



**EXPTE. H.C.D. N° 36.402/2025**  
**Expte. D.E. N° 279460-S-2025**  
**REF: S/ Desafectación de calles**  
**internas del conjunto urbanístico**  
**Club de Campo San Diego S.A. –**  
**Fco. Álvarez**  
**SESION ORDINARIA: 27/11/2025**  
**ORDEN DEL DIA N° 014/2025**

**VISTO** los Exptes. H.C.D. N° 36.402/2025 Y N° 279460-S-2025, sobre Desafectación de calles internas del conjunto urbanístico Club de Campo San Diego S.A. – Francisco Álvarez; y

**CONSIDERANDO** que mediante el Decreto Ley N. 9533/80, se estableció el marco general para la regularización dominial, desafectación del uso público y posterior enajenación de calles interiores pertenecientes a conjuntos urbanísticos consolidados, facultando a los municipios a desafectar aquellas vías de circulación que, sin cumplir actualmente una función de tránsito general, se encuentran integradas al trazado interno de urbanizaciones o conjuntos urbanos preexistentes, a fin de adecuar la situación jurídica a la realidad fáctica existente.

**QUE**, en el ámbito del Partido de Moreno, existen conjuntos urbanísticos consolidados que han incorporado al uso interno determinados tramos de calles municipales, originalmente afectadas al uso público, cuya situación resulta necesario regularizar conforme a la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial y dominio público.

**QUE**, en el caso obrante en el Expediente N° 4078-279460-S-2025, se verifica que los tramos de las calles Gral. Manuel Savio, Benito Lynch, Gral. Hornos, Lavalle, Cruz Varela, Loeffler, La Madre y José Luis Cantilo, en la localidad de Francisco Álvarez, Partido de Moreno, se encuentran actualmente integrados al trazado interno de un conjunto urbanístico consolidado, sin cumplir función de tránsito público general, habiendo adquirido un uso privado permanente y exclusivo.

**QUE**, el Club de Campo San Diego S.A. ha solicitado la adquisición de dichos tramos de calles, equivalentes a una superficie total de setenta y ocho mil ciento diecinueve metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (78.119,41 m<sup>2</sup>), conforme mensura obrante en el expediente administrativo D.E. N° 4078-279460-S-2025 y evaluación practicada por las áreas competentes.



**QUE**, conforme doctrina legal y jurisprudencia, "desafectar un bien significa sustraerlo de su destino de uso público, haciéndolo salir del dominio público para ingresar al dominio privado, sea del Estado o de los administrados. La desafectación requiere para su validez y eficacia el asentamiento inequívoco y el ejercicio legítimo de la competencia por parte de la autoridad" (Marienhoff, Tratado del Dominio Público, ps. 151 y 175; CSJBA, "Piccini, Luis María y otro c/Municipalidad de Tres de Febrero", causa B. 52.418, sentencia del 15/09/98; "Ikelar S.A. c/Municipalidad de Pilar", causa B-58.326, 03/09/08).

**QUE**, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 9° del Decreto Ley N° 9533/80, la desafectación sólo será procedente cuando se acredite la inexistencia de tránsito público general y la consolidación del uso privado, pasando el bien, una vez producida la desafectación, al régimen de dominio privado municipal, pudiendo ser enajenado conforme a

7 - los procedimientos del Capítulo III del Título II del mismo cuerpo normativo, conforme lo dispuesto por el art. 8°, debiendo observarse, además, las previsiones de los artículos 55, 158 y concordantes del Decreto-Ley N° 6769/58 Ley Orgánica Municipal (LOM).

**QUE**, la Ley Provincial N. 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, en su artículo 55, faculta a los municipios a suscribir convenios urbanísticos o de compensación con particulares, orientados a la regularización, integración y ordenamiento del suelo urbano.

**QUE**, la Municipalidad de Moreno, en el marco de sus políticas de ordenamiento urbano y territorial, promueve la regularización dominial de situaciones preexistentes que afectan la correcta gestión del suelo, garantizando la seguridad jurídica, la transparencia y la preservación del interés público.

**QUE**, conforme los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, se acredita que los tramos objeto de este acto no cumplen función de tránsito público general y presentan uso consolidado de carácter privado, reuniendo las condiciones para la desafectación del dominio público Municipal.

**QUE**, de conformidad con lo establecido por los Decretos Leyes N° 9533/80, N° 8912/77 y N° 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades), así como por el Artículo 41° y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades, corresponde al Honorable Concejo Deliberante autorizar la desafectación del uso público y posterior enajenación de los bienes detallados.



**QUE**, la presente se realiza observando los parámetros estipulados en el Decreto-Ley N° 6769/58, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), los Decretos Ley N° 9533/80 y N° 8912/77.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO**, en uso de sus atribuciones legales sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 7.430/2025**

**ARTÍCULO 1°:** Desaféctese del uso público los tramos de calles interiores comprendidos dentro del conjunto urbanístico Club de Campo San Diego S.A., ubicado en la localidad de Francisco Álvarez, Partido de Moreno, conforme plano que se agrega a la presente como Anexo I, el cual totaliza una superficie aproximada de setenta y ocho mil ciento diecinueve metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (78.119,41 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 2°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a disponer la venta de las superficies desafectadas, individualizadas en el Artículo 1°, Anexo I agregado a la presente, en favor de la entidad representativa del conjunto urbanístico, Club de Campo San Diego S.A..

**ARTÍCULO 3°:** El precio de venta de los tramos de calles desafectados será el que surja de la tasación oficial aprobada por las áreas competentes del Municipio. El ingreso obtenido será afectado al fortalecimiento del patrimonio público municipal, pudiendo destinarse, según disponga el Departamento Ejecutivo, a la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento comunitario o mejoramiento urbano en el entorno inmediato al conjunto urbanístico involucrado, en cumplimiento del principio de compensación territorial y equidad urbana previsto en el artículo 55' de la Ley Provincial N° 14.449. Dicho monto deberá ser abonado en forma previa a la escrituración y su percepción quedará sujeta al acto administrativo que instrumente la operación.

**ARTÍCULO 4°:** La escrituración de los inmuebles resultantes se realizará por intermedio de la Escribanía General de Gobierno o por escribano designado por el Departamento Ejecutivo.


**ARTÍCULO 5°:** Facúltase al Departamento Ejecutivo para dictar las normas complementarias necesarias para la ejecución de la presente Ordenanza y realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la venta.

**ARTÍCULO 6°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.

**SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO, 27 de Noviembre de 2025.**

  
Dra. **Gimena Anguiozar**  
Secretaría Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante



  
**Emmanuel Fernández**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante