

FORMULA DENUNCIA PENAL POR LA POSIBLE COMISIÓN DE DELITOS DE ACCIÓN PÚBLICA. SOLICITA INVESTIGACIÓN URGENTE DE MANIOBRA VINCULADA A LA DESAFECTACIÓN Y VENTA DE CALLE PÚBLICA. SOLICITA MEDIDAS DE PRUEBA. SOLICITA MEDIDAS URGENTES DE RESGUARDO. FORMULA RESERVA DEL CASO FEDERAL.

Sr. Agente Fiscal:

Javier Ignacio Baños, D[REDACTED] [REDACTED] al T[REDACTED] INT-152 C.A.M.C.R.
[REDACTED] Morón,
constituido en el domicilio de la casa
aportando como datos de contacto el correo electrónico
[REDACTED] y el teléfono [REDACTED] me presento
respetuosamente ante el Sr. Agente Fiscal y digo:

I.- OBJETO.

Que vengo por la presente a formular denuncia penal a fin de que se investigue la posible comisión de delitos de acción pública vinculados con la pretendida desafectación del uso público, cierre, cesión, transferencia y/o venta a particulares de la calle Gral. Donato Álvarez, en el tramo comprendido entre Cochabamba y Pres. Domingo Faustino Sarmiento, de la localidad y Partido de Morón, en el marco del Expediente N° 86977/25 H.C.D. y/o Expediente N° 4079-11408/24 D.E., o la numeración que en definitiva corresponda.

La maniobra que se denuncia, de concretarse en las condiciones que surgen de los antecedentes administrativos, de la audiencia pública celebrada y de las circunstancias públicas que la rodean, podría constituir una de las defraudaciones más graves contra el patrimonio municipal y contra el interés público en la historia del Partido de Morón, no sólo por el posible precio vil o irrisorio de la operación, sino principalmente porque se pretende enajenar un bien de uso público destinado a la circulación, la seguridad vial, la evacuación, el tránsito vecinal y el interés general, para satisfacer la conveniencia operativa y patrimonial de empresas privadas.

La presente denuncia se dirige, en forma potencial y sin perjuicio de lo que surja de la investigación, contra el Sr. Intendente Municipal de Morón, Lucas Hernán Ghi; contra los funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal que hubieran impulsado, intervenido, dictaminado, informado, autorizado, omitido controlar o promovido la desafectación y venta de la calle pública; contra los funcionarios de las áreas de Catastro, Planificación Estratégica, Legal y Técnica, Tránsito y Transporte, Desarrollo Territorial, Unidad de Gestión Comunitaria N° 1 y cualquier otra dependencia interviniente; contra los representantes, directores, apoderados, gerentes y/o beneficiarios reales de ENOD S.A. y de las sociedades o empresas vinculadas que resultarían beneficiadas por la operación; y contra toda otra persona física o jurídica que pudiera haber participado, promovido, facilitado, encubierto o beneficiado de los hechos denunciados.

Asimismo, y en caso de que el Honorable Concejo Deliberante avance con la aprobación de la operación pese a las advertencias formuladas, se solicita que se investigue la eventual responsabilidad de todos aquellos concejales que, con conocimiento de los riesgos viales, ambientales, patrimoniales y jurídicos aquí denunciados, votaren favorablemente una medida que podría importar una transferencia indebida de un bien público a favor de intereses privados.

La presente denuncia se formula en términos estrictamente potenciales, sin afirmar anticipadamente la comisión definitiva de delito alguno. Sin embargo, los hechos poseen entidad suficiente para requerir una investigación penal urgente, seria y exhaustiva, en tanto podrían configurar, entre otros, los delitos de administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública, defraudación contra la administración pública, malversación de caudales o bienes públicos, peculado, abuso de autoridad, incumplimiento de los deberes de funcionario público, negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, cohecho activo y/o pasivo, tráfico de influencias, encubrimiento, falsedad ideológica de instrumento público y toda otra figura que pudiera surgir de la prueba.

II.- ANTECEDENTES.

En el marco del Expediente N° 86977/25 H.C.D., vinculado con la desafectación del uso público y eventual transferencia del tramo de la calle **Gral. Donato Álvarez**

comprendido entre Cochabamba y Pres. Domingo Faustino Sarmiento, esta parte formuló una presentación ante el Honorable Concejo Deliberante de Morón, oponiéndose enfáticamente a cualquier proyecto que implicara el cierre, cesión, transferencia o entrega a particulares de dicha arteria.

En aquella presentación se dejó expresamente señalado que no se trataba de una modificación menor de la trama urbana, sino de la eliminación de una calle pública y, con ello, de una vía de circulación y escape indispensable dentro de un sector particularmente sensible por su proximidad con el ferrocarril y con accesos que, ante interrupciones, accidentes, desperfectos o cortes, requieren necesariamente alternativas de circulación.

También se advirtió que el cierre de Donato Álvarez entre Cochabamba y Sarmiento generaría una configuración urbana particularmente peligrosa: un extenso corredor cercado, con severas limitaciones de escape y circulación transversal, que podría transformarse en un verdadero pasillo sin salida, con consecuencias graves para la seguridad de quienes transiten por el lugar, especialmente durante la noche.

Desde el punto de vista vial, se señaló que frente a un corte ferroviario, un accidente, una obstrucción o cualquier contingencia que afecte los restantes accesos, la eliminación de esa calle puede producir concentraciones vehiculares, embotellamientos y situaciones de emergencia de enorme magnitud. Por ello, aprobar una medida semejante sin contar previamente con estudios técnicos serios e independientes sobre impacto vial, seguridad pública, evacuación, circulación de ambulancias, bomberos, patrulleros y transporte, importaría asumir un riesgo absolutamente injustificable.

Posteriormente, durante la audiencia pública en la cual se trató el asunto, quedó expresamente identificado que se encontraba bajo tratamiento el Expediente N° 86977/25 H.C.D. y el Expediente N° 4079-11408/24 del Departamento Ejecutivo, referido a la compra de la calle General Donato Álvarez.

En dicha audiencia intervinieron funcionarios del Departamento Ejecutivo y representantes de la empresa interesada. Particularmente, el Director de Catastro del Municipio de Morón, Arq. Guillermo Baraglia, indicó que el expediente trataba sobre el pedido de una empresa de Morón de adquirir un sector de calle en las

inmediaciones de Donato Álvarez entre Sarmiento y Cochabamba, para mejorar un emprendimiento industrial, ampliar la industria y realizar los trámites correspondientes a la desafectación del uso público de esa calle.

También manifestó que, desde Catastro y desde las oficinas intervinientes, entre ellas Transporte, no se habría visto inconveniente en avanzar, argumentando que la calle hoy estaría prácticamente cerrada, con guardarraíles o bordes, y que no tendría circulación vehicular en ese momento.

Ese dato, lejos de cerrar la cuestión, agrava la necesidad de investigación: no puede aceptarse que la falta de mantenimiento, el abandono, la falta de iluminación, la existencia de basura o la escasa circulación provocada o tolerada por la propia administración sean utilizados luego como fundamento para eliminar definitivamente una calle pública y transferirla a una empresa privada.

III.- EL BIEN AFECTADO. CALLE PÚBLICA Y DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.

La calle Gral. Donato Álvarez, en el tramo comprendido entre Cochabamba y Pres. Domingo Faustino Sarmiento, constituye un bien de uso público. No se trata de un inmueble fiscal disponible, ni de una fracción ociosa del dominio privado municipal, ni de un remanente sin función comunitaria.

Se trata de una calle incorporada a la trama urbana, destinada a la circulación, a la conectividad, a la evacuación, al tránsito vecinal, al acceso de servicios de emergencia y al interés general de la comunidad.

La circunstancia de que una empresa privada considere conveniente unir físicamente dos establecimientos industriales que se encuentran separados por esa calle no convierte al bien público en disponible, ni habilita a sacrificar el interés general de los vecinos para mejorar la rentabilidad, logística o comodidad operativa de una sociedad comercial.

La calle pertenece al uso público. No constituye una reserva territorial destinada a satisfacer la conveniencia económica de empresas particulares. Cualquier decisión orientada a desafectarla exige una justificación pública objetiva, rigurosa, documentada, transparente y fundada en el bien común. Hasta el momento, lo que

aparece claramente identificado es el beneficio que recibirían los particulares interesados; lo que no aparece demostrado es cuál sería el beneficio concreto que recibiría la comunidad de Morón a cambio de perder una calle.

IV.- LA OPERACIÓN PROYECTADA. BENEFICIO PRIVADO Y POSIBLE PERJUICIO PÚBLICO.

De los antecedentes administrativos y de la audiencia pública surge que la empresa ENOD S.A. habría solicitado al Municipio de Morón la compra del tramo de calle pública Gral. Donato Álvarez, entre Sarmiento y Cochabamba, con el objeto de llevar adelante un proyecto de ampliación industrial y unir físicamente inmuebles o naves industriales ubicadas a ambos lados de dicha arteria.

El representante de la empresa, Jorge Leone, quien se presentó como gerente de relaciones institucionales de ENOD S.A., manifestó que la firma se encuentra en el territorio desde hace más de treinta años, que pertenece a un grupo empresario mayor y que la finalidad de la adquisición sería unificar dos predios, ampliar la planta, renovar maquinaria y fortalecer la actividad textil.

También se indicó que el proyecto implicaría una inversión aproximada de diez millones de dólares y que, una vez desarrollado, la planta ocuparía aproximadamente 480 personas en total, aunque luego se aclaró que la generación adicional de empleo rondaría entre 80 y 100 personas.

Sin embargo, tales manifestaciones de parte, formuladas por la propia empresa interesada, no pueden ser aceptadas acríticamente por la administración pública como fundamento suficiente para entregar una calle de uso público.

Debe investigarse si el Departamento Ejecutivo Municipal aceptó sin control real, sin condicionamientos suficientes y sin garantías efectivas las promesas de inversión o generación de empleo invocadas por la empresa. En particular, corresponde determinar si se exigieron garantías de cumplimiento, cauciones, cláusulas penales, plazos, obligaciones verificables, controles posteriores, compromisos ambientales, obligaciones urbanísticas, condiciones laborales, compromisos de mantenimiento y sanciones concretas para el caso de incumplimiento.

Durante la audiencia se preguntó expresamente si, en caso de venderse la calle pública y luego no cumplirse la inversión prometida ni la contratación de personal, el Municipio tendría forma de anular la venta o aplicar sanciones. También se señaló que el proyecto de ordenanza únicamente mencionaría los gastos de mensura y escrituración a cargo de la empresa, pero no incluiría de manera expresa los compromisos de inversión y empleo.

La respuesta brindada desde el Departamento Ejecutivo fue que el proyecto de ordenanza evaluó la parte técnica necesaria para continuar con la transferencia, pero no evaluó la totalidad de esas cuestiones ni incorporó específicamente la inversión futura vinculada con la calle. Esa respuesta confirma la gravedad del asunto: se pretende avanzar con la desafectación de un bien público sobre la base de promesas empresarias que no aparecen incorporadas como obligaciones exigibles en el instrumento jurídico que habilitaría la operación.

La entrega de un bien público no puede fundarse en una promesa empresarial carente de fiscalización. Mucho menos cuando se trata de una calle que cumple una función de conectividad y seguridad, ubicada en un sector crítico del distrito.

V.- PRECIO PRESUNTAMENTE IRRISORIO Y POSIBLE PERJUICIO PATRIMONIAL.

De las actuaciones acompañadas surge que la tasación preliminar del bien habría sido fijada aproximadamente en U\$S 160 por metro cuadrado, o el monto que en definitiva surja del expediente administrativo. La propia empresa interesada habría manifestado su aceptación de dicha tasación.

Durante la audiencia pública se discutió expresamente el valor asignado al metro cuadrado de la calle. Se señaló que el valor de la zona podría rondar cifras sustancialmente superiores, mencionándose aproximadamente U\$S 2.000 por metro cuadrado frente a un valor preliminar de U\$S 160 por metro cuadrado para la calle. Sin afirmar aquí cuál es el valor real definitivo, la diferencia planteada en audiencia exige una investigación seria e independiente.

El Director de Catastro manifestó que, al tratarse de una calle sin nomenclatura catastral, el Tribunal de Tasaciones de la Nación no habría efectuado inicialmente la

valuación, razón por la cual se recurrió al Colegio de Martilleros de Morón. También indicó que ese valor no sería necesariamente el valor final, sino un valor para iniciar el trámite, y que eventualmente podría realizarse una nueva tasación.

Ello torna aún más alarmante la situación: se estaría impulsando la desafectación de una calle pública y la posibilidad de transferirla a una empresa privada con base en una tasación preliminar, anterior, discutida, no definitiva y posiblemente inferior al valor real del bien o al beneficio económico que la operación generaría para los particulares.

Tal valor debe ser investigado de manera urgente, independiente y rigurosa, en tanto podría resultar manifiestamente inferior al valor real de mercado de un inmueble con esa ubicación, características, potencialidad económica y aptitud para permitir la integración física de establecimientos industriales.

La cuestión no puede analizarse únicamente como una operación inmobiliaria común. Aquí no se vende un lote cualquiera. Se pretende desafectar y transferir un bien de uso público, de propiedad municipal, cuya finalidad es servir al interés general, a un particular que obtendría un beneficio económico y operativo directo mediante la integración de sus establecimientos.

Por ello, aun cuando el precio nominal pudiera parecer relevante en abstracto, el perjuicio público no se limita a la suma que ingrese o deje de ingresar al Municipio. El perjuicio incluye la pérdida irreversible de una calle pública, la eliminación de una vía de escape, la creación de un corredor urbano peligroso, el posible agravamiento de problemas ambientales y sanitarios, el beneficio patrimonial privado de la empresa y la eventual consolidación de una operatoria por la cual se transforman bienes de uso común en activos de explotación particular.

Si el valor real de mercado resultara sustancialmente superior al precio asignado en el expediente, estaríamos frente a un posible defalco millonario contra el patrimonio municipal. Y aun en caso de que el valor formal fuera defendido por quienes intervinieron, corresponde investigar si la tasación contempló adecuadamente la singularidad del bien, su valor estratégico, el beneficio económico de integración industrial, su localización, la potencialidad futura y la pérdida del uso público.

VI.- RIESGO VIAL. CERCANÍA CON LA BARRERA DE PUEYRREDÓN Y ELIMINACIÓN DE UNA VÍA DE ESCAPE.

La calle cuya desafectación se pretende se encuentra en un sector particularmente sensible del distrito, próximo a la barrera de Pueyrredón, uno de los pasos ferroviarios de mayor flujo vehicular de Morón. En esa zona, la circulación depende de vías alternativas para descomprimir el tránsito ante cortes, accidentes, desperfectos, inundaciones, interrupciones ferroviarias, problemas en barreras, emergencias médicas, incendios o cualquier otra contingencia.

La eliminación de Donato Álvarez implicaría suprimir una de las salidas más próximas y relevantes frente a esas situaciones. En caso de accidente o bloqueo de otros accesos, esa arteria cumple o puede cumplir una función esencial para ambulancias, bomberos, patrulleros, vehículos particulares y peatones.

Durante la audiencia pública, un concejal manifestó expresamente su preocupación por el paso de ambulancias, bomberos y patrulleros, preguntando si existían datos, estadísticas o algún estudio de impacto respecto de qué ocurriría ante una emergencia. También se señaló que, tratándose de una calle próxima al paso a nivel de Pueyrredón, resultaba necesario contar con todos los elementos técnicos antes de decidir la entrega de una arteria pública.

La respuesta del Departamento Ejecutivo fue particularmente relevante: se reconoció que en el expediente no había un estudio de impacto ambiental, y que sólo constaban informes o evaluaciones de oficinas del Ejecutivo Municipal, particularmente Transporte, Catastro, la Unidad de Gestión Comunitaria N° 1 y funcionarios como Lucas Rossi y Óscar Conde, quienes habrían evaluado que no había inconvenientes.

Dicho reconocimiento impone investigar la suficiencia, seriedad e independencia de los informes que sustentan la operación. No basta con afirmaciones administrativas genéricas. No basta con decir que “no hay circulación” o que “no se advierten inconvenientes”. La eliminación definitiva de una calle pública cercana a un paso ferroviario de alto flujo exige estudios técnicos concretos, mediciones reales, simulaciones, dictámenes interdisciplinarios y evaluación de escenarios de emergencia.

La operación proyectada podría generar un corredor de circulación sin salida suficiente, con la vía ferroviaria de un lado y paredones o establecimientos industriales del otro, reduciendo drásticamente las posibilidades de escape, descompresión y circulación transversal.

No surge, al menos prima facie, que se haya realizado un estudio técnico serio, integral e independiente sobre impacto vial, seguridad vial, seguridad pública, evacuación, tiempos de respuesta de emergencias, circulación de ambulancias, camiones de bomberos, patrulleros, tránsito pesado, peatones, vecinos y transporte alternativo.

La afirmación administrativa de que no existiría tránsito frecuente o que no se generarían inconvenientes no resulta suficiente para justificar la eliminación de una calle pública. Una decisión de esa magnitud exige pericias, mediciones, simulaciones, informes técnicos interdisciplinarios, intervención de organismos especializados y participación real de la comunidad afectada.

VII.- RIESGO PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA. CREACIÓN DE UN CORREDOR O “PASILLO SIN SALIDA”.

El cierre de la calle no sólo compromete la seguridad vial. También compromete la seguridad pública.

La configuración urbana que se generaría podría crear un extenso corredor con escasas vías de escape, con paredones industriales de un lado y la traza ferroviaria o espacios degradados del otro. Una persona que deba circular de noche por ese sector podría quedar atrapada en un trayecto sin comercios, sin ventanas, sin vecinos cercanos, sin posibilidad de refugio inmediato y con severas limitaciones de escape.

Ello aumentaría el riesgo de robos, abusos, agresiones, persecuciones, hechos de violencia y situaciones de inseguridad. La existencia de un paredón continuo, sumada a la reducción de circulación vecinal y al posible incremento de basurales o zonas de abandono, podría transformar el sector en un área propicia para la comisión de delitos.

Durante la audiencia, incluso quienes relativizaron algunos cuestionamientos reconocieron la existencia de basura, falta de asfalto, falta de luminaria y problemas

de seguridad en la zona. También se mencionó la necesidad de cámaras de seguridad de la empresa para suplir, en algunos casos, déficits del Estado.

Es decir: aun desde las intervenciones más favorables a la empresa, surge que la zona presenta deficiencias urbanas, de seguridad, iluminación y mantenimiento. Frente a ese cuadro, la solución estatal no puede ser cerrar una calle pública y consolidar un corredor controlado o condicionado por intereses privados, sino recuperar, iluminar, mantener, controlar y garantizar el uso público del espacio.

Esa situación fue expresamente advertida. Por tanto, ningún funcionario o concejal puede alegar desconocimiento. Si se avanza con la operación y luego se producen hechos de inseguridad, accidentes, muertes, lesiones o emergencias agravadas por la eliminación de la calle, corresponderá investigar la responsabilidad de quienes impulsaron, dictaminaron o votaron la medida con conocimiento de esos riesgos.

VIII.- RIESGO AMBIENTAL, SANITARIO Y URBANÍSTICO. ESTADO DE LOS ESTABLECIMIENTOS BENEFICIADOS.

Otro aspecto central de la denuncia es el estado de los establecimientos industriales que resultarían beneficiados por la desafectación y venta de la calle.

Desde hace años, dichos establecimientos presentan, según fue denunciado y documentado en la presentación ante el Honorable Concejo Deliberante, un estado alarmante de abandono del entorno, con veredas deterioradas, paredes y fachadas sin mantenimiento adecuado, acumulación de maderas, pallets, desperdicios, residuos y materiales en la vía pública.

También se ha denunciado la dispersión de residuos o fibras provenientes aparentemente de la actividad industrial, que el viento transportaría hacia viviendas y propiedades de las inmediaciones, con posible afectación de la salubridad y de la calidad de vida de los vecinos.

Durante la audiencia pública, una concejala sostuvo que había concurrido al lugar y que la basura existente no era únicamente ramas, sino restos que atribuyó a la propia empresa. A su vez, representantes de la empresa negaron ser generadores de basura

y atribuyeron parte de la situación a terceros oportunistas que arrojarían residuos o escombros en un sector oculto o poco transitado.

Esa contradicción debe ser investigada. No corresponde que el Municipio acepte sin más la versión de la empresa interesada, ni que desatienda las denuncias vecinales o políticas sobre residuos textiles, basura, pallets, maderas, fibras y degradación ambiental.

Resulta inadmisibile que, frente a empresas que durante años no habrían mantenido adecuadamente su propio entorno, no habrían conservado veredas y fachadas, y cuya actividad aparece vinculada con focos de suciedad, residuos y degradación del espacio público, la respuesta municipal no sea exigir primero el cumplimiento estricto de sus obligaciones, sino premiarlas mediante la entrega de una calle pública.

No puede premiarse a quienes habrían contribuido a degradar el espacio urbano entregándoles precisamente una parte de ese espacio público.

Antes de considerar cualquier desafectación o transferencia, debió verificarse exhaustivamente el cumplimiento de normas ambientales, sanitarias, laborales, de higiene, seguridad, habilitación, conservación de veredas, tratamiento y disposición de residuos, impacto urbano y obligaciones municipales de los establecimientos involucrados.

IX.- AUSENCIA DE ESTUDIOS SERIOS E INDEPENDIENTES.

La gravedad de la operación exige determinar si el expediente administrativo cuenta con estudios serios, técnicos, independientes e interdisciplinarios.

Durante la audiencia pública se reconoció que en el expediente no existía un estudio de impacto ambiental, y que lo existente eran informes o evaluaciones de dependencias del propio Departamento Ejecutivo Municipal. También se preguntó si sería necesario pedir algún informe más de impacto vial, señalándose que con lo obrante en el expediente, para el Ejecutivo Municipal, sería suficiente.

Esa respuesta resulta alarmante. No se trata de una cuestión menor. Se pretende cerrar, desafectar y vender una calle pública ubicada en una zona crítica, próxima a

un paso ferroviario relevante, con potencial incidencia sobre circulación, seguridad, emergencias, tránsito, ambiente, vecinos y patrimonio municipal.

En particular, debe investigarse si existieron:

- a) estudio de impacto vial;
- b) estudio de seguridad vial;
- c) estudio de seguridad pública;
- d) estudio de evacuación y respuesta ante emergencias;
- e) intervención de bomberos, SAME, Defensa Civil, Policía, Tránsito y organismos ferroviarios;
- f) estudio ambiental;
- g) estudio sanitario;
- h) informe sobre generación de residuos industriales;
- i) informe sobre cumplimiento de habilitaciones;
- j) informe sobre condiciones laborales y de seguridad e higiene;
- k) tasación independiente, actualizada y definitiva;
- l) análisis de valor estratégico del bien;
- m) análisis de alternativas menos lesivas;
- n) informe sobre beneficio público concreto;
- o) evaluación de impacto sobre vecinos, peatones, comercios, viviendas y tránsito barrial.

La inexistencia u omisión de esos estudios podría revelar una actuación administrativa dirigida a justificar una decisión previamente adoptada, más que a evaluar objetivamente la conveniencia pública de la operación.

X.- PARTICIPACIÓN VECINAL INSUFICIENTE.

Durante la audiencia pública también se señaló que en el expediente predominaban opiniones de dependencias del Ejecutivo, de Catastro, de Tránsito y de la propia empresa, pero que no constaba una participación real de la comunidad afectada.

Ante la pregunta sobre si había opiniones, notas o reclamos de vecinos de la cuadra o de la zona, se respondió que no constaba, salvo la nota presentada por esta parte. También se indicó que habría existido un período de inscripción a la audiencia, pero ello no supe la necesidad de una participación vecinal real, informada y suficiente.

La circunstancia de que los frentistas inmediatos puedan ser las propias empresas interesadas no agota el universo de afectados. También resultan afectados los vecinos de Cochabamba, Sarmiento, Beruti, zonas linderas, usuarios del paso a nivel, peatones, trabajadores, comercios, servicios de emergencia y toda la comunidad que utiliza o podría necesitar esa vía en caso de contingencia.

La calle pública no pertenece sólo a los frentistas. Pertenece al conjunto de la comunidad. Por ello, resulta indispensable investigar si el procedimiento aseguró una participación real de los vecinos y si el expediente fue impulsado con la transparencia necesaria.

XI.- POSIBLE DESVIACIÓN DE PODER Y FINALIDAD PRIVADA.

La finalidad pública debe ser el eje de toda decisión administrativa. En este caso, la operación proyectada parece mostrar, prima facie, una inversión de prioridades: el interés privado aparece claro, concreto y documentado; el interés público aparece difuso, no demostrado o directamente inexistente.

El argumento central sería que la venta permitiría a una empresa unir establecimientos industriales y llevar adelante un proyecto de expansión. Pero esa conveniencia privada no puede ser equiparada automáticamente al bien común. Mucho menos cuando el precio podría ser irrisorio, el bien es de uso público, los riesgos viales son graves, los riesgos de seguridad son evidentes, los estudios parecen insuficientes y las empresas beneficiadas tendrían antecedentes de abandono del entorno urbano.

La administración pública no puede disponer de calles como si fueran bienes propios de libre disponibilidad. Si ese criterio fuera aceptado, mañana podrían venderse otras calles, plazas, espacios verdes, monumentos o bienes comunitarios bajo el argumento de que ello genera algún ingreso patrimonial. Ese razonamiento destruye la esencia del dominio público y convierte el patrimonio común en moneda de cambio para negocios particulares.

XII.- POSIBLE DEFRAUDACIÓN CONTRA EL PATRIMONIO MUNICIPAL.

La maniobra denunciada podría configurar una defraudación contra la administración pública municipal si se comprobara que, mediante informes insuficientes, tasaciones inadecuadas, omisión de controles, ausencia de estudios técnicos, valoración incompleta del bien o desvío de finalidad, se pretende transferir un activo público a favor de particulares con perjuicio para el Municipio y para los vecinos.

El perjuicio no debe medirse únicamente en el precio de venta. Debe medirse también en la pérdida del dominio público, la pérdida del uso común, la eliminación de una vía de circulación, el agravamiento de riesgos viales y de seguridad, la consolidación de un beneficio patrimonial privado, la posible desvalorización del entorno y la eventual imposibilidad futura de recuperar la calle.

De concretarse la operación, el daño podría resultar irreversible. Una vez desafectada, vendida, incorporada a inmuebles privados, unificada con parcelas linderas y eventualmente ocupada por construcciones, cerramientos, instalaciones o ampliaciones industriales, la restitución del bien al uso público podría tornarse material y jurídicamente dificultosa.

Por ello, corresponde investigar preventivamente y con urgencia.

XIII.- POSIBLE CONNIVENCIA ENTRE FUNCIONARIOS Y EMPRESAS BENEFICIADAS.

La excepcionalidad de la operación exige investigar los vínculos entre los directivos, representantes, apoderados, gerentes y beneficiarios reales de ENOD S.A. y de las empresas vinculadas, por un lado, y los funcionarios municipales intervinientes, por el otro.

Durante la audiencia pública, ante una pregunta concreta del concejal Diego Spina sobre qué gestiones había realizado la empresa y con quiénes, el representante de ENOD S.A. manifestó que las gestiones para comprar la calle y ampliar la producción fueron encaradas con el intendente Lucas Ghi, con Santiago Muñiz y con el arquitecto Pablo Itzcovich, y que también habrían participado representantes sindicales y delegados de fábrica.

Esa manifestación resulta de enorme relevancia para la investigación. Debe determinarse cuándo se realizaron esas reuniones, dónde, quiénes participaron, qué se conversó, qué compromisos se asumieron, qué documentación se intercambió, si existieron promesas, contraprestaciones, beneficios, condiciones, gestiones privilegiadas o tratos diferenciales.

Debe investigarse si existieron reuniones formales o informales, acuerdos previos, promesas, beneficios, contraprestaciones, comunicaciones no registradas, mensajes, llamadas, intercambios, pagos, dádivas, ofrecimientos, aportes, favores, contratos o cualquier otro vínculo que pudiera explicar la decisión de avanzar con la entrega de una calle pública a favor de particulares.

También debe investigarse si existió algún vínculo con concejales que eventualmente voten o hayan impulsado la iniciativa, con asesores, bloques políticos, funcionarios del Departamento Ejecutivo o intermediarios privados.

La investigación debe alcanzar a todos los funcionarios y particulares que intervinieron desde el inicio del expediente hasta su tratamiento legislativo, incluyendo quienes solicitaron la compra, quienes impulsaron el trámite, quienes emitieron informes, quienes tasaron, quienes dictaminaron, quienes omitieron controles, quienes elevaron el proyecto, quienes convocaron a audiencia pública y quienes eventualmente voten su aprobación.

XIV.- AUDIENCIA PÚBLICA. OMISIÓN DE EXHIBICIÓN DE MATERIAL AUDIOVISUAL.

En la presentación efectuada ante el Honorable Concejo Deliberante se acompañó un enlace a material audiovisual en el que podía observarse el estado de abandono, deterioro y falta de mantenimiento de los establecimientos industriales que resultarían

beneficiados por la desafectación y transferencia del tramo de la calle Gral. Donato Álvarez.

Debe investigarse por qué motivo, durante la audiencia pública, no se habría exhibido dicho material audiovisual, limitándose eventualmente a la lectura o incorporación formal de la nota, si así hubiera ocurrido.

La omisión de proyectar o considerar material relevante sobre el estado real del lugar podría haber privado a los concejales, vecinos y autoridades de una comprensión acabada de las condiciones urbanas, ambientales, sanitarias y de seguridad involucradas. Si ello fue deliberado, podría constituir un elemento más de una actuación tendiente a minimizar los riesgos, ocultar el deterioro del entorno o facilitar la aprobación de una decisión ya definida.

Por ello, corresponde requerir al Honorable Concejo Deliberante la totalidad de las constancias de la audiencia pública, incluyendo actas, versiones taquigráficas, filmación completa, documentación acompañada, notas presentadas, enlaces incorporados, intervenciones de vecinos, intervenciones de representantes de la empresa, informes exhibidos y toda decisión adoptada respecto del material audiovisual presentado.

XV.- RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS Y EVENTUALES CONCEJALES INTERVINIENTES.

Los funcionarios públicos que intervengan en esta decisión no pueden alegar desconocimiento de los riesgos aquí denunciados. La advertencia fue formulada formalmente ante el Honorable Concejo Deliberante, fue leída durante la audiencia pública y se reitera ahora ante el Ministerio Público Fiscal.

Queda expresamente advertido el peligro de generar un corredor urbano con limitadas vías de escape, las consecuencias sobre la circulación vehicular ante cortes o contingencias ferroviarias, el riesgo de agravamiento de problemas de seguridad, la posibilidad de incremento de basurales, el deterioro ambiental y el perjuicio patrimonial que podría derivarse de la venta de un bien público por un precio presuntamente irrisorio.

Quienes impulsen, dictaminen, aprueben o voten favorablemente la medida deberán asumir las responsabilidades políticas, administrativas, civiles y penales que correspondan en caso de verificarse irregularidades, perjuicio patrimonial, desvío de poder, interés privado indebido, cohecho, negociaciones incompatibles, incumplimiento de deberes o cualquier otra conducta penalmente relevante.

XVI.- CALIFICACIÓN LEGAL PROVISORIA.

Sin perjuicio del mejor criterio jurídico que corresponda conforme al avance de la investigación, los hechos denunciados podrían eventualmente configurar, en forma potencial y no excluyente, los delitos de defraudación contra la administración pública, administración fraudulenta en perjuicio del Estado, malversación de caudales o bienes públicos, peculado, abuso de autoridad, incumplimiento de los deberes de funcionario público, negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, cohecho activo y pasivo, tráfico de influencias, encubrimiento, falsedad ideológica de instrumento público y toda otra figura que pudiera surgir de la prueba.

Ello, en principio, podría encontrar encuadre en los arts. 172, 173 inc. 7, 174 inc. 5, 248, 256, 256 bis, 258, 260, 261, 265, 277, 292, 293 y concordantes del Código Penal de la Nación, sin perjuicio de la calificación definitiva que corresponda al Ministerio Público Fiscal.

La calificación aquí propuesta es meramente provisoria. La finalidad de esta denuncia es que se investigue una maniobra potencialmente lesiva del patrimonio público y del interés general, no que se formulen imputaciones concluyentes sin prueba suficiente.

XVII.- MEDIDAS DE PRUEBA SOLICITADAS.

Atento a la gravedad institucional y patrimonial de los hechos denunciados, solicito al Sr. Agente Fiscal que disponga, requiera o solicite las siguientes medidas:

1. Se requiera al Municipio de Morón la remisión completa, certificada y digital del Expediente N° 4079-11408/24 D.E., Expediente N° 86977/25 H.C.D., y de toda otra actuación vinculada con la desafectación, cierre, cesión, transferencia o venta del tramo de la calle Gral. Donato Álvarez comprendido entre Cochabamba y Pres. Domingo Faustino Sarmiento.

2. Se requiera al Honorable Concejo Deliberante de Morón la remisión completa, certificada y digital del expediente legislativo, dictámenes de comisión, actas, versiones taquigráficas, filmaciones, registros de audiencia pública, notas presentadas, documentación acompañada, intervenciones de vecinos, intervenciones de representantes de empresas y toda actuación vinculada.
3. Se requiera al Honorable Concejo Deliberante de Morón la filmación completa de la audiencia pública en la cual se trató el Expediente N° 86977/25 H.C.D., junto con la versión taquigráfica, listado de expositores, inscriptos, participantes y toda documentación leída o acompañada.
4. Se requiera al Municipio de Morón la totalidad de informes técnicos, dictámenes jurídicos, informes de Catastro, Planeamiento, Tránsito, Transporte, Seguridad, Defensa Civil, Ambiente, Habilitaciones, Fiscalización, Bromatología, Higiene Urbana, Legal y Técnica, Contaduría, Tesorería y toda otra área interviniente.
5. Se requiera específicamente la remisión de toda tasación realizada respecto del tramo de calle cuya venta se pretende, incluyendo antecedentes, metodología, comparables utilizados, fecha de tasación, profesional interviniente, criterios técnicos, impugnaciones, actualizaciones y aceptación por parte de la empresa.
6. Se ordene una tasación judicial, independiente y actualizada del bien, considerando no sólo el valor por metro cuadrado, sino su condición de bien de uso público, su ubicación estratégica, el beneficio económico para la empresa adquirente, la potencialidad de integración industrial y el perjuicio por pérdida del uso comunitario.
7. Se ordene una pericia contable, económica y patrimonial a fin de determinar si la operación proyectada podría generar perjuicio al patrimonio municipal, beneficio económico indebido a particulares, precio vil, subvaluación o transferencia irregular de valor público al sector privado.
8. Se requiera a ENOD S.A. y a las sociedades vinculadas la totalidad de documentación relativa a la solicitud de compra, proyecto de inversión, promesas de empleo, planos, estudios, informes, comunicaciones con funcionarios, reuniones, propuestas, presentaciones, poderes, representantes, directores, accionistas, beneficiarios finales y empresas relacionadas.

9. Se identifique a todos los directores, apoderados, representantes legales, gerentes, accionistas, beneficiarios finales y miembros del comité ejecutivo o de dirección de ENOD S.A. y de las empresas relacionadas o beneficiadas por la operación.
10. Se requiera a la Inspección General de Justicia, Dirección Provincial de Personas Jurídicas, AFIP/ARCA y registros correspondientes la documentación societaria completa de ENOD S.A., CILDA S.A., Australtex S.A. y cualquier otra sociedad vinculada que surja del expediente.
11. Se requiera al Municipio de Morón que informe si las empresas involucradas poseen habilitaciones vigentes, multas, infracciones, actas, inspecciones, clausuras, intimaciones, denuncias vecinales, expedientes ambientales, laborales, urbanísticos, de higiene, seguridad, residuos, veredas, fachadas o uso del espacio público.
12. Se requiera a las áreas municipales competentes toda denuncia, acta, inspección, multa o actuación relativa a acumulación de maderas, pallets, residuos, fibras textiles, desperdicios industriales, veredas deterioradas, fachadas abandonadas, paredones, tránsito pesado, camiones, descarga de mercadería o afectación del entorno urbano vinculada con las empresas beneficiadas.
13. Se requiera intervención de organismos ambientales y sanitarios competentes para que informen si la actividad industrial desarrollada en el lugar genera residuos, fibras, emisiones, contaminación, riesgo sanitario o afectación a vecinos.
14. Se ordene una inspección ocular judicial en el tramo de calle afectado, con registro fotográfico y audiovisual, a fin de constatar estado del lugar, tránsito, accesos, paredones, fábricas, veredas, acumulación de residuos, condiciones ambientales y riesgos para peatones y vehículos.
15. Se ordene un estudio técnico independiente de impacto vial, seguridad vial, seguridad pública y evacuación, con intervención de especialistas en tránsito, bomberos, emergencias médicas, defensa civil y seguridad ciudadana.
16. Se requiera a Bomberos, SAME o servicio de emergencias local, Defensa Civil, Policía, Tránsito y organismos ferroviarios que informen sobre la relevancia de la calle Donato Álvarez como vía de circulación, escape, emergencia o

descompresión ante cortes, accidentes, barreras bajas, inundaciones u otras contingencias.

17. Se requiera a Tránsito y Transporte del Municipio de Morón que informe con respaldo técnico, mediciones, relevamientos y datos objetivos por qué razón se habría considerado que la desafectación no afectaría la circulación, y si dicho informe fue elaborado con estudios de campo o sólo con apreciaciones administrativas.
18. Se requiera al Honorable Concejo Deliberante que informe por qué motivo no se habría exhibido en audiencia pública el material audiovisual acompañado por esta parte, en caso de haber sido omitida su reproducción, y quién decidió tal omisión.
19. Se certifique, preserve e incorpore el material audiovisual acompañado en la presentación ante el HCD, disponible en el enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=4iXHx4ERnZc>, sin perjuicio de requerir su descarga forense y preservación.
20. Se cite a prestar declaración testimonial a los vecinos frentistas y residentes de la zona de Donato Álvarez, Cochabamba, Sarmiento, Beruti y arterias cercanas, a fin de que informen sobre tránsito, residuos, camiones, inseguridad, basurales, actividad de las fábricas y consecuencias del eventual cierre.
21. Se cite a prestar declaración testimonial a los funcionarios municipales que intervinieron en el expediente, incluyendo responsables de Catastro, Planificación Estratégica, Legal y Técnica, Tránsito y Transporte, Desarrollo Territorial, Unidad de Gestión Comunitaria N° 1 y demás áreas intervinientes.
22. Se cite a prestar declaración testimonial al Arq. Guillermo Baraglia, Director de Catastro, a fin de que explique los fundamentos técnicos de su intervención, la metodología empleada, la ausencia o existencia de estudios de impacto, el criterio de tasación utilizado y las razones por las cuales consideró factible la transferencia.
23. Se cite a prestar declaración testimonial a los funcionarios o ex funcionarios mencionados durante la audiencia pública como intervinientes en las gestiones o actuaciones, incluyendo, en caso de corresponder, a Lucas Ghi, Santiago Muñiz, Pablo Itzcovich, Óscar Conde, Lucas Rossi y todos aquellos que surjan del expediente administrativo.

24. Se cite a prestar declaración testimonial o, de corresponder y una vez reunidos elementos suficientes, se convoque en los términos procesales pertinentes a los representantes, apoderados, directores, gerentes y beneficiarios de ENOD S.A. y de las empresas vinculadas, incluyendo a Jorge Omar Leone, Santiago Uriarte, Fabián Alejandro Pose y toda otra persona que hubiera intervenido en nombre de la empresa.
25. Se requiera el registro completo de reuniones, audiencias, visitas, comunicaciones formales, expedientes, notas, correos electrónicos, mensajes, llamadas institucionales y comunicaciones entre funcionarios municipales y representantes de ENOD S.A. o empresas vinculadas.
26. Se requiera, previa autorización judicial si correspondiere, el entrecruzamiento de llamadas, mensajes y comunicaciones entre funcionarios municipales intervinientes, representantes de las empresas beneficiadas y eventuales intermediarios, durante el período anterior y posterior a la presentación de la solicitud de compra, dictámenes, audiencia pública y tratamiento legislativo.
27. Se evalúe solicitar al Juez de Garantías competente el allanamiento de las oficinas de las empresas beneficiadas y/o de dependencias municipales intervinientes, en caso de advertirse riesgo de pérdida, destrucción, ocultamiento o alteración de prueba documental, informática o comunicacional.
28. Se evalúe solicitar el secuestro y pericia de teléfonos celulares, computadoras, servidores, correos electrónicos y dispositivos de los funcionarios y representantes privados que resulten vinculados a la maniobra, en caso de reunirse elementos objetivos que lo justifiquen.
29. Se ordene la preservación urgente de expedientes físicos y digitales, sistemas de gestión municipal, correos oficiales, teléfonos institucionales, actas, dictámenes, registros de entrada y salida, documentación societaria, estudios técnicos, tasaciones, planos, proyectos, comunicaciones y toda otra prueba susceptible de alteración o pérdida.
30. Se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, ARBA, Catastro Provincial y organismos competentes a fin de informar la situación dominial, valuación fiscal, nomenclatura catastral, titularidad de inmuebles linderos y antecedentes registrales de las parcelas involucradas.
31. Se investigue si existieron aportes, donaciones, pagos, contrataciones, vínculos comerciales, beneficios, promesas, relaciones societarias o

patrimoniales entre las empresas beneficiadas, sus directivos y funcionarios municipales o concejales intervinientes.

32. Se disponga toda otra medida que el Ministerio Público Fiscal estime conducente para acreditar o descartar la existencia de los hechos denunciados.

XVIII.- NECESIDAD DE MEDIDAS URGENTES.

La urgencia de la investigación surge de que la maniobra denunciada podría encontrarse en curso o próxima a consumarse. La eventual aprobación legislativa, desafectación, transmisión de dominio, unificación parcelaria, inscripción registral o toma de posesión por parte de la empresa podría tornar mucho más difícil la recomposición del interés público.

Por ello, se solicita que, con carácter urgente, se requiera al Municipio de Morón y al Honorable Concejo Deliberante que informen el estado actual del trámite, si existe fecha prevista de tratamiento, votación, promulgación, firma de escritura, inscripción registral, entrega de posesión, cierre físico de la calle, vallado, inicio de obra o cualquier acto de ejecución material o jurídica.

Asimismo, se solicita que se evalúe la adopción de las medidas cautelares o preventivas que correspondan, incluso solicitando intervención del Juez de Garantías competente, a fin de impedir la consumación de actos irreversibles mientras se investigan los hechos denunciados.

XIX.- RESERVA DEL CASO FEDERAL.

Para el hipotético supuesto de que se omita investigar los hechos denunciados, se rechace liminarmente la denuncia sin producción de medidas mínimas, se cierre prematuramente la pesquisa o se adopte cualquier decisión que pudiera afectar el acceso a la jurisdicción, el principio republicano de control, la obligación estatal de investigar hechos de corrupción pública, la tutela judicial efectiva, el debido proceso legal, la protección del patrimonio público y el derecho de los vecinos al uso de los bienes públicos, dejó desde ya planteada la reserva del caso federal.

Ello, en los términos del art. 14 de la Ley 48, de los arts. 1, 14, 16, 17, 18, 28, 31, 33, 36 y 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, y de los instrumentos internacionales con jerarquía constitucional que garantizan el acceso a la justicia, el debido proceso, la tutela judicial efectiva, el principio republicano, la razonabilidad de los actos de gobierno y la obligación estatal de investigar hechos que puedan comprometer el funcionamiento regular de las instituciones democráticas.

XX.- PETITORIO.

Por todo lo expuesto, al Sr. Agente Fiscal solicito:

1. Se tenga por presentada la presente denuncia penal formulada por Javier Ignacio Baños, por derecho propio.
2. Se tenga por constituido el domicilio procesal electrónico indicado.
3. Se ordene la formación de la correspondiente investigación penal preparatoria.
4. Se requiera al Municipio de Morón y al Honorable Concejo Deliberante la remisión completa, certificada y digital del Expediente N° 4079-11408/24 D.E., Expediente N° 86977/25 H.C.D. y toda otra actuación vinculada con la desafectación, cierre, cesión, transferencia o venta del tramo de la calle Gral. Donato Álvarez comprendido entre Cochabamba y Pres. Domingo Faustino Sarmiento.
5. Se investigue la eventual responsabilidad penal del Sr. Intendente Municipal de Morón, Lucas Hernán Ghi; de los funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal intervinientes; de los representantes, directores, apoderados, gerentes y beneficiarios de ENOD S.A. y empresas vinculadas; y de toda otra persona física o jurídica que pudiera haber participado, facilitado, encubierto o beneficiado de los hechos denunciados.
6. Se investigue, en caso de avanzar la aprobación legislativa, la eventual responsabilidad de los concejales que hubieran votado favorablemente la medida con conocimiento de los riesgos y advertencias formuladas.
7. Se ordenen las medidas de prueba solicitadas, especialmente la remisión de expedientes, tasaciones, estudios técnicos, informes administrativos, comunicaciones, actas de audiencia pública, material audiovisual y documentación societaria.

8. Se ordene una pericia contable, económica, patrimonial, vial, urbanística y ambiental a fin de determinar el perjuicio real o potencial para el Municipio de Morón y para la comunidad.
9. Se cite a declarar a los funcionarios, representantes privados, vecinos y demás personas indicadas en el apartado correspondiente.
10. Se dispongan medidas urgentes de preservación de prueba física, documental, digital, societaria, administrativa, registral y comunicacional.
11. Se evalúe solicitar al Juez de Garantías competente las medidas cautelares, allanamientos, secuestros, pericias informáticas y medidas de no innovar que resulten necesarias para evitar la consumación o encubrimiento de los hechos denunciados.
12. Se requiera con carácter urgente al Municipio de Morón y al Honorable Concejo Deliberante que informen el estado actual del trámite y si existe fecha prevista para votación, promulgación, escritura, inscripción registral, entrega de posesión o cierre material de la calle.
13. Se tenga presente la reserva del caso federal formulada.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.