

Comuna de Colonia Ensayo
Departamento Diamante



ORDENANZA N°

121/26

SANCIONADA: 16 JUN. 2026

PROMULGADA: 16 JUN. 2026

PUBLICADA: 16 JUN. 2026

VISTO

las nuevas atribuciones conferidas al Consejo Comunal, conforme el Inc. c Artículo 25 modificado de la Ley de Comunas N° 10644 y modificatoria en lo que respecta a reglamentar el ordenamiento urbanístico de la comuna, regulando su uso, ocupación, subdivisión del suelo, afectación a Propiedad Horizontal y/o Propiedad Horizontal Especial, así como el desarrollo urbano en función social sustituyendo el marco normativo provincial previsto por la Ley N° 6041 y su Decreto reglamentario.

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 1° de la Ordenanza N° 088/25 establece los actos de subdivisión, afectación a Propiedad Horizontal o Propiedad Horizontal Especial aplicable a la jurisdicción comunal;

Que, en dicho Artículo, el Inc c) 2 establece como urbanizaciones nuevas aquellos fraccionamientos sujetos a normativa general o especial -que se dicte al efecto- según su localización y/o interés del estado en ejecutarse;

Que, el Artículo 4° establece que aquellos proyectos de urbanizaciones previstos en el referido Inciso c) 2 serán analizadas por el área técnica competente comunal en lo que respecta a Localización, Dimensiones de Lotes y retiros, dimensiones y formas de manzana, ochavas, plazas y Reserva Fiscal, infraestructura requerida y Plazos de ejecución entre otras consideraciones que se consideren pertinentes;

Que, de las actuaciones obrantes en expediente N° 2388/25 resulta la presentación efectuada por la Desarrolladora Inmobiliaria a efectos del análisis

Garbin

del Proyecto de Urbanización "Bella Vista", Plano de Mensura N° 41308 en el marco del Artículo 1° Inciso c) 2 y el Artículo 4° de la Ordenanza N° 088/25;

Que, conforme a lo sugerido en informe técnico elaborado por Área Técnica Competente Comunal corresponde declarar dicho Proyecto de Urbanización de Interés Público Comunal;

Que, en orden a lo expuesto, a la continuidad urbana que representa el proyecto y a la factibilidad de la Reserva Fiscal -localización frente a la Ruta- como potencial sede de la Comuna de Colonia Ensayo, se ha dictado el Decreto N° 141/25, ad referéndum del Consejo Comunal, por el cual se declara de Interés Público Comunal y la Factibilidad del Proyecto de Urbanización "Bella Vista" Plano de Mensura N° 12.094, Matrícula N° 107215, Superficie 13 has. 19 As. 19 Cs. Propiedad de Santa Felicitas SRL y Pablo Alejandro Gareis, condicionado a la ejecución de las obras propuestas en informe técnico elaborado por el Área competente y a la presentación de la documentación requerida, dentro de los 36 meses de la presente Ordenanza;

Por ello,

**EL CONSEJO COMUNAL DE LA COMUNA DE COLONIA ENSAYO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1°.- Ratificar la Declaración de Interés Público Comunal y la Factibilidad del Proyecto de Urbanización "Bella Vista" -Plano de Mensura N° 41308- con aprobación condicional a la ejecución de las obras propuestas en informe técnico del Área Competente y presentación de documentación requerida conforme lo dispuesto en Decreto N° 141/25.-

ARTÍCULO 2°.- Regístrese, comuníquese al Desarrollador Inmobiliario y archívese.

EDUARDO M. BARBIERI
Consejero
Comuna Colonia Ensayo

SUSANA M. E. MINA
Consejera
Comuna Colonia Ensayo

MARIA F. CUADRA
Consejera
Comuna Colonia Ensayo

SOFIA N. BUTAVAND
Secretaria
Comuna Colonia Ensayo

CRISTIAN OKEMERER
Presidente
Comuna Colonia Ensayo