

**RESOLUCIÓN DBCIGU-188-2023  
EXPEDIENTE AP-04-16-111-2023**

San Salvador, 20 de noviembre de 2023  
A107 Ref. 0945-2023  
A107.9.3 Ref. 216-2023

**Señora**

**Presente.**

**Atención:**

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 05 de octubre de 2023, en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a fin de obtener la autorización para ejecutar obras en un inmueble ubicado en Barrio San José, Cuarta Calle Poniente, número 1280, entre Primera Avenida Sur y Avenida Prof. Silvestre de Jesús Díaz, municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 40038485-00000. Al respecto, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que la Constitución de la República de El Salvador, en su artículo 1 inciso 3, establece que: *"...es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social"* y en el artículo 63 establece que: *"La riqueza artística, histórica y arqueológica del país forma parte del tesoro cultural salvadoreño, el cual queda bajo la salvaguarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación"*.
- II. Que de acuerdo con el artículo 3 inciso 2º, de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Se considera, además, como bienes culturales, todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas"*. Asimismo, en el artículo 8 inciso 2º, establece que: *"Los planes de desarrollo urbanos y rurales, los de obras públicas en general y los de construcciones o restauraciones privadas que de un modo u otro se relacionen con un bien cultural inmueble serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio a través de sus respectivas dependencias"*.
- III. Que de acuerdo al artículo 83 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Los propietarios o poseedores de Bienes Culturales inmuebles, no podrán realizar en los mismos obras o trabajos que puedan dañarlos o ponerlos en peligro, ni modificarlos, adicionarlos o alterarlos en lo sustancial, interior o exteriormente, repararlos, restaurarlos o demolerlos total o parcialmente, ni hacer excavación"*.

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer Nivel

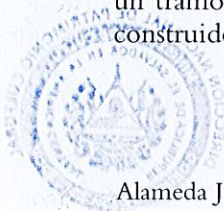
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



*alguna, sin haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras que se autoricen”.*

- IV. Que mediante Decreto Ejecutivo Número **uno** de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial Número **doce**, Tomo **cuatrocientos dieciocho**, de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, se han efectuado Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y en su Art. **45-C**, se establece la creación del **MINISTERIO DE CULTURA**, así como las competencias y atribuciones de la misma y de su titular.
- V. Que de conformidad al **Acuerdo Número cero treinta y seis, dos mil diecinueve**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la Ministra de Cultura, en uso de sus facultades legales me delega la competencia de firmar resoluciones y otras medidas de protección y conservación del patrimonio cultural y natural tales como: el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, en el marco de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.
- VI. Que en fecha 12 de agosto de 2023, [REDACTED], técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:
- a) Que el inmueble propiedad de [REDACTED] a través de su Apoderado General Administrativo Favio Antonio Carbajal Chávez; se encuentra ubicado dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, en la manzana C-3 inmueble correlativo 15 según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución. Por lo anterior, y con base en los artículos 3, 5 y 8 inciso segundo, de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, la intervención en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 5 de octubre del presente año, se admitió en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de autorización y documentación requerida por parte de [REDACTED], para que se autorice la obra de intervención que consiste en “Remodelación de vivienda (plafón sobre cochera)” según lo solicitado.
- c) Conforme a los resultados de la evaluación de la inspección, se pudo constatar que el tipo de parcela es medianero y de dos niveles. La cubierta que posee es teja de barro tipo árabe y lámina tipo zinc alum y el techo del sector suroriente donde se ubica la cochera colapsó, el sistema constructivo de la fachada es tradicional de adobe y un tramo de pared del sector suroriente es de ladrillo de barro, la fachada posee en su diseño dos puertas elaboradas con estructura metálica y un portón eléctrico tipo americano y rematado en un tramo de la pared sur poniente por un alero sostenido por canecillo tallado en madera, además se ha construido al centro de parcela un segundo nivel con sistema mixto y cuenta con dos ventanas tipo [REDACTED]





Al interior, se pudo observar que se mantiene una crujía principal que se emplaza en la 4ª. Calle Poniente la cual ha sido transformada con la construcción de columnas de concreto adosadas a las paredes de adobe que soportan el segundo nivel, al costado poniente y al fondo de la propiedad costado nor oriente existen una crujía de un nivel, ambas construidas con sistema mixto, el piso es de ladrillo tipo cerámico y losa del plafón de concreto reforzado afinada y pintada.

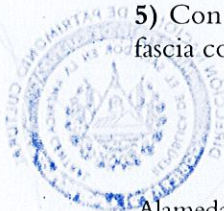
Que, según sus características arquitectónicas y constructivas, el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles – IBCI de esta Institución elaborado en el año 2007, determinó que es poseedor de valor cultural y estableció un nivel de protección CONTEXTUAL 1, sin embargo producto de la nueva inspección y sus condiciones actuales de conservación, se recatologa como SIN VALOR CULTURAL, por lo que el tipo de obras permitidos son ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y nueva construcción; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación u otras obras que se consideren necesarias implementar.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la OPINIÓN TÉCNICA que: **ES FACTIBLE**. la obra solicitada.

**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6, 8 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y al informe presentado por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** la obra solicitada, a la presentación y aprobación de los planos constructivos del proyecto conforme a los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) El sistema constructivo (materiales, dimensiones y cargas estructurales) y de instalaciones a utilizar queda al criterio y responsabilidad del profesional contratado para tal efecto.
- 2) La volumetría proyectada para la nueva edificación podrá desarrollarse en dos niveles constructivo según hoja de plano 3/5. La altura de la pared de fachada no deberá exceder de 6.55 m. tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera (N=0+0.10) hasta el remate de la pared (según hoja de plano 4/5).
- 3) El material de la cubierta del techo podrá ser de teja de barro tipo árabe y lámina galvanizada apoyada sobre estructura metálica o lámina galvanizada con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubierta en acabado rojo, con su cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al eje de calle.
- 4) Elementos de fachada.  
El ancho del vano de la cochera no deberá exceder de 3.00 m.
- 5) Con el propósito de mantener la continuidad de la fachada, es factible la terraza, columnas y remate de fascia con moldurado sencillo al costado suroriental, tal como se propone en hoja de plano 4/5.





- 6) El material de ventana y puerta queda a opción del propietario y/o profesional responsable, aclarando que el diseño de dichos elementos arquitectónicos debe retomar estilos contemporáneos. Se deberá mantener un equilibrio entre macizo y vano de ventana y puerta del segundo nivel y vano del portón con un mayor predominio de la verticalidad; el ancho de los macizos en los extremos no deberá ser inferior a 0.40 m., por lo que el ancho permitido para el vano de ventana y/o puerta no deberá exceder de 1.20 m. Todos los cargaderos de los vanos deberán mantener la misma altura.
- 7) La fachada de la nueva construcción deberá recibir un acabado de repellido y afinado, con aplicación de pintura. Los recubrimientos deberán ser de tipo contemporáneo, sin simulación de madera o metal o de arquitectura tradicional.
- 8) Piso. Es factible la instalación de piso tipo contemporáneo.
- 9) Cielo falso. Es factible la instalación de cielo falso de tipo contemporáneo.
- 10) No se permitirá la colocación de aires acondicionados sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que el profesional responsable, deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores en la parte posterior del inmueble.
- 11) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, planos de intervención (achurado de demoliciones y/o desmontajes, según corresponda) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, planta de conjunto y techos, secciones, elevaciones, acabados y detalles), tal y como se indica. Una vez cuente con el visto bueno de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, el profesional responsable deberá presentar en digital dicho juego de planos firmado y sellado.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

- 12) Se aclara al solicitante que esta resolución por sí sola **NO LE OTORGA FALCULTADES PARA EL INICIO DE OBRAS FÍSICAS** en dicho inmueble, por lo que, para poder iniciar cualquier intervención en el mismo deberá contar previamente con los planos del proyecto, debidamente autorizados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
- 13) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de la ejecución de las obras. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no se deberán dañar, ni debilitar en su ejecución la integridad física y estructural de los inmuebles colindantes, por lo que el profesional delegado como responsable debe darle el seguimiento debido a la obra hasta su finiquito.
- 14) Se deberá notificar por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana el inicio y la finalización de las obras.





MINISTERIO  
DE CULTURA

- 15) Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá de ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización.
- 16) Al finalizar la intervención física del inmueble el propietario y/o profesional responsable, deberá presentar una memoria fotográfica de intervención y solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras, para lo cual deberá de haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Resolución y planos autorizados.
- 17) Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.
- 18) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente en sus características morfológicas, como: obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros; deberá contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- 19) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- 20) De acuerdo con el Art. 84, del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *"deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas"*.
- 21) En caso de no acatar los presentes requerimientos técnicos se aplicarán las sanciones estipuladas en el artículo 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual literalmente dice: *"La violación a las medidas de protección de bienes culturales, establecidas en esta ley, hará incurrir al infractor, en una multa desde el equivalente a dos salarios mínimos hasta el equivalente a un millón de salarios mínimos, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, sin perjuicio de que el bien pase a ser propiedad del Estado, por decomiso o expropiación según el caso del bien cultural de que se trate, no obstante la acción penal correspondiente"*.
- 22) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y deberán suspenderse las obras o trabajos en el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección técnica por peritos de dicha Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 del Reglamento citado; con el objetivo de evitar una suspensión de obra.





23) En caso de no acatar todo lo anterior, se interpondrá suspensión de obra de conformidad al Art. 25 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y el caso será remitido a las instancias legales correspondientes, tal y como lo establecen los artículos 48 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 145 inciso 4° de la Ley de Procedimientos Administrativos.

24) Contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración establecido en los artículos 132 y 133 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

25) La presente Resolución deberá ser notificada tal como lo establecen los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

**Arq. María Isaura Aráuz Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

