



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2026

LLAMADO A LA CONTRATACION DEL USO Y EXPLOTACION COMERCIAL DEL BIEN DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO PROVINCIAL DENOMINADO "GRAN HOTEL PROVINCIAL"

EXPEDIENTE N°: 1201-000337-2025-EXP

DECRETO N° 0417-MTCyD-2026

DIA DE APERTURA: 29/04/2026-

HORA DE APERTURA: 09:00 HS-

LUGAR DE APERTURA: SALA DE LICITACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS SITO 2° PISO NÚCLEO 6.

LUGAR DE RECEPCION DE OFERTAS: Ministerio de Turismo, Cultura y deporte – Departamento de Compras – Centro Cívico 3er Piso Núcleo 4.

HORARIO DE RECEPCION DE OFERTAS: De lunes a viernes de 9hs a 13 hs, horario límite de recepción a las 8:30 del día 29 de Abril del año 2026.

CORREO ELECTRONICO: hotelprovincialsj@gmail.com

ESPECIFICACIONES TECNICAS

La concesión para la explotación exclusiva e integral de los servicios de alojamiento, bar, restaurante Esta convocatoria a formular ofertas se implementa para la concesión de la explotación comercial exclusiva e integral de los servicios de alojamiento, destinada al público en general del Gran Hotel Provincia, bien de dominio privado del Estado ubicado Ignacio de la Roza N° 132 - Este - Capital, Nomenclatura Catastral N° 01-52-760290, con inscripción de Registro General de la Propiedad Inmobiliaria N° 322- Folio 22 -Tomo-Propiedad Horizontal- Capital zona "A" de fecha 1973, sujeto al cumplimiento de las condiciones que se especifican en el presente Pliego y sus Anexos.

Se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

Documentación a presentar en el Sobre N° 2 – PROPUESTA HOTELERA

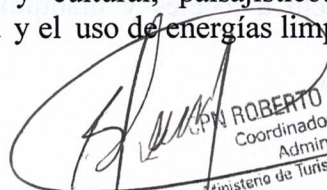
El Sobre N° 2 llevará como leyenda "PROPUESTA HOTELERA" y deberá incluir la presentación de un Plan de Negocio que exprese un proyecto de inversión para la Concesión, Explotación, Mantenimiento del Hotel y Restauración en su caso. -

Se tiene como objetivo principal la recuperación de la infraestructura hotelera de la Provincia de San Juan, poniendo en valor el patrimonio turístico. De esta manera se pretende contribuir a la diversificación de matriz productiva de la provincia, con un criterio federal que permita el desarrollo socio-económico de la Provincia, brindando servicios acordes a las tendencias turísticas de nivel nacional e internacional.

El cronograma de desarrollo de inversiones deberá respetar los requerimientos mínimos de cada etapa solicitada y propuesta por el oferente, teniendo como objetivo principal la evolución de los trabajos que permitan transitar un continuo funcionamiento y servicio integral de alojamiento, bienestar y recreación.

La denominación "GRAN HOTEL PROVINCIAL" deberá conservarse durante el plazo que dure la concesión y no podrá ser modificada o cambiado por otro nombre comercial, salvo justificación debidamente presentada en el caso de cadenas comerciales o firmas ya posicionadas en el rubro comercial.

La propuesta deberá contener un Proyecto de desarrollo y aprovechamiento total del predio hotelero. El proyecto y plan de inversión deberá estar pensado dentro del término de concesión de 20 (veinte) años, con posibilidad de una prórroga en la concesión de acuerdo a la legislación vigente y conforme lo determinado en el artículo 33° del pliego de condiciones particulares. Proyecto arquitectónico y paisajístico para el medio deberá contemplar parámetros de restauración, construcción respetuosa del medio, proteccionista del patrimonio natural, físico y cultural, paisajístico. Se priorizarán los proyectos que aseguren la sustentabilidad y el uso de energías limpias buscando una eficiencia energética.


ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



El proyecto contemplará el aprovechamiento integral del predio, bajo las siguientes Pautas y Necesidades:

Hotel

La cual deberá contar con las siguientes áreas:

Alojamiento: Deberá abrir en el plazo establecido en el presente pliego la capacidad de 101 (ciento once) plazas hoteleras, de una categoría denominada 3 estrellas o superior. Que permita ofrecer una configuración integrada solamente por habitaciones singles, dobles, triples y cuádruples. No pudiendo contener de mayor capacidad. Se deberá contar con al menos 2 (dos) habitaciones adaptadas para personas con movilidad disminuida o capacidades diferentes.

Área de Servicio: denominadas lobby de acceso, recepción y áreas de circulación y otros que proponga el concesionario.

Área de piletas, duchas, gimnasio y otros servicios que proponga el concesionario.

Cronograma de inversiones: Etapas de Desarrollo

La propuesta de proyecto a presentar para la Concesión, Explotación, Mantenimiento y Ampliación de los servicios del Gran Hotel Provincia, deberá poseer y cumplir como mínimo con las siguientes etapas y plazos:

Puesta en funcionamiento de la infraestructura existente.

Plazo de ejecución: Se evaluará de acuerdo a la propuesta ofertada por el concesionario

Requerimiento Mínimo: Puesta a punto, habilitación, apertura y funcionamiento del "Gran Hotel Provincia", incluyendo:

La concesión deberá dar pleno servicio de las 101 plazas disponibles del Hotel, según el inventario general, anexo al Pliego de Licitación.

El alojamiento y la prestación de servicios en general deberán alcanzar los requerimientos previstos para ser categorizado de tres estrellas o superior, siendo los SERVICIOS ESENCIALES a ser ofrecidos:

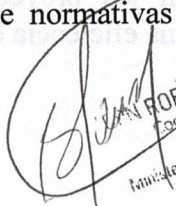
- a. De recepción permanente;
- b. De habitaciones con facilidades para el uso de personas con movilidad reducida.
- c. De Teléfono y WiFi;
- d. De televisión con servicio de cable o similar;
- e. De lavandería propio o tercerizado;
- f. De desayuno tipo seco o similar;
- g. De mucama;
- h. De mantenimiento propio o tercerizado;

Sección Accesos. Tratamiento de conexión funcional entre la calle y el Acceso del Hotel. Emplazamiento vehicular, arribos y estacionamientos.

Portal de Acceso y Estacionamientos / Dársena de arribo. Se adecuará al normal funcionamiento, integrar y acondicionar los espacios verdes y de arribo. Reacondicionamiento de Estacionamientos. Señalética y normas de seguridad. Área estacionamiento y descenso de personas con discapacidad. Área y/o box de Ambulancia. Señalética correspondiente.

Lobby/Recepción/Administración. Generar espacios ordenados y de confort para el normal desarrollo administrativo y de control del hotel. Adecuación a normativa vigente en hotelería y protocolos de servicio Confort térmico y ventilación natural.

Área Office/Cocina. Limpieza y adecuación de espacios permitiendo operatividad y cumplimiento de normativas vigentes respecto a locales y manipulación de alimentos.


ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



Puesta a punto de área Cocina, deposito, almacenaje y cámaras de frio. Vajilla y mobiliario acorde.

Área de Sanitarios con Acceso Público. Adecuación y funcionalidad de los sanitarios, contemplar servicio discriminado para personas discapacitadas o de movilidad reducida. Ventilación. Iluminación natural y/o artificial.

Área de Corredores y espacios comunes. Estar y Áreas de Recreación. Adecuación y puesta a punto de circulaciones acorde al servicio de hotelería y estar. Área de Recreación, parámetros y adecuación de espacios válidos para actividades mencionadas libres y sin irrupción del servicio de hotelería y zonas de descanso. Mobiliario. Iluminación natural y artificial. Confort térmico. Ventilaciones.

Área de Habitaciones. Adecuación y puesta a punto de habitaciones operativas existentes, sanitarios incluidos, en una cantidad de 101 (ciento uno) plazas existentes dentro del bien. Contemplar habitaciones: Single, Dobles, Triples y Cuádruples. Contemplar habitaciones adaptadas para personas con movilidad reducida y discapacitadas. Respetar normativa vigente de hotelería local, nacional e internacional. Usos y costumbres. Parámetros y normativas de accesibilidad.

- a. Camas individuales cuyas dimensiones mínimas deben ser de 0.80 por 1.90 metros, o camas dobles cuyas dimensiones mínimas deben ser de 1.40 m por 1.90 m;
- b. Una mesa de luz, con superficie de mesada equivalente de 0.25 m² por plaza, con excepción de las habitaciones compartidas;
- c. Un sillón butaca o silla cada dos plazas y una mesa de apoyo o escritorio, con excepción de las habitaciones compartidas;
 - a. Espacio para depositar el equipaje por plaza;
 - b. Un espacio de guardarropa por plaza, que puede o no ser compartido;
 - c. Un artefacto lumínico por cada plaza;
 - d. Sistema de comunicación de teléfono y datos.
 - e. Posibilidad de oscurecimiento que impida el paso de la luz;
 - f. Ropa de cama adecuada, por día y por plaza;
 - g. Un juego toalla de mano y un toallón de baño, por día y por plaza;
 - h. Papel higiénico, por día y por plaza;
 - i. Jabón, champú, enjuague para el pelo, por día y por plaza;
 - k. Sistema de acondicionamiento térmico, según cálculo de frigorías;
 - l. Secador de Pelo, con una potencia mínima de 1250W;
 - m. LCD no menor a 32”;


Las instalaciones en general, el mobiliario, los elementos decorativos, los utensilios y los revestimientos deben ser adecuados en su nivel de calidad, a la categoría que ostente el establecimiento, y se deben mantener en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza.

Documentación a presentar en el Sobre N° 3 – PROPUESTA TÉCNICA

Arquitectónica

Memoria Descriptiva. Consideraciones de tipo Arquitectónico y de Conjunto. Breve explicación del desarrollo de la idea, concepto. Cita de normativa vigente utilizada llegada el caso. Breve detalle de funcionamiento del servicio hotelero.

El edificio Gran Hotel Provincia fue construido por la Dirección de Arquitectura en el año


CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



1.966, consta de una superficie cubierta de 7529m aproximadamente, la cantidad de habitaciones es de 113 distribuidos en distintos niveles. Se ubica frente a la plaza 25 de mayo, sobre la Calle Gral. M. Acha, Av. José I. De la Roza y Peatonal de calle Rivadavia, Y consta de Subsuelo, Planta Baja, Y (5) niveles superiores. La estructura resistente está formada por pórticos, vigas, columnas y losa de hormigón armado, mientras que la mampostería es de ladrillo macizo, y en parte ladrillo hueco, siendo el estado de conservación de la mismo bueno. Finalmente, el edificio se desarrolla según el detalle:

* Planta Baja: Áreas de Recepción, Estar de Pasajeros, Escalera principal y ascensores.

* Primer Piso: Cocina, Comedor, Confitería, Salón Azul (VIP), Terraza, Solárium y Piletas de Natación. Habitaciones con baños privados, depósito, y una estructura metálica usada como depósito de mesas y sillas perteneciente a la pileta de natación.

* Segundo, Terceros, y Cuarto Piso: Habitaciones comunes, en suites y departamentos.

* Quinto Piso: Lavandería, Gerencia, Vestuarios y Sanitarios para el personal, tanque de Reserva, Ascensores. En este nivel se encuentra una estructura metálica inconclusa, cuya construcción fue realizada a principio de los años 90, y estaba destinada a lugar de los pasajeros del hotel.

Proyecto Arquitectónico. Planimetría evolutiva con documentación existente, donde se considere usos y cierres provisorios de conjunto, etapas, discriminación de obra existente, re funcionalizaciones y obra nueva. Porcentajes de m2 cubiertos, semi cubiertos y abiertos respecto a la impronta del bien.

Plantas, cortes fachadas que describan, interpreten y detallen el Proyecto. Dibujo técnico completo, orientaciones, cotas, niveles, alturas, etc. En la nueva ampliación de superficie cubierta, se deberá describir el Sistema Constructivo y Estructural. Especificar Materiales y Niveles de Terminación que componen el conjunto existente o si hubiera propuesta de ampliación. En este último caso con las superficies totales del conjunto.

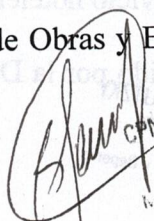
Se considerarán escalas apropiadas para el normal entendimiento del Proyecto. Render y animaciones que muestren el proyecto en una representatividad del todo y sus particularidades a destacar de proyecto.

Para las nuevas incorporaciones y/o construcciones dentro del predio se presentarán:

- a) Cómputo de Superficies de cada unidad que compone el conjunto.
- b) Planimetría del Conjunto Arquitectónico y su entorno inmediato, plantas de techos, forestación y paisajismo existente y nuevo, esc. 1:500.
- c) Plantas Generales del Conjunto Arquitectónico, esc. 1:200, indicando: zonas existentes, a remodelar, demoler y obra nueva.
- d) Vistas y Cortes del Conjunto esquemáticos, mínimo 2 para mostrar puntos de interés de su propuesta. esc. 1:200.
- e) Vistas y Cortes por unidad representativos de la edificación nueva. esc. 1:200.
- f) Render y fotos del conjunto esquemático en 3D. esc. 1:200
- g) Cómputo y Presupuesto según planilla de ofertas para obras, según SIGOP (Sistema Integrado de Obra Pública)

Nota: Se presentarán planos impresos en formato acorde a la presentación y normativa de la DPDU, Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Prov. de San Juan. Formato digital en CAD2014.

1. Estructura, Instalaciones y Memoria de Calculo, serán presentadas ante los organismos correspondientes llegado el caso y posterior al otorgamiento de la concesión
2. Desarrollo de Plan de Obras y Ejecución de la PROPUESTA TÉCNICA (si lo hubiese)


ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



- a) La presentación del Proyecto, con plazos de ejecución de obras e inversiones propuestas por los oferentes, expresados en meses. Dividido por ítem y por etapas, teniendo en cuenta lo establecido en las diferentes etapas descriptas y el Plazo de ejecución de las Obras.
- b) Cronograma de Habilitación de cada etapa y área.

ANEXO III - A

NOTA PRESENTACION DE LA PROPUESTA SOBRE N° 1

Nombre, apellido o razón social del proponente:

Domicilio Legal:

Actividad u Objeto Social del Proponente:

Lugar de Desarrollo de la Actividad u Objeto Social:

Firma

La suscripción de la presente Nota deberá estar certificada por Escribano Público. -

Para el caso de Personas Jurídicas se deberá adjuntar los documentos que acrediten la representación que se invoca, además del requisito anterior. -

ANEXO III - B

NOTA PRESENTACION DE LA PROPUESTA SOBRE N° 2

Monto del canon ofrecido:

Monto de la inversión a desarrollar:

Tiempo de realización de la inversión:

Firma

La suscripción de la presente Nota deberá estar certificada por Escribano Publico.

Para el caso de Personas Jurídicas se deberá adjuntar los documentos que acrediten la representación que se invoca, además del requisito anterior.


ANEXO III - C

DECLARACION JURADA

Por la presente declaro bajo juramento no estar incurso en ninguna de las causales previstas en las enumeradas en el Artículo 24° de la LP 2.000 A, norma que se transcribe a continuación:

“ART 24° No pueden contratar con el Sector Público Provincial No financiero:

- 1) Los inhabidos, embargados, concursados o en estado de quiebra o liquidación.
- 2) Las personas humanas o jurídicas que se encontraren inhabilitadas o suspendidas por incumplimiento de contratos celebrados con la administración pública u organismo público del Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- 3) Los agentes y funcionarios del sector público Nacional, Provincial o Municipal y las empresas o sociedades cuyos miembros del Directorio, comisiones directivas, consejo de vigilancia, síndicos, gerentes, socios, representantes, patrocinantes o apoderados sean agentes o funcionarios, bajo cualquier modalidad contractual, de la administración pública Nacional, Provincial o Municipal.
- 4) Las personas humanas, empresas o sociedades cuyos miembros del directorio, comisiones directivas, consejo de vigilancia, síndicos, gerentes, socios, representantes, patrocinantes o apoderados, sean familiares de los funcionarios intervinientes en la gestión de compra del organismo contratante, hasta el segundo grado de consanguinidad.


ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte




- 5) Las personas humanas o jurídicas cuyos directores, representantes, socios, síndicos o gerentes registren condena por la comisión de delitos penales económicos o delitos contra la administración pública.
- 6) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- 7) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública Provincial, contra la fe pública o por los delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción, aprobada por la Ley N° 24.759 y los comprendidos en la Ley de Ética Pública N° 560-E.
- 8) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias provinciales.
- 9) Las sociedades que posean acciones de otra u otras sociedades oferentes en la misma contratación.
- 10) La Unión Transitoria de Empresas, en la que una o todas las empresas integrantes formen parte de otra Unión Transitoria de Empresas, oferentes en la misma contratación.
- 11) Las personas jurídicas que, integrando una Unión Transitoria de Empresas se presenten en forma individual en la misma contratación.”

La autoridad competente declarará nula la licitación adjudicada, en cualquier momento que compruebe alguna de las prohibiciones establecidas precedentemente.

Firma

La suscripción de la presente Nota deberá estar certificada por Escribano Público. -

Para el caso de Personas Jurídicas se deberá adjuntar los documentos que acrediten la representación que se invoca, además del requisito anterior. -



CPN ROBERTO A. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



B ANEXO I PLIEGO PARTICULAR - CERTIFICADO DE VISITA

El que suscribe:....., Documento de
Identidad N°:....., en su carácter de representante de la
empresa:....., con
domicilio real en:

.....; deja
constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el espacio
denominado "HOTEL PROVINCIAL", habiéndose interiorizado de las
características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y
todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de
la oferta a presentar en la Concesión de Uso para la administración y
explotación del Hotel.

Atentamente.

Firma:.....

....

Nombre y Apellido.....

Documento de Identidad:.....

Empresa:.....

Representada:

.....

Domicilio:.....

...

Teléfono N°.....

Firma y Aclaración del:

Personal del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte.


CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

EXPEDIENTE N°: 1201-000337-2025-EXP
DECRETO N° 0417-MTCyD-2026

ANEXO II DOCUMENTACION TECNICA DEL INMUEBLE

Pot. Total por circuito [kW]	Pot. Total por circuito [kVA]	Nivel de Tensión (V)	Corriente [A]	Corriente [A]			Protección	
				R	S	T	ITM	TD
0,460	0,535	220	2,43		2,43		2x10A	2x32A
0,040	0,047	220	0,21	0,21			2x10A	2x25A
0,180	0,209	220	0,95		0,95		2x10A	
0,120	0,140	220	0,63		0,63		2x10A	2x32A
0,270	0,314	220	1,43		1,43		2x10A	
0,400	0,465	220	2,11			2,11	2x10A	
0,350	0,407	220	1,85			1,85	2x10A	2x32A
0,650	0,756	220	3,44			3,44	2x10A	
1,500	1,744	220	7,93	7,93			2x16A	2x25A
0,000	0,000	220	0,00					
0,000	0,000	220	0,00					
0,000	0,000	220	0,00					
0,000	0,000	220	0,00					
0,000	0,000	220	0,00					
				0,14	5,44	7,40		

INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - SUBSUELO - COCHERAS	
		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 1/8
TIPO DE INST.: TRIFASICA			
N.C.: 01-52-760290-00-034			
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN		Escala: 1/50	
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT			
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculada/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR F. MASSUT			
Lic. M. de Belén Barboza		HECTOR F. MASSUT	
Secretaría de Turismo		ING. ELECTROMECANICO	
Provincia de San Juan			

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN	
DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS	
CONFORME A OBRA	
PLANO N°	11042 LETRA G
APROBADO	30/12/25
Ing. CLAUDIA FEMIA	
Directora de Obras Electricas	
Municipalidad de la Ciudad de San Juan	

CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

Relleno
 Ladrillo
 Areno
 C-PVC


Símbolo	Designación
●	Bocas 100 w
●	Boca de pared 60 w
	Tomacorriente 220 w
⚡	Tomacorriente y llave de 1 pto.
⚡	Tomacorriente Trifásico
⚡	Llaves de 1, 2 y 3 puntos
⚡	Llave de combinación
⚡	Tablero General
⚡	Tablero seccional
M	Medidor
☀	Fotocelula
⊗	Aire acondicionado
—	Cañería Subterránea
—	Cañería Embutida
—	Cable Cu desnudo PT
⚡	Tierra 16mm2 c/caja insp.
⚡	Tablero de protecciones
⚡	Bomba Agua
⚡	Caja de paso
⚡	Luz de Emergencia

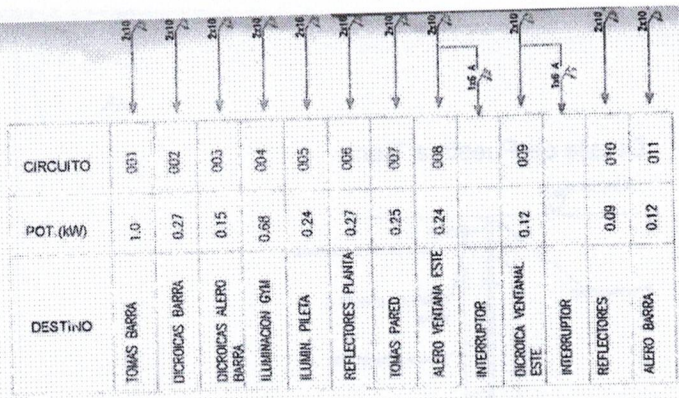
- ⚡ Conduce energía desde abajo
- ⚡ Conduce energía hacia arriba
- ⚡ Conduce energía desde arriba
- ⚡ Conduce energía hacia abajo

Referencias

SIMBOLO	DESCRIPCION
TS	Boca p/ Teléfono
TV	Boca p/ TV
PE	Boca p/ Portero Electrico

INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - PLANTA BAJA N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Pot. Simultanea: 140kW Lamina: 2/8
Tipo Inst.: TRIFASICA			
N.C.: 01-52-760290-00-034			
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN Solicitante: ING. HECTOR MASSUT		Escala: 1/50	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DPTO. CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS CONFORME A OBRA</p> <p>PLANO N° <u>11042</u> LETRA <u>G</u> APROBADO <u>30</u> / <u>12</u> / <u>2025</u></p> <p>Ing. <u>CLAUDIO ALFONSO FERRA</u> Director de Construcciones Eléctricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan</p> <p>Firma: <u>[Firma]</u> DPTO. CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN</p> </div>
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculado/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR E. MASSUT Lic. M. de Helen Barboza Secretario de Turismo Muv. de San Juan		HECTOR E. MASSUT ING. ELECTROMECANICO M.P. 2908 Firma Matriculado	


OPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



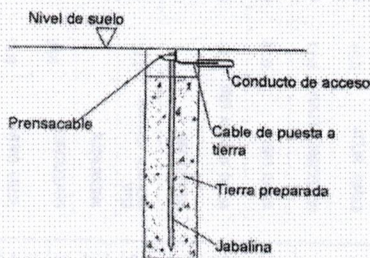
Destino de Carga	Carga		Carga		Carga		fs	Pot. Total por circuito [kw]	Pot. Total por circuito [kVA]	Nivel de Tensión (V)	Corriente (A)		
	Pot. [kw]	Cent.	Pot. [kw]	Cent.	Pot. [kw]	Cent.					R	S	T
TOMAS BARRA	0.25	4					1	1000	1,163	220	5,29	5,29	
DICROICA BARRA	0.03	9					1	0,270	0,314	220	1,43		1,43
DICROICA ALERO BARRA	0.03	5					1	0,150	0,174	220	0,79		0,79
ILUMINAC. GYM	0.03	6	0.25	2			1	0,680	0,771	220	3,59		3,59
ILUMINAC. PILETA	0.02	8					1	0,240	0,279	220	1,27		1,27
REFLECTORES PLANTAS	0.03	9					1	0,270	0,314	220	1,43		1,43
TOMA PARED	0.25	1					1	0,250	0,291	220	1,32		1,32
ALERO VENTANA ESTE	0.03	8					1	0,240	0,279	220	1,27		1,27
DICROICA VENTANA ESTE	0.03	4					1	0,120	0,140	220	0,63	0,63	
REFLECTORES	0.03	3					1	0,090	0,105	220	0,48	0,48	
ALERO BARRA	0.03	4					1	0,120	0,140	220	0,63		0,63
											6,40	6,13	5,60

INSTALACIÓN ELÉCTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: Conforme a obra - 1er PISO	
Tipo Inst.: TRIFASICA		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 3/8
N.C.: 01-52-760290-00-034		MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DPTO. CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS CONFORME A OBRA PLANO N° <u>11042</u> TR. <u>6</u> APROBADO <u>30/12/2025</u> Ing. CLAUDIO F. FERRIZ Director de Construcciones Eléctricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan FIRMA AUTORIZADA DPTO. CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN	
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN	Escala: 1/50		
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT			
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculada/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR F. MASSUT	HECTOR F. MASSUT ING. ELECTROMECANICO M.P. 2908		
I.C. M. de Belén Barboza Secretario de Turismo Prov. de San Juan			

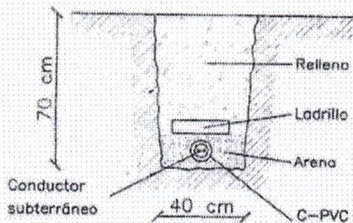
ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

41

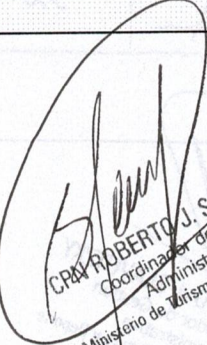
Detalle de Puesta a Tierra

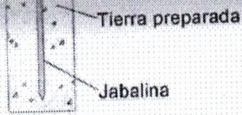


DETALLE DE ZANJA

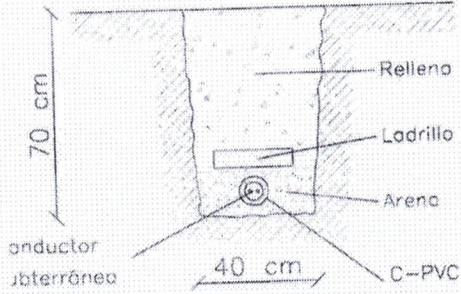


INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - 2da PISO	
Tipo Inst.: TRIFASICA		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 4/8
N.C.: 01-52-760290-00-034		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS CONFORME A OBRA</p> <p>PLANO N° <u>11042</u> LETRA <u>G</u></p> <p>APROBADO <u>30 / 12 / 2013</u></p> </div>	
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN	Escala: 1/50		
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT			
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculado/ N° 359 Matr. Prof.: 2908		Ing. CLAUDIO ALVARO PEREZ PEREZ Director de Construcciones Electricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan	
ING. HECTOR F. MASSUT	HECTOR F. MASSUT ING. ELECTROMECANICO N° 2908	FIRMA DEL BRILADO LUE DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN	
L.C. N. de Belén Barboza Secretaría de Turismo Prov. de San Juan			

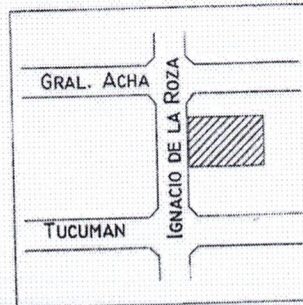

CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



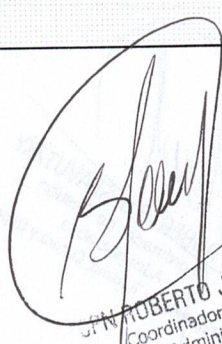
DETALLE DE ZANJA



CROQUIS DE UBICACION

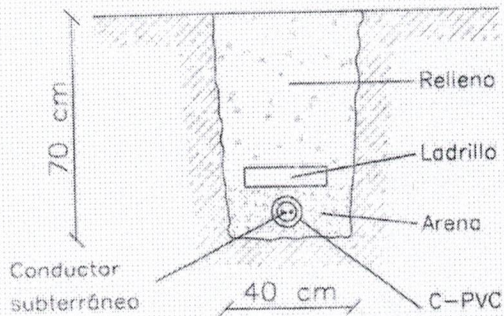


INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - 3er PISO	
		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 5/8
Tipo Inst.: TRIFASICA I.C.: 01-52-760290-00-034			
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN Solicitante: ING. HECTOR MASSUT		Escala: 1/50	
Dirección: v. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matrícula/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR F. MASSUT Lic. M. de Helen Barboza Secretario de Turismo Prov. de San Juan		HECTOR F. MASSUT ING. ELECTROMECANICO (N.º 2908) Plan. de San Juan	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS CONFORME A OBRA</p> <p>PLANO N° 11042 LETRA G APROBADO 30 / 11 / 2013</p> <p>Ing. CLAUDIO MARTIN FENIA Director de Construcciones Electricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan</p> <p>PLANO AUTORIZADO DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN</p> </div>			


ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



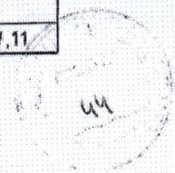
DETALLE DE ZANJA



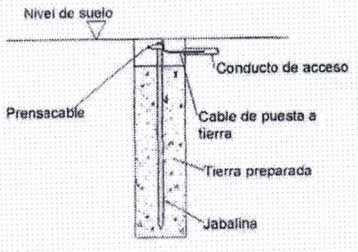
INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - 4to PISO	
Tipo Inst.: TRIFASICA		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 6/8
N.C.: 01-52-760290-00-034			
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN	Escola: 1/50		
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT			
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculado/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR F. MASSUT Lic. M. de Belén Barboza Secretaria de Turismo Prov. de San Juan	HECTOR F. MASSUT ING. ELECTRICIANO N.º 359 Firm. Matriculado		

ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

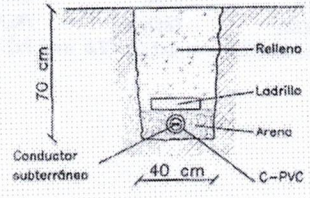
0,000	0,000	220	0,00			
0,000	0,000	220	0,00	20,25	20,85	17,11



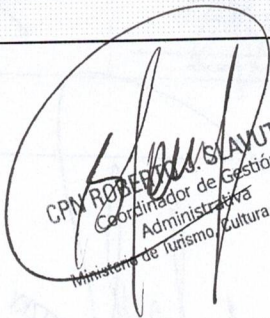
Detalle de Puesta a Tierra



DETALLE DE ZANJA

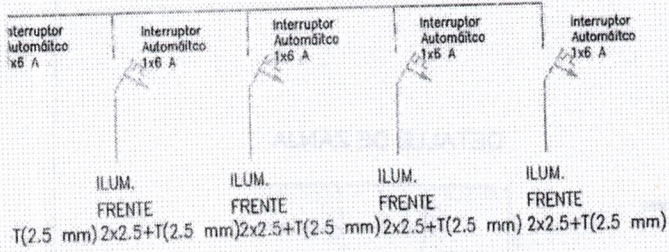


INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 20kW	Pot. Simultanea: 20kW										
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - 5to PISO											
		Nº Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 7/8										
Tipo Inst.: TRIFASICA													
N.C.: 01-52-760012													
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN		Escala: 1/50											
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT													
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400													
Matriculada/ Nº 359 Matr. Prof.: 2908													
ING. HECTOR F. MASSUT Lic. M. de Electricidad Lic. M. de Belén Barboza Secretaría de Turismo Prov. de San Juan		HECTOR F. MASSUT ING. ELECTROMECANICO M.P. 2908 Firma Matriculada											
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS CONFORME A OBRA</td> </tr> <tr> <td>PLANO Nº <u>11042</u></td> <td>LETRA <u>G</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">APROBADO <u>30</u> / <u>12</u> / <u>2025</u></td> </tr> <tr> <td>Ing. <u>CLAUDIO ALBERTO LEAMA</u> Director de Construcciones Eléctricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan</td> <td>Ing. <u>MARTIN HOLGUE</u> DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN</td> </tr> </table>				MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN		DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS CONFORME A OBRA		PLANO Nº <u>11042</u>	LETRA <u>G</u>	APROBADO <u>30</u> / <u>12</u> / <u>2025</u>		Ing. <u>CLAUDIO ALBERTO LEAMA</u> Director de Construcciones Eléctricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan	Ing. <u>MARTIN HOLGUE</u> DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN													
DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS CONFORME A OBRA													
PLANO Nº <u>11042</u>	LETRA <u>G</u>												
APROBADO <u>30</u> / <u>12</u> / <u>2025</u>													
Ing. <u>CLAUDIO ALBERTO LEAMA</u> Director de Construcciones Eléctricas Municipalidad de la Ciudad de San Juan	Ing. <u>MARTIN HOLGUE</u> DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN												


CPN ROBERTO S. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administración
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

FICINA	EMERG.	ACOND.	ACOND.	ACOND.	ACOND.	2x2.5+T(2.5 mm)
2x2.5+T(2.5 mm)	2x2.5+T(2.5 mm)	TELEV.	SALON	SALON	ADMINIST.	
		2x4+T(4 mm)	2x4+T(4 mm)	2x6+T(6 mm)	2x4+T(4 mm)	

45



INSTALACION ELECTRICA GRAN HOTEL PROVINCIAL		Pot. Instalada: 200kW	Pot. Simultanea: 140kW
		Tipo de Plano: CONFORME A OBRA - ESQUEMA DE TABLEROS	
		N° Plano/Emisión: 11042/1809/2013	Lamina: 8/8
TIPO DE INST.: TRIFASICA			
N.C.: 01-52-760290-00-034			
Propietario: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN		Escala: 1/50	
Solicitante: ING. HECTOR MASSUT			
Dirección: Av. Ignacio de la Roza 132 (E) - Capital C.P.: 5400			
Matriculado/ N° 359 Matr. Prof.: 2908			
ING. HECTOR MASSUT Lic. M. de Belén Barboza Secretaría de Turismo Prov. de San Juan		HECTOR MASSUT ING. ELECTROTECNICO M.P. 2908 Firma Matriculado	

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN
DPTO CONSTRUCCIONES ELECTRICAS
CONFORME A OBRA

PLANO N° 11042 LETRA G
APROBADO 30 / 12 / 2013

Ing. CLAUDIO FEMIA
Director de Construcciones Eléctricas
Municipalidad de la Ciudad de San Juan

FIRMA AUTORIZADA
DPTO. CONSTRUCCIONES ELECTRICAS
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN

[Signature]
CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS
CERTIFICADO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

26/12/2025

Las autoridades de la Municipalidad de la Ciudad de San Juan, de acuerdo a la inspección N° 13229 realizada por el Departamento Construcciones Eléctricas, registrado bajo expediente 9941/D/2025 y Plano N°: 11042.

CERTIFICAN: Que las instalaciones eléctricas del inmueble ubicado en : AV. JOSE IG. DE LA ROZA 132 ESTE, N.C. N° 01-52-760290-00-34 - Departamento Capital, según lo solicitado por el Propietario GOB. DE LA PROVINCIA DE S.J. - HOTEL PROVINCIAL, cumplen con la normativa vigente. Al momento de la inspección se constató que es segura eléctricamente según lo exigido en la Res. 900/15 de la SRT.

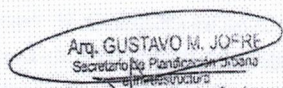
Cualquier modificación o alteración de la instalación posterior a la fecha de emisión del presente certificado, corre bajo la exclusiva responsabilidad del solicitante y el profesional actuante.

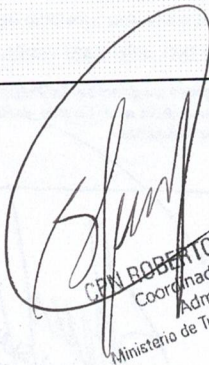
Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado para ser presentado ante Entes o Instituciones provinciales y nacionales.

Vencimiento del certificado: 27/12/2027


MARTÍN ROGUS
DPT. CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN JUAN

Ing. CLAUDIO ALEJANDRO FERRA
Director de Construcciones Eléctricas
Municipalidad de la Ciudad de San Juan


Arq. GUSTAVO M. JOFRE
Secretaría de Planificación Urbana
e Infraestructura
Municipalidad de la Ciudad de San Juan


CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO EXPTL. "DS" N° 144/99 - "GRAN HOTEL PROVINCIA"

El Gobierno de la Provincia de San Juan, por medio de la Ley N° 328-R, Artículo N° 44 QUATER, designa a la Policía de San Juan, Dirección Bomberos D-9, División Sinistros, como ente controlador, que en cumplimiento de la RESOLUCION N° 0238-SES y OP-2021, mediante el presente instrumento **CERTIFICA**: Las medidas de protecciones aptas Contra Incendios basándose en la Ley de Higiene y Seguridad N° 19.587/72 con su Decreto Reglamentario N° 351/79 y su Anexo VII, Protección Contra Incendios, proyectado e instalado en el siguiente inmueble:

USO Y CONDICIONES: COMERCIO- HOTEL - (HOTEL Y SUM). -

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Avda. Ignacio de la Roza N° 132 (Este), Departamento Capital, Provincia de San Juan. -

NOMENCLATURA CATASTRAL N°: 01-52-760290-00-034. -

NOMBRE DE FANTASIA: GRAN HOTEL PROVINCIA. -

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN - MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA. -

RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD: "Hotelería y Gastronomía S.R.L.", representada por Manuel González Ezola DNI N° 11.793.276, siendo su apoderada por la Sra. María Paula Icazati. -

CERTIFICADOS DE DPDFU:

FACTIBILIDAD: N° 2626-DPDFU-2022 con Vto.: 24-01-2.025. - Folio: 378. -

HABITABILIDAD: N° 2308-DPDFU-2022 con Vto.: 24-01-2.025. - Folio: 379. -

EXPEDIENTE N°: 504-0717-H-2005. -

AFIP: SI - Folios: 403 al 406. -

CONTRATO SOCIAL: SI - Vto.: 398 al 402. -

CONTRATO DE CONCESION: SI - DECRETO N° 1861. - Vto.: 01-06-2.025. - Folio: 397. -

CERTIFICADO DE ECOGAS: SI - FACTIBILIDAD DE ECOGAS - Folios: 410 al 414. -

CERTIFICADO ELECTRICO: Municipalidad de Capital con Vto.: 23-07-2025. Folio: 385. -

PROFESIONAL: Heredia Marcelo - Consejo Profesional - Matrícula N°: 4434 - Vto.: 31-03-2024. - Folio: 396. -

ELEMENTOS DEL SERVICIO DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

RIESGO: III MUY COMBUSTIBLE. -

BALANCE DE SUPERFICIES: Superficie Total: 2.319,40m2. -

EXTINTORES: SI. -

ABC: 02 de 5kgs. y 31 de 10kgs. -

BC: 01 de 5kgs. -

K: 02 de 6lts. -

BOCAS DE INCENDIO: SI - Nueve (09) de 45mm con 3kgs/m2 de Presión y 04 de 63,5mm con 3kgs/m2 de Presión. -

BOCA DE IMPULSION: SI - Uno (01) de 63,5mm. -

VIAS DE ESCAPE: SI. - (con apertura al exterior tipo Vai-Ven). -

LUCES DE EMERGENCIAS: SI. -

GRUPO ELECTROGENO: SI - 01 Marca PALMERO de 130kva. -

DETECTORES DE INCENDIO: SI - Veinte (20) de Humo y Dos (02) de Gas con Vto.: 28-02-2.025. - Folio: 407 al 409. -

INSTALACION DE GAS: SI - NATURAL. -

FACTOR DE OCUPACION: MIL TRESCIENTAS VEINTIDOS (1.322) personas declaradas, como máximo en todo el inmueble, posee un SUM con Cat. "B" según Res. N° 113-DPDFU-02. -

INSTALACION ELECTRICA: SI. - (Embutida en cañería)

SECTOR DE ESTACIONAMIENTO: SI - VEINTE (20) Vehículos como máximo. -

Cantidad de Fojas: Cuatrocientas Doce (412), emitiéndose a los Ocho días del Mes de Abril del Año 2.024.

Vigencia: HASTA EL DIA 24 DE ENERO DEL AÑO 2.025 VENCE INFORME DE HABITABILIDAD

Observaciones: Se deja establecido y de pleno compromiso del Profesional Técnico como es el responsable de la actividad, en la presente certificación, colocar la Bomba Secundaria en el Cuadro de Bombas del sistema del SPCI, en virtud de dar cumplimiento a lo solicitado en Foja N° 410 como condición ineludible. -

MANUEL GONZALEZ EZOLA
Lic. en Seguridad

JUAN CARLOS FERRES
Brigada de Despacho del
Departamento Administrativo
Sub-Cdo. CABRERA VICTOR HUGO
Lic. en HIGIENE Y SEGURIDAD
Lic. en Seg. Ciudad.

ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

ES COPIA DEL ORIGINAL

Con el fin de cumplimentar, lo establecido en la ley 19587/72 y su decreto reglamentario 351/79, Ley provincial 941-R, resolución 0238-SES y OP-2021 como así también se podrá complementar con normas complementarias en referencia a la protección contra incendio, NFPA, IRAM, ISO, UNE.

DEBERA OBLIGATORIAMENTE CUMPLIR:

- No excederá el factor de ocupación.
- Las vías de escape permanecerán libres.
- Todos los elementos que conforman el servicio de protección contra incendios deberán estar en buen uso y conservación siempre (tales como hidrantes, extintores, luces de emergencias, cartelería, sistema de aviso y detección de incendios).
- No puede poseer calefacciones con sistemas de llamas libres, tales como pantallas, calefactores no homologados. (Estufas tipo hongo, pantallas de gas, braseros, estufas a lechas, salamandras, etc.)
- No podrá utilizar pirotecnia de ningún tipo.
- En caso de incendios, accidentes graves o fatales dentro del sector certificado, deberá ser obligatoriamente declarado.

Su incumplimiento será motivo de clausura o suspensión de las actividades, dejando expresa constancia que, en caso de cambio de actividad, responsable, nombre de razón social, fantasía, o cualquier modificación que no sea denunciada o declarada en esta autoridad competente, como así también si se produjere un principio de incendio, incendio, derrumbe, explosión, o accidentes fatales, automáticamente el presente documento queda sin validez legal.

Las copias fotostáticas del presente certificado solo tendrán validez legal si son autenticadas por esta autoridad

En la provincia de SAN JUAN, Departamento Capital, Dirección Bomberos D-9, a los 18 días del mes de Abul del año Dos Mil Veinticuatro-----

----- **VISTO:** El presente Certificado del servicio de protección contra incendios, emitido desde la División Siniestros, el suscrito Jefe del Dirección Bomberos D-9 de la Policía de San Juan-----

----- **RESUELVE:** Hacer entrega al Sr. Heredia Marcelo en calidad de Proprietario Adjuvante del mismo a la parte solicitante para que sea presentado ante las Autoridades que así se lo requieran, quien firma al pie para constancia de la notificación CERTIFICO-----

Sub-Crio CABRERA VICTOR HUGO
Lic. en HIGIENE Y SEGURIDAD
Lic. en Seg. Cidd.
POLICIA DE SAN JUAN

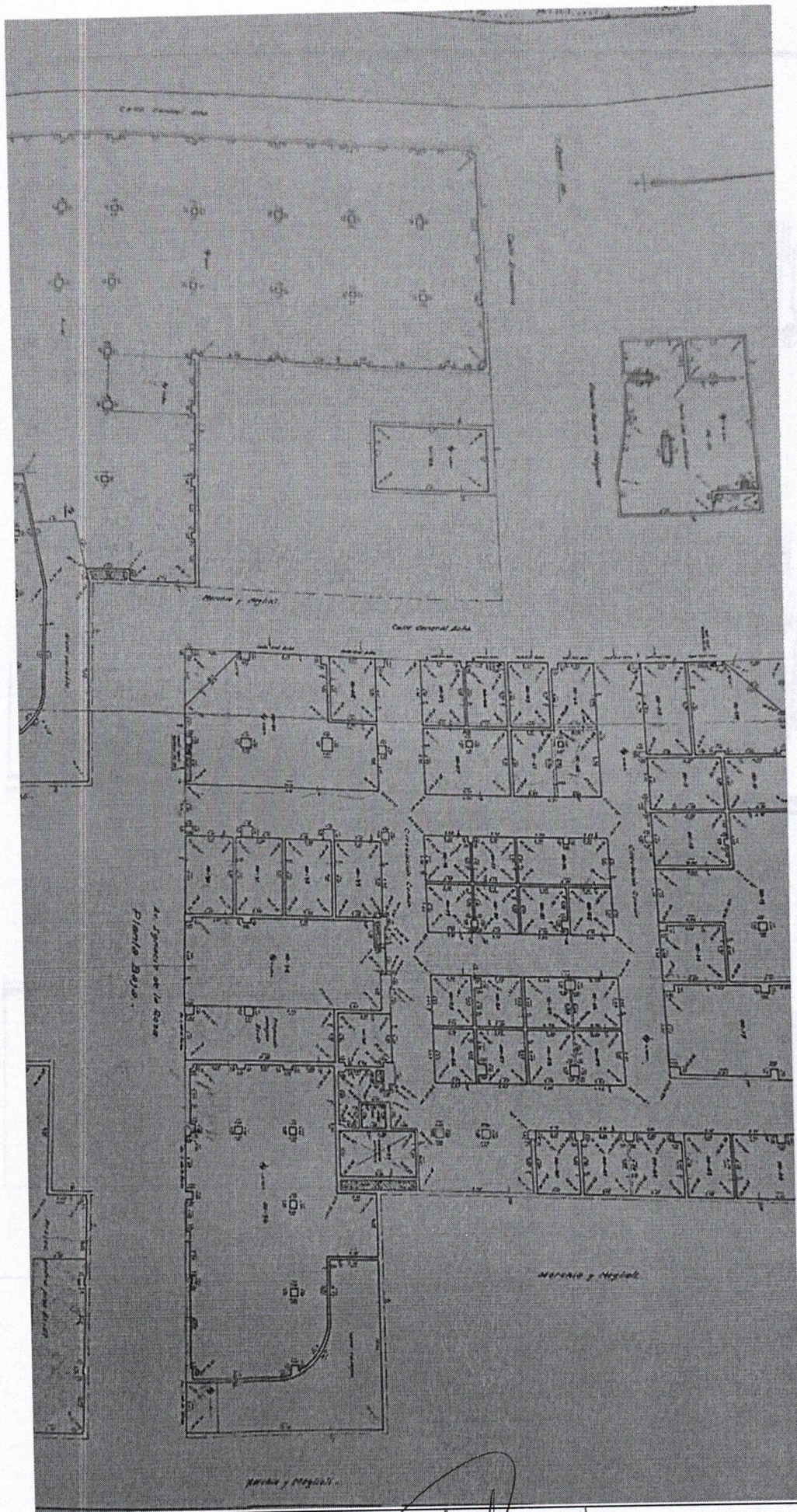
JUAN DE
ARIBILLERASAN SAN
JUAN
BOB MENSUALES DE
CAJAS ADHERIDOS.

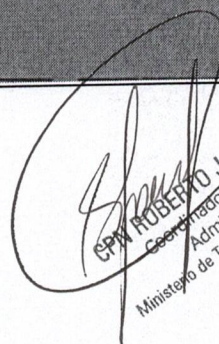
40 000
55111
11111111

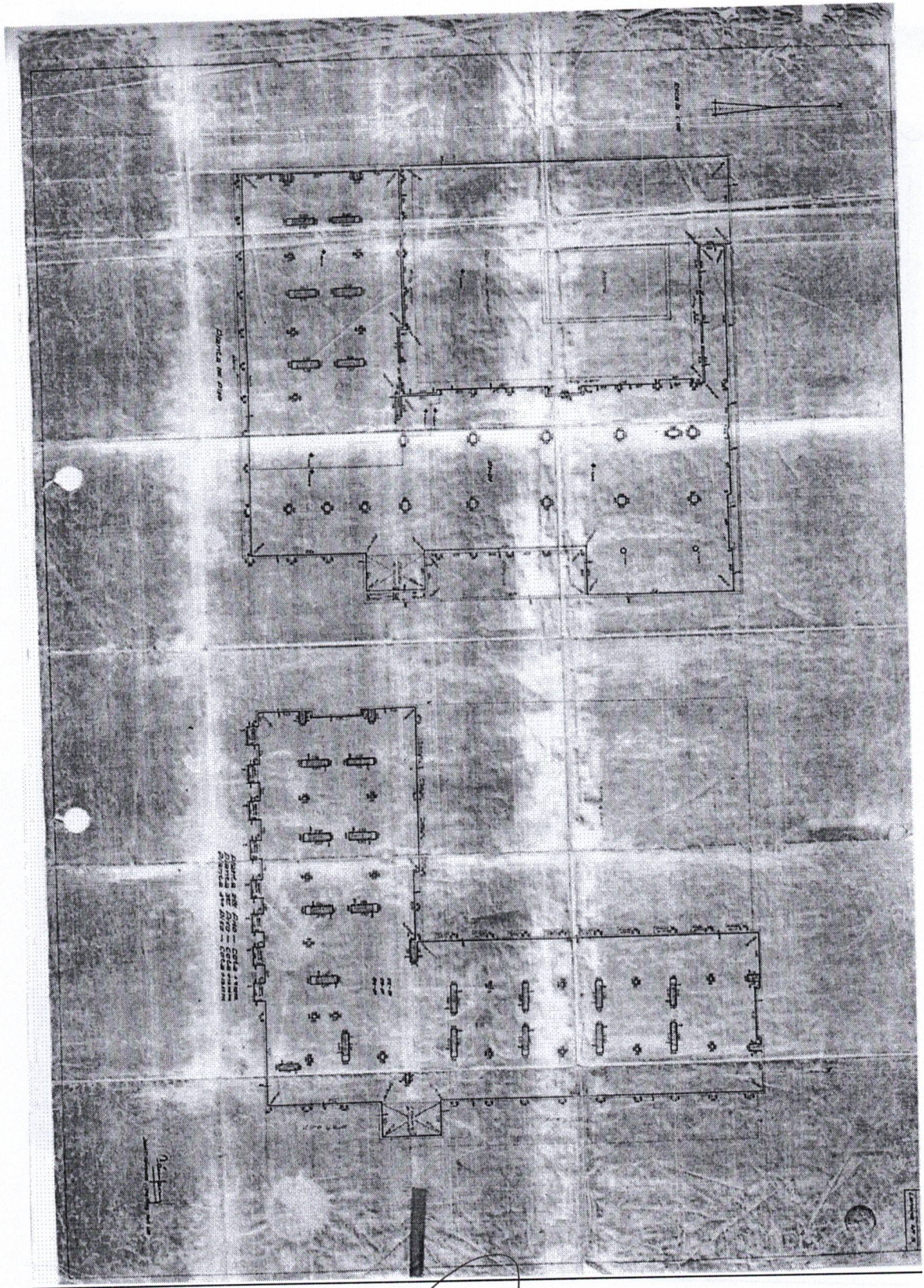


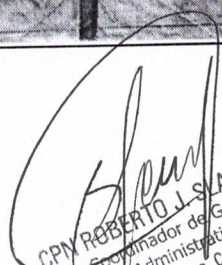
RODOLFO Y CARRIZO
CRIC. GENERAL
POLICIA DE SAN JUAN

ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



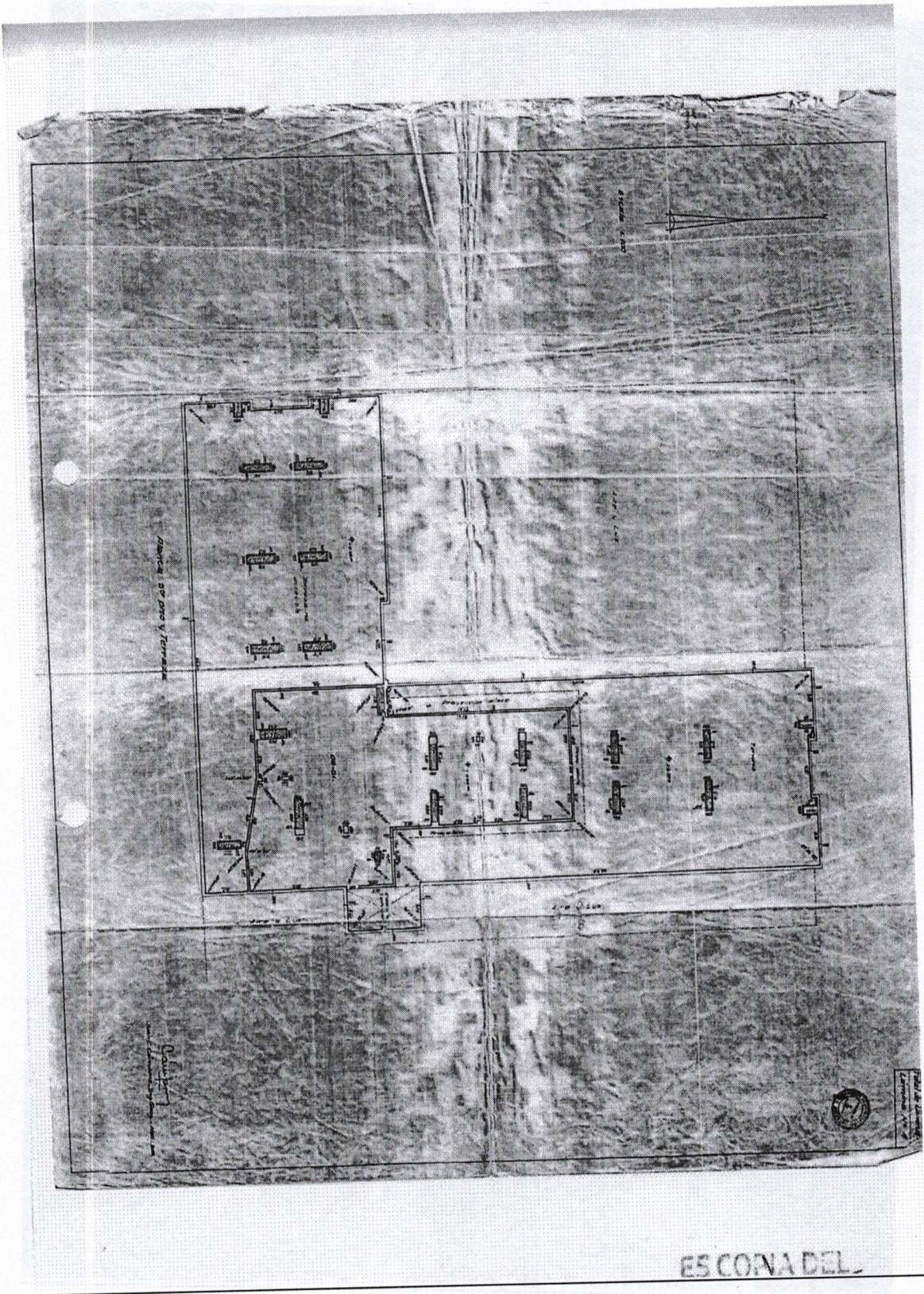

ROBERTO J. SLAVUTZKY
Gerente General de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte





CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



MS-05-063-067-08-19



Nomenclatura 01-52-760-290-00-034


CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

Nomenclatura 01-52-760-290-00-034

Datos Generales

Calle AV. JOSE I DE LA ROZA		
Domicilio AV JOSE I DE LA ROZA		
Numero 132	Orientacion E	Localidad
Superficie 1.825,604	Tipo 0 - Prop. Horizontal	Destino 4 - Hotel y Comercio en PH
Servicios Agua, Cloacas, Telefono, Gas, Pavimento, Luz		
Nacimiento 25/06/1995	Actualización 04/10/2023	Baja

Propietarios

Código	Porc	Nro	Nombre	TDoc	Document o	Nac	Domicilio	Dpto
6	0	0	GOBIERNO DE LA PCIA DE SAN JUAN	8	309990151 62		CENTRO CIVICO 4° PISO 0	CAPITAL

Item	Avalúo
Terreno	\$294.358.536,75
Mejoras	\$330.853.563,98
Cultivos	\$00,00
Pozos	\$00,00
Total	\$625.212.100,74

Año	Dpto	Tomo	Folio	Nro	Zona	Sup.Tit.	Rest.	Asiento
1973	PH	4	22	322		00,00	0	0

Edificación

No se registran datos de edificación.

Relevamiento

Plano	Codigo	F.Rel.	Sup.Mens.	Matrícula
06531	M	0703	1.855,330	289
01-12349	M	1979	128,630	43

Riegos


No se registran datos de riegos.

Pozos

No se registran datos de pozos.

Cultivos

No se registran datos de cultivos.


CPA ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



GOBIERNO DE LA PROVINCIA
SAN JUAN
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO
CENTRO INGENIERIA
SAN JUAN
DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y PARTICULARES
--000--

CERTIFICADO DE INSPECCION FINAL OBRA
(Art. 2.3.5.1. - CESJ).

CERTIFICADO N° 292- D.P.D.U -09

Corresponde a: **Consortio Galería y Hotel Provincial.**
Propietario: **Galería Comercial y Hotel Provincial.**
Nomenclatura Catastral N°: **01-52-760290.**
Domicilio: **Av. J.L.de la Roza 112 (e).**
Departamento: **Capital.**
Expediente N°: **504-1538/04**
Boleta Inspección: **N° 40397**

Folio: 21

DESTINO	SUP. CUBIERTA	CATEGORIA
Sup. Total PB. y Entrepiso	2136,38 m2	S/C
Sup. Total Sótano	243,57 m2	
Total	2160,95 m2	

-----El Departamento de Obras Públicas y Particulares certifica que, las obras arriba detalladas, se han ejecutado como obra Publica, de conformidad a planos y disposiciones vigentes.-----

-----A solicitud del Propietario: **Consortio Galería y Hotel Provincial.** y del Profesional Actuante: **Arq. Cristina Aballay** Matricula N°: 1869 de 1° categoría, se extiende el presente **CERTIFICADO INSPECCION FINAL DE OBRA**, trámite que deberá completarse con Licencia de Uso ó Habilitación, según "Art. 2.4.2.0. Del Código de Edificación de San Juan, en San Juan a 06 días del mes Julio del año 2009-----

OBSERVACIONES: La presente certificación corresponde a relevamiento arquitectónico conforme a obra-----



Arq. JUNIA MARCELA TELLI
JEFE TECNICO
Dpto. Planeamiento y Desarrollo Urbano
Dpto. Obras Públicas y Particulares

CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

Ministerio de Infraestructura y Transportación
Secretaría de Servicios Públicos

5041538

14704-31

FORMULARIO DE TRÁMITE

Expediente N° 504-1538 104

DATOS PARCELARIOS

Propiedad de.....

N.C. 01-52-760290

Calle Av. Iq. de la Rosa N° 112 (E)

Entre calle.....

Localidad Capital, Dpto. Capital

DOCUMENTACION QUE SE ADJUNTA

Plano de Mensura SI NO

Copia Boleta de Rentas SI NO

Acreditación de titularidad SI NO

Contrato de locación SI NO

Planos de obras SI NO

Memoria Descriptiva SI NO

Notas varias SI NO

Otros.....

SOLICITA:

CONDICIONANTES URBANOS SI NO

FACTIBILIDAD SI NO

APROBACIÓN DE PLANOS SI NO

DESARCHIVO EXPEDIENTE SI NO

OTROS.....

LÍNEA DE EDIFICACION SI NO

HABITABILIDAD SI NO

INSPECCIÓN SI NO

REALIZAR DENUNCIA DE.....

FINAL DE OBRA SI NO

LICENCIA DE USO SI NO

APROBACIÓN SUBREP. SI NO

ACTIVIDAD A DESARROLLAR

RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL SERVICIOS OTROS.....

Rubro.....

SUPERFICIE DE DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD

CUBIERTA M² 21608 SEMICUBIERTA M²..... DESCUBIERTA M².....

DEPOSITO ANEXOS SI NO

TALLER ANEXO SI NO

SUPERFICIE.....

SUPERFICIE.....

INFORMACION COMPLEMENTARIA

OTROS USOS EN LA PARCELA.....

EDIFICIO EN P.H. SI NO

ESTACIONAMIENTO SI NO

CERTIFICACION DEPARTAMENTO DE BOMBEROS SI NO

Solicitante: Consorcio de Propietarios Rosalena y Hotel Provincial

Profesional: Designado por el solicitante

Apellido y Nombre Humberto Bellino Apellido y Nombres Anibal Cristina Nabelin

Doc. Tipo N°: D. N. I. 20.281.217 Titulo: Arquitecto Matrícula N°: 1869

Domicilio: Calle 680 (E) Capital Domicilio Legal: Blvd. Saracubá 271 (E)

Propietario Inquilino Otro: Presidente de la Comisión DNI: 21.426.284 tel.: 6702749

Trabajo Encargado.....

Los abajo firmantes en el carácter invocado, declaran lo precedente en calidad de declaración jurada y asumen solidaria responsabilidad por lo que manifiestan.

H. Bellino
Firma de la propietario

Anibal Cristina Nabelin
Firma del profesional

INTERVIENE MESA DE ENTRADA DE LA D.P.D.U.: MESA DE ENTRADAS

Sello de Mesa de Entrada Fecha: D.P.D.U. Firma y Sello del responsable

02 NOV. 2019

José Daniel Castro

[Signature]

CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte



**INFORME A DEPARTAMENTO DE BOMBEROS DE LA POLICIA DE SAN JUAN,
MUNICIPALIDAD QUE CORRESPONDA N° 0164-DPDU-2010.-**

----- LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, INFORMA QUE: El predio destinado a "GALERIA COMERCIAL", ubicado en Av. José Ig. De La Roza N° 112 (E) - Departamento Capital - NC. 01-52-760290, propietario el CONSORCIO DE PROPIETARIOS GALERIA Y HOTEL PROVINCIAL - se encuentra en trámite para obtener la Licencia de Uso ó Habilitación (Art. 2.4.2.0.), tramitado bajo Expediente 504-1538-C-04-----

----- La edificación mencionada posee condiciones constructivas adecuadas para el destino propuesto, resultantes del análisis de la documentación presentada y en función de la citada actividad, la que deberá intertanto mantener el estricto cumplimiento del Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo N° 0200-DPDU-10 adecuando las instalaciones a dicho uso.-----

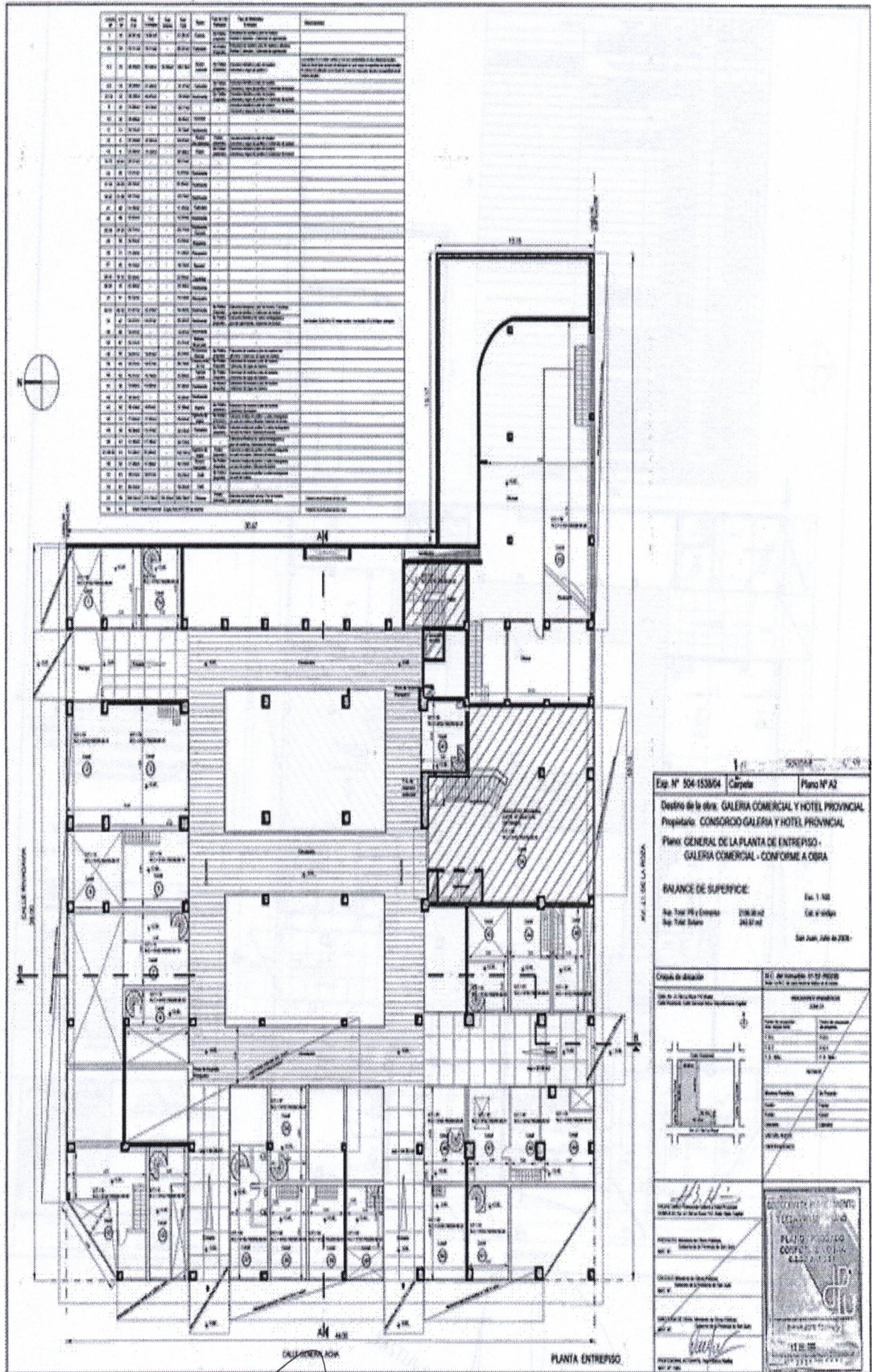
----- Para ser presentado ante las Autoridades citadas que así lo requieran, debiendo el interesado adjuntar ante la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano el Certificado Final de Servicio Contra Incendio a fin de obtener la licencia de uso establecido en el Art° 2.4.2.0. de las prescripciones Administrativas del Código de Edificación de la Provincia de San Juan, se extiende el presente a diecisiete días del mes Febrero del año dos mil diez.-----




Arq. JUAN R. MANGANELLI
INGENIERO TECNICO
Dy. de Planeamiento y Desarrollo Urbano
A CARGO DE LA DIRECCION

C:\Mej\Caracterizacion\Certificados Existentes\0200-GALERIA COMERCIAL - Consorcio Capital H. Priv. - CAPITAL - R. Manganelli

CPN ROBERTO J. SLAVUTZKY
Coordinador de Gestión
Administrativa
Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte




ROBERTO J. SLAVUTZKY
 Coordinador de Gestión
 Administrativa
 Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte

