

## ACERCA DE LAS PARCELAS BALDÍAS

La importancia de gestionar eficientemente los terrenos baldíos radica en que promueve una ciudad cuidada y ordenada, en la cual los vecinos que habitan y transitan por los barrios de la ciudad lo puedan hacer de forma tranquila y segura.

### Metodología

Para construir este indicador se consideran a todos los terrenos baldíos ubicados en zonas urbanas y sub-urbanas, por lo que se ven excluidas las parcelas rurales, así como también los espacios verdes y reservorios.

### ¿Por qué varía la cantidad de Terrenos Baldíos?

Dentro de las causas que originan variabilidad en la cantidad de terrenos baldíos se pueden encontrar:

- La aprobación de un gran loteo: incide positivamente en el total de parcelas habitables que en un primer momento están libres de construcciones.
- Un aumento repentino del nivel constructivo, dado que aquellas parcelas que antes eran baldíos dejan de serlo.

## GESTIÓN DE PARCELAS BALDÍAS

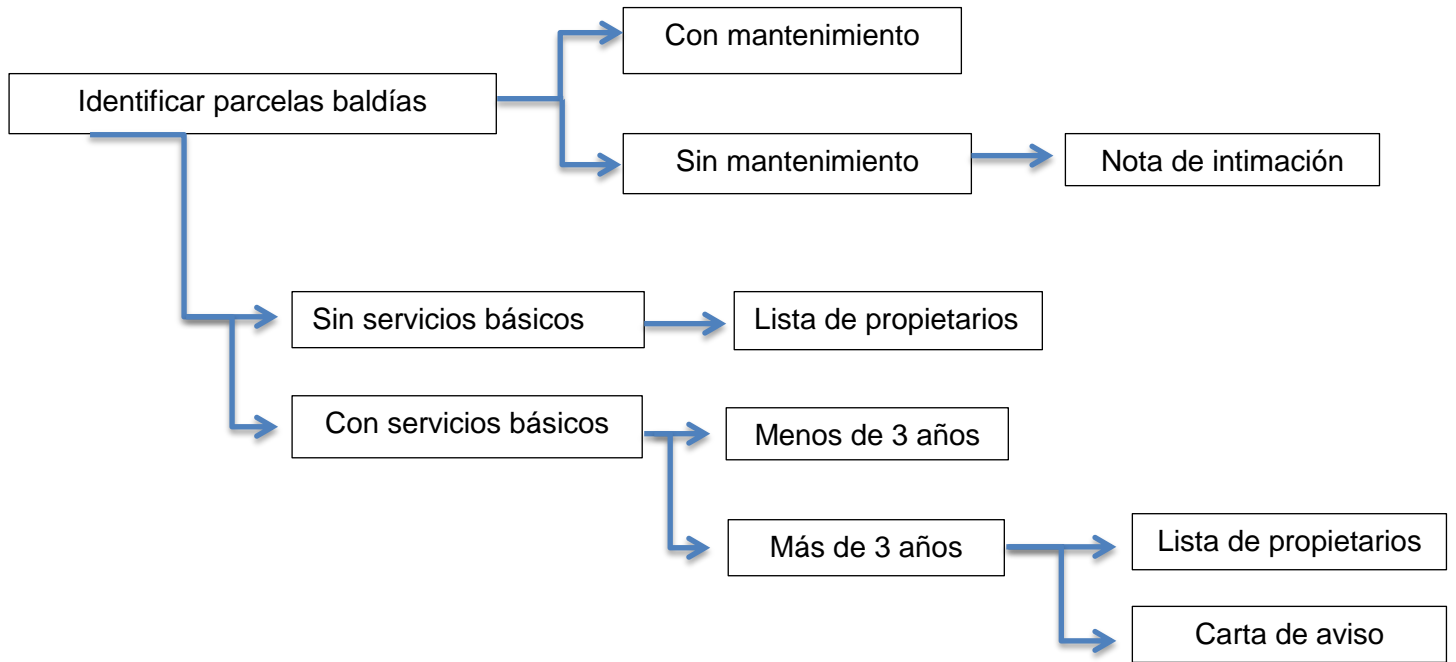
*“Eficiencia significa hacer bien las cosas, eficacia es hacer las cosas que hay que hacer” - Peter Drucker*

La finalidad de este apartado es proveer a los trabajadores municipales de herramientas que les sean útiles para potenciar y simplificar sus tareas estatales. Para ello se expone un manual de procesos, en el cual se incluyen y relacionan los resultados de los indicadores con actividades competentes al sector público.

Los principales objetivos que posee esta sección son:

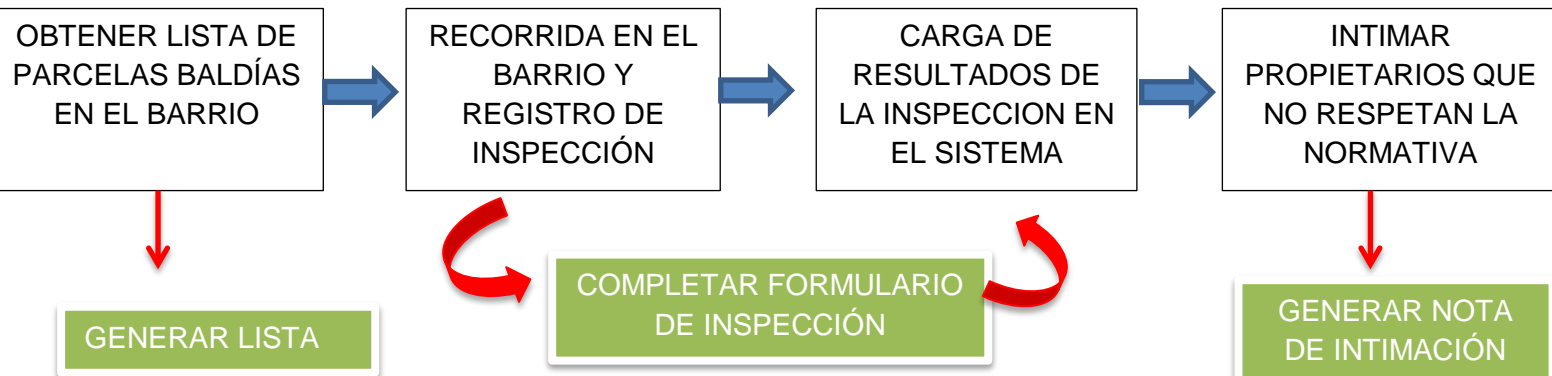
1. Facilitar el control de los terrenos baldíos y la posterior intimación a propietarios cuando lo sea necesario.
2. Fomentar el desarrollo inmobiliario promoviendo la construcción en aquellos terrenos baldíos que cumplan con las condiciones de edificación.

## LA LOGICA DEL INDICADOR EN UN MAPA DE PROCESOS



## Mantenimiento Terrenos Baldíos

Según la ordenanza municipal N°11.646, es competencia de los propietarios de terrenos baldíos mantenerlos en permanente estado de conservación, salubridad, limpieza e higiene. Por lo que le corresponde al municipio controlar que la misma sea cumplimentada en tiempo y forma.



## GESTIÓN TRIBUTARIA

Para tomar conciencia de la importancia de este proceso se debe comprender que:

- Resulta interesante conocer los motivos por los cuales las parcelas baldías no poseen los servicios mínimos.
- Sólo son objeto impositivo aquellas parcelas que cuenten con servicios mínimos y que su edad supere los parámetros estipulados por la municipalidad.
- Es relevante conocer las diferencias impositivas en las parcelas baldías urbanas y suburbanas.

OBTENER LISTA  
DE PARCELAS  
BALDÍAS EN EL  
BARRIO

FILTRAR LOS  
RESULTADOS  
SEGÚN LA  
DISPONIBILIDAD DE  
SERVICIOS BÁSICOS

DIFERENCIAR POR  
ANTIGÜEDAD A  
AQUELLAS  
PARCELAS CON  
SERVICIOS BÁSICOS

NOTIFICAR A  
PROPIETARIOS QUE  
PUEDEN SUFRIR  
MODIFICACION  
IMPOSITIVA

GENERAR LISTA DE  
PARCELAS SIN  
SERVICIOS BÁSICOS

GENERAR NOTA  
DE AVISO