

Expte. 69433

LA PLATA, 30 de junio de 2021

El Concejo Deliberante, en su Sesión Ordinaria N° 8, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA 12104

ARTICULO 1º: Modificase el Artículo 65º de la [Ordenanza 10703/10](#), el que quedará redactado de la siguiente manera:

”**ARTÍCULO 65º:** Todo edificio subdividido en 40 o más Unidades Funcionales podrá poseer una Vivienda para el Encargado Permanente. La misma deberá tener como mínimo 54 mts² y las siguientes dependencias: Estar-Comedor, Cocina, Baño y 2 Dormitorios.

Se podrá optar entre la Construcción de una Vivienda para el Encargado Permanente sin costo o efectivizar el pago de una tasa de afectación específica equivalente a 50 veces los derechos de construcción correspondientes a una vivienda tipo B de 54 m².”

ARTÍCULO 2º: Incorporase el Artículo 65º bis al texto de la Ordenanza 10703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 65º bis:** Créase el Fondo de Recuperación Urbana, conformado con lo recaudado por el pago de la tasa de afectación específica mencionada en el Artículo 65º de la presente. La Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de La Plata será la encargada de administrar y ejecutar el mismo.

ARTÍCULO 3º: Modificase el Artículo 66º de la Ordenanza 10703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

”**ARTÍCULO 66º.** La unidad precitada no podrá tener una superficie menor a 54 mts² y ese será su único destino, quedando incorporada su área a las partes comunes del edificio, lo que constará en nota con carácter de Declaración Jurada en el Plano Municipal, ratificando su condición de inescindible de las áreas comunes. En los casos de unidades funcionales preexistentes a la presente

Ordenanza en edificios de entre 25 y 40 unidades destinadas a vivienda del encargado, éstas podrán ser destinadas a uso común de los propietarios o vivienda familiar, pudiendo el consorcio alquilar o ceder su uso a terceros, siempre y cuando no exista un encargado permanente en el edificio, previa declaración jurada presentada por el consorcio a la Secretaría de Planeamiento. Asimismo expediente de obra mediante y en caso de satisfacer los indicadores urbanísticos para el conjunto, podrán ser igualadas a las demás unidades funcionales del proyecto.”...

ARTÍCULO 4º: Modificase el Artículo 68º de la Ordenanza 10703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

”**ARTÍCULO 68º:** Todo edificio sin importar las unidades funcionales que posea deberá contar con una habitación con bacha, anafe, baño y vestuario para ser usado por el personal que preste servicios en el inmueble. Dicha habitación deberá contar con una superficie mínima de 6m² y lado mínimo de 2m y a los efectos de considerar su ventilación e iluminación será clasificado como un local de II categoría, para las construcciones menores a 1.500 m², aumentando 1 m² de habitación por cada 300 m² de aumento de la construcción del conjunto por sobre los 1.500 m².

En aquellos proyectos que no se desarrollen en altura y no cuenten con servicios y espacios comunes que requieran mantenimiento, la Dirección de Obras Particulares podrá eximirlos de este requisito.”

ARTICULO 5: De forma