ORDENANZA Nº 328.

Art. 1º) Se considera terreno “baldío”, esté o no tapialado, tenga o no vereda, aquel que no está edificado, ni cultivado, ni destinado a uso específico alguno permitido y reglamentado por las Ordenanzas vigentes Municipales.
Art. 2º) Se considera que el terreno está edificado cuando la construcción esté destinada a vivienda, comercio, Industria o actividades civiles, y se encuadren en todos sus aspectos a las Ordenanzas Municipales sobre loteos y sobre edificación, así como también a las normas de habilitación vigentes.
Art. 3º) Las construcciones precarias o transitorias o cualquier tipo de instalación provisoria con cualquier fín , no justificarán la inclusión del terreno en la definición del Art. 2º.
Art. 4º) Los terrenos de propiedad de empresas industriales o comerciales y de entidades civiles, linderos o no con el terreno edificado, y que estén destinados a futuras ampliaciones, serán considerados baldíos y sujetos a lo dispuesto en el Art. 3º.
Art. 5º) Los terrenos a que se refiere el Art. 4º no podrán ser utilizados como depósito de materiales ni como exposición de objetos del comercio, salvo que se ejecuten en él las mejoras necesarias (sercos, veredas, pisos, etc.) y cuenten con la debida autorización municipal.
Art. 6º) Se considera terreno cultivado aquel destinado a la producción de frutas, verduras o flores, que esté ubicado dentro de las zonas determinadas por las Ordenanzas y que sea explotado por sus propietarios, destinando sus productos al consumo de la población, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Nº 301.
Art. 7º) Se considerará baldío el terreno cuyo cultivo no tenga carácter de explotación comercial, ejecutadas de acuerdo con las normas usuales del trabajo de la tierra y dentro de las zonas determinadas al efecto.
Art. 8º) Ningún terreno podrá ser utilizado para depósito de rezagos, chatarra o elementos similares, fuera de las zonas autorizadas por la Municipalidad. Los infractores deberán pagar el recargo por baldío, sin perjuicio de las penalidades impuestas por la Ordenanza Nº 307.
Art. 9º) El terreno lindero al de la vivienda, del mismo propietario, no se considerará baldío si está destinado a esparcimiento de sus moradores. En tal caso deberá estar parquizado, disponer de elementos fijos y móviles que justifiquen su uso para tal fín, y estar en permanente estado de conservación e higiene. Debe tener tapial reglamentario con puerta independiente, vereda, y estará sujeto a la inspección municipal. En caso de dejar de reunir las condiciones indicadas, y previo informe de la inspección municipal, se le aplicarán las disposiciones sobre baldíos a contar del año en que verificó la inspección, inclusive.
Art. 10º) Cuando el terreno anexo a la vivienda, del mismo propietario, conste de más de un lote y se utilice para esparcimiento, a efectos de no considerarse baldío deberá tener, además de los elementos indicados en el Art. 9º un mínimo de 15 m^2 de edificación, destinados a asador, vestuarios, baños, pileta de natación (no portátil), árboles y demas aderezos que embellezcan el lugar. La autoridad municipal verificará esta disposición y autorizará su eliminación del padrón de baldíos.
Art. 11º) Los terrenos de propiedad de contribuyentes que no posean otros, edificados o no, no serán considerados baldíos a partir de la fecha en que se inician los trámites de edificación, de acuerdo con lo dispuesto por la Ordenanza Nº301.
Art. 12º) A los efectos de la interpretación de esta Ordenanza, se considera “terreno” al lote cuyas medidas registre el Catastro Municipal o a la fracción de tierra indivisa, si no ha sido loteado de acuerdo con las disposiciones reglamentarias.
Art. 13º) Autorizado el loteo de una fracción de tierra, los lotes serán considerados baldíos hasta que por aplicación de las Ordenanzas vigentes y de la presente, la Autoridad Municipal considere que ha dejado de serlo.
Art. 14º) Comuníquese, Publíquese, Regístrese, Hágase Saber, Dése al D.M.M. y Archívese.