PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo informará dentro de los treinta (30) días de recibida la presente, los requerimientos consignados a continuación referidos al proyecto "helipuerto" para Servicios Helicenter S.A., a desarrollarse en el predio sito en Colectora Intendente Cantilo N° 3215:

a.- Sobre qué parcela/s se proyecta construir el citado helipuerto, especificando zonificación vigente según el Código Urbanístico, titular de dominio, y remitiendo documentación catastral correspondiente a la/s misma/s.

b.- Explique las razones por las cuales en los actos administrativos emitidos en relación con la localización de los usos "7.4.6. Helipuerto" y "6.2.17. Oficina Comercial/Consultora" en el predio en cuestión (DI-2026-421-GCABA-DGIUR, IF-2026-13841934-GCABA-DGIUR, IF-2026-14624494-GCABA-CAPUAM, IF-2026-26323775-GCABA-DGEVA) se consigna que el mismo corresponde a Sección 027 - Manzana 147 - **Parcela 002**, cuando en el Mapa de ruido (CE-2026-15961824-GCABA-DGEVA) se observa que el helipuerto se desarrollaría también sobre la **parcela 000** de la misma manzana y sección.

c.- Fundamente los motivos técnicos y jurídicos por las cuales se autorizó en un distrito Urbanización Parque-UP (Anexo IV del Código Urbanístico), la localización de los usos "7.4.6. Helipuerto" y "6.2.17. Oficina Comercial/Consultora" por medio de la DI-2026-421-GCABA-DGIUR, contraviniendo específicamente el carácter definido por el Código Urbanístico para ese distrito.

d.- Si los vuelos previstos serían exclusivamente para dependencias públicas o se incluirían vuelos privados.

e.- Si se evaluaron alternativas para la localización de un helipuerto para ser utilizado por el SAME y/o se consideró la utilización de helipuertos que puedan existir en cercanías al INCUCAI y/o en el Parque de la Innovación.

f.- Cuál es la superficie total prevista para las oficinas comerciales y si las mismas serían utilizadas por organismos públicos y/o privados.

g.- Si el predio en cuestión es utilizado actualmente como helipuerto y, en caso afirmativo, remita la habilitación correspondiente.

h.- Detalle las medidas de mitigación previstas teniendo en cuenta la superficie proyectada para el helipuerto y las oficinas, así como la proximidad de la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria-Costanera Norte.

i.- Refiera cuánta superficie de suelo absorbente será afectada por la localización del helipuerto y que medidas de mitigación se preveen.

j.- Cuáles son las medidas de seguridad que se desarrollarán respecto de los surtidores de combustible que se localizarán en el predio.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de resolución solicita al Poder Ejecutivo información sobre el proyecto de construcción de un helipuerto en el predio sito en Colectora Intendente Cantilo N° 3215, ubicado sobre el Río de la Plata, lindero al arroyo Medrano y al Yacht Club del Centro Naval.

Mediante Resolución Nº 167-2026-GCABA-APRA (Expediente Nº 15526755-GCABA-DGEVA/26) se convocó a Audiencia Pública para el tratamiento del proyecto "helipuerto" para Servicios Helicenter S.A. a materializarse en el predio en cuestión. La audiencia, celebrada el día 16 de julio de 2026, corresponde al análisis Certificado de Aptitud Ambiental para las actividades: "7.4.6 Helipuerto; 6.2.17 Oficina comercial/consultora (1000 m2)" en el establecimiento sito en Colectora Intendente Cantilo N° 3215 Planta Baja y Planta Alta (Área según CUR: ARE/EE 3/UP), a nombre de SERVICIOS HELICENTER SA, CUIT N° 30709217921, sobre una superficie total 12.515,10 m2.

Del estudio del mencionado expediente surgen una serie de incongruencias en relación al predio y su zonificación:

- En todos los documentos se señala que el helipuerto se construiría en la Parcela 002 de la Manzana 147, Sección 027. Sin embargo, en el Mapa de ruido que forma parte del expediente (CE-2026-15961824-GCABA-DGEVA) se observa que el helipuerto se desarrollaría también sobre la parcela 000 de la misma manzana y sección.

- En el expediente se consigna que el predio está afectado a EE3/UP/ARE pero según las Planchetas de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico), la parcela 0002 se encuentra afectada a Urbanización Parque UP, mientras que la parcela 000 se encuentra afectada a EE3.

El Código Urbanístico define en el artículo 7.2.4 a la Urbanización Parque (UP): *son áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público. Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos. En estas Áreas el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las Urbanizaciones Parque.*

Cabe señalar la proximidad de la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria-Costanera Norte a los predios en cuestión, por ello se solicita se indiquen las medidas de mitigación previstas.

El texto legal citado en el artículo 7.2.6 establece que el Área de Reserva Ecológica *Corresponde a aquellas áreas que por su carácter ambiental, su configuración física y su dinámica evolutiva, dan lugar a la conformación de ambientes naturales donde las distintas especies de su flora y fauna puedan mantenerse a perpetuidad o incluso aumentar su densidad, ya sea mediante el mantenimiento de las condiciones naturales o con el aporte de un manejo científico. Se delimitan en las Planchetas de Edificabilidad y Usos. El Poder Ejecutivo a través del Organismo Competente podrá autorizar o disponer la realización de trabajos de infraestructura y equipamiento básico y/o de mantenimiento siempre que no alteren el carácter de la Reserva.*

La preservación del carácter de las áreas afectadas a Urbanización Parque reviste especial importancia para la Ciudad y adquiere en este caso, una mayor relevancia por tratarse de predios ubicados sobre la costa del Río de la Plata y en las inmediaciones de un área de reserva ecológica, ámbitos que cumplen funciones ambientales, paisajísticas y recreativas de escala metropolitana.

En ese marco, resulta indispensable que el Poder Ejecutivo brinde información detallada sobre los fundamentos del proyecto, su adecuación a la normativa vigente y las medidas previstas para minimizar los impactos de la intervención.

Por lo expuesto, solicito la aprobación del presente proyecto de Resolución.

Firmado digitalmente por Barbara Laura Rossen
Fecha:23/07/2026 16:35:18
Diputada Bárbara Rossen
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires