deberán cumplimentar con los siguientes requerimientos:

#### A) Generales, edilicios y de seguridad.

1. 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 predio, pudiendo sólo compartir la puerta de ingreso.
2. El propietario o encargado del establecimiento llevará un Registro de Alojados, por medios en papel y digital garantizados, que deberá ser puesto a disposición cada vez que la autoridad competente así lo requiera.



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com

Tel-Fax 03476 - 421171

3. Contar con seguros generales, de incendio y de responsabilidad civil, por los montos mínimos que se determine según la capacidad máxima de alojados.
4. Contar con un servicio de cobertura médica de urgencias.
5. Botiquín de primeros auxilios, adecuando su contenido a la capacidad máxima de alojados que albergue el establecimiento y debiendo estar disponible en todo momento.
6. Buenas condiciones de revoque y pintura.
7. Contar con un sistema de detección y alarma de riesgos de incendios y escapes de gas. En el aspecto de Seguridad, deberán contar con los elementos contra incendio, que exigen las normas vigentes en la materia. Para ello será obligatorio la presentación de certificados extendidos por el Cuerpo de Bomberos Zapadores dependiente de la Unidad Regional XVII de San Lorenzo o la Asociación de Bomberos Voluntarios de la ciudad de San Lorenzo, donde consten que el local presenta las instalaciones contra incendio reglamentarias y que se ha ensayado el servicio de prevención correspondiente.
8. Contar con extintores de fuego en la cantidad y disposición que la reglamentación determina.
9. Cumplimentar con un plan de evacuación y emergencias suscripto por profesional técnico matriculado con incumbencia en la materia.
10. Cumplimentar con los requisitos de seguridad e higiene según las exigencias vigentes establecidas por la autoridad competente.

### B) Servicios.

1. 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.
2. Contar con servicio de internet a través de WIFI.
3. 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.
4. Contar con espacios comunes para el esparcimiento e integración de los huéspedes.
5. Contar con material informativo sobre los atractivos turísticos, naturales y/o culturales provistos por el área de turismo municipal.
6. Servicios de guarda individual de pertenencias para los huéspedes.
7. Atención permanente y/o vigilancia las 24 hs.
8. Acondicionamiento térmico de las instalaciones.



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

9. Limpieza diaria de todas las instalaciones, incluidas las habitaciones. Asimismo, los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento e higiene permanente.
10. 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. En los demás casos las mismas serán reemplazadas cuando su estado de aseo y conservación lo requiera, con periodicidad no mayor de una semana.

### **Artículo 4°.- PROHIBICIONES.** Estará prohibido:

1. El desarrollo de la actividad en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal cuando en otras unidades del mismo se desarrollen actividades como talleres, depósitos, establecimientos industriales u otras actividades que la correspondiente autoridad de aplicación considere peligrosas, insalubres o inapropiadas para el alojamiento de turistas.
2. La existencia de baños compartidos en comunicación directa con las habitaciones o con dependencia del personal del establecimiento.
3. Lavarropas en las habitaciones o baños, pudiendo solamente en los locales destinados a lavadero.

### **Artículo 5°.- 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.

Cuando el alojamiento sea brindado por entidades Públicas Privadas con fines sociales y dicho alojamiento sea prestado sin ánimo de lucro.

### **Artículo 6°.- 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.



## Concejo Municipal de San Lorenzo

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

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 0,80m por 1,90m. Las camas que estén dispuestas en forma de paralela entre sí, deberán tener una separación de 0,60m. 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 0,60m. Serán permitidos separadores entre camas.
- . Debe contar con baño privado.
- . Con una cantidad de tres plazas mínimas.

### Artículo 7°.- MEDIDAS MÍNIMAS DE LAS HABITACIONES.

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

- . Altura mínima: 2,5m.

. Cubaje mínimo de aire: 6m<sup>3</sup> de aire por persona. A estos efectos se calculará hasta una altura máxima de 3m., independientemente que la altura de la habitación sea superior.

. Iluminación natural: de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Edificación.

. Ventilación. El interesado podrá presentar una propuesta para la utilización de las habitaciones, en la cual contemple la forma alternativa de renovación de aire y



## **Concejo Municipal de San Lorenzo**

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

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.

### **Artículo 8°.- INSTALACIONES SANITARIAS.**

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

- . INODOROS: 1 cada 8 pasajeros.
- . LAVABOS: 1 cada 8 pasajeros.
- . DUCHAS O BAÑERAS: 1 cada 8 pasajeros.
- . ESPEJOS ILUMINADOS SOBRE LOS LAVABOS.
- . PERCHERO PARA ROPA.
- . TOMA CORRIENTES, con puesta a tierra en todos los casos.
- . AGUA CALIENTE 24 HS.

### **Artículo 9°.- 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 18m<sup>2</sup>, más 1m<sup>2</sup> 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 utensilios.
  - . Refrigerador.
  - . Alacenas para guardar alimentos.
  - . Cocina con horno.
  - . Mesada.
  - . Instalación de gas natural de acuerdo a las normas de Energas incluidas sus ventilaciones permanentes reglamentarias.
  - . Iluminación y ventilación acorde a las normas del Reglamento de Edificación.

### **Artículo 10°.- ASCENSORES.**



## **Concejo Municipal de San Lorenzo**

San Carlos 1959 - 2200 - San Lorenzo  
Provincia de Santa Fe - Rep. Argentina  
concejomunicipalsanlorenzo@gmail.com  
Tel-Fax 03476 - 421171

# ORDENANZA N° 4024

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.

### **Artículo 11°.- 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, serán utilizadas de forma tal que no afecten al descanso de los alojados, como tampoco así el de los vecinos. Deberán observar en todo momento el cumplimiento de la normativa relativa a ruidos molestos, debiendo cesar de toda actividad que pudiera ocasionar molestias a los vecinos.

### **Artículo 12°.- VALOR PATRIMONIAL.**

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

### **Artículo 13°.- Cúmplase, Comuníquese, publíquese y dese al Registro Municipal.-**

SALA DE SESIONES, 29 de marzo de 2021.-

Prof. SILVIA B. ALVAREZ  
Secretaria Legislativa  
Concejo Municipal de San Lorenzo

Sr. JULIO C. CAMUSSO  
Secretario Administrativo  
Concejo Municipal de San Lorenzo

Dr. HERNAN EZEQUIEL ORE  
Presidente  
Concejo Municipal de San Lorenzo