



MINISTERIO
DE CULTURA

VERSION
PUBLICA
ART. 30
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 193-2022
EXPEDIENTE AP-02-10-083-2023**

San Salvador, 11 de diciembre de 2023
A107 Ref. 1011-2022
A107.9.3 Ref. 232-2022

Señor
CLIDESA, S.A. de C.V.
Presente.

Atención: [REDACTED]
Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 31 de julio 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 3a. Avenida Sur, entre 9a. y 11a. Calle Poniente # 62 municipio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 20021798-00000. 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 2°, 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 2°, 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 o construcción 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"*.

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San Salvador

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO
DE CULTURA

- 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.

Que en fecha 16 de agosto de 2023, la [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 determinó lo siguiente:

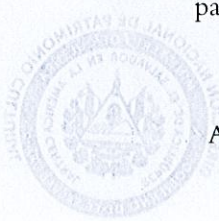
- a) El inmueble propiedad de la [REDACTED], quien da en arrendamiento a la firma CLIDESA, S.A. de C.V. a través del apoderado de dicha empresa el Sr. Salvador Ernesto Rodríguez Barrera, se emplaza en el límite del área de influencia conocido como Centro Histórico de Santa Ana, zona 13, Manzana M, correlativo 11, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de este Ministerio; por lo que con base a los Artículos 3, 5 y 8 Inciso 2do. de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los Artículos 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el inmueble, deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 31 de julio del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales y Gestión Urbana, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud y la documentación, por parte del profesional responsable el [REDACTED], para la autorización del Proyecto "PLAZA CLIDESA, 2ª. ETAPA" cuyas obras a ejecutar consisten en la construcción de dos niveles, en el primer nivel: cuatro locales comerciales, pasillo y área de jardín; y el segundo nivel: cinco locales comerciales, pasillo y áreas comunes.
- c) Que en fecha 16 de agosto del presente año se realizó la visita de inspección, en la cual se observó que el inmueble donde se localiza, se encuentra en un ámbito de Ordenación Diferenciado Categoría 2, dado que las edificaciones que lo circundan algunos han sido sujetos de transformaciones y otros aún conservan características tipológicas, estilísticas y arquitectónicas que les acreditan como sujetos de conservación o recuperación cuando el caso lo amerite. El caso en particular, dicho inmueble es medianero el cual solo conserva la fachada y fracciones de paredes perimetrales de adobes, en mal estado de conservación, por las condiciones a que fue sometido (exposición a la intemperie por falta de cubierta y falta de mantenimiento, provocándole inestabilidad estructural). La misma posee dos puertas a los extremos y en la parte central dos ventanas, todas de vanos rectangulares. Al interior del inmueble se observó que ya no posee cubierta, paredes internas, ni piso. El frente del inmueble es de 13.95 metros y cuenta con 390.65m².

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



Por lo anterior, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la opinión técnica que lo solicitado, consistente es factible.

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 las obras solicitadas, **CONDICIONANDO** las mismas a la presentación y aprobación de los planos constructivos del proyecto conforme a los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

1) Fachada.

Se recomienda la demolición de las paredes de adobes de fachada y las perimetrales, dado que el inmueble ya no posee valor, y que, aunque la fachada existente conserva algunos elementos arquitectónicos, éstos no son condicionantes sustanciales para su conservación.

2) Los elementos constructivos, decorativos y formales que se utilicen en la nueva construcción, deberán responder a técnicas actuales de construcción, evitándose en todo momento la copia o el falseamiento de técnicas tradicionales.

3) El diseño de la fachada será de libre disposición del proyectista, pero deberá establecer ejes verticales obligatorios de lectura de composición de la fachada. Los huecos o vanos deberán tener las dimensiones que su uso y situación exijan. Es válido tomar como referencia el ritmo de vano con remate- macizo que posee actualmente la fachada, sin repetir exactamente el diseño original, de tal manera que la propuesta este sujeta a la integración armoniosa dentro del contexto o perfil urbano donde se emplaza.

4) Las fachadas de la nueva edificación (externa e interna) deberán mantenerse continuas según el plano de fachada, sin entrantes, ni salientes como: marquesinas, losas corridas o aisladas, etc. en los dos niveles de la edificación. Los únicos cuerpos salientes que se autorizan son balcones abiertos sin cerramiento superior, si fuera el caso.

5) Altura

La altura propuesta según la nueva construcción, presentada en la planimetría, es factible.

6) Equipos

Queda prohibida la localización de aparatos de climatización en las fachadas exteriores o elementos de fachada, como puertas, rejas, ventanas etc. Por lo que el profesional responsable, deberá de ubicarlos en el interior del inmueble, evitando afectación visual.

7) Acabado.

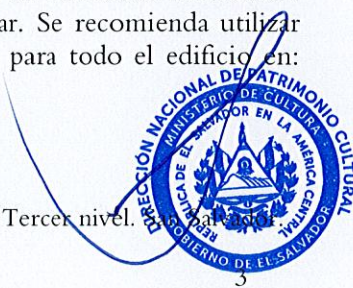
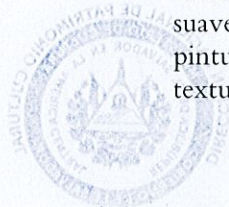
El acabado de las fachadas, en los muros, deberá ser repellado, afinado y pintado, en colores de tonalidades suaves, según paletas de colores disponibles, pero en acabado mate y sin granular. Se recomienda utilizar pintura base agua. El tratamiento del acabado de la fachada deberá ser unitario para todo el edificio en: texturas, materiales y colores. No podrá ser fraccionada en ningún caso.

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



8) Cubierta.

Es factible la construcción de la cubierta plana, pero, se deberá incorporar un pretil de material a elegir por el proyectista, cuya altura no será menor de 0.70 metros, ni mayor de 1.0 metros. Quedan expresamente prohibidos los pretils de balastradas de piezas prefabricadas.

9) Rótulos

Es factible la instalación de los rótulos adosados, que podrá ser uno por cada pared de fachada, sin embargo, deberán ser de tamaño proporcional. No se autoriza la instalación de rótulos perpendiculares o de bandera, del tipo valla publicitaria, ni pantallas electrónicas, así como carteles, banners u otros similares.

10) Accesos y áreas de circulación

Los accesos y salidas al inmueble deberán contener rampas debidamente señalizadas y pasamanos para personas discapacitadas, los pasillos de circulación deberán contar con dimensiones suficientes para la movilidad en caso evacuación por emergencias o por desplazamiento de personas con discapacidad.

11) Otros

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución de Calificación de Lugar, emitida por La Alcaldía de Santa Ana, Departamento de Ingeniería, según No. Expediente 783/23, Resolución No. 045

12) El diseño espacial de la propuesta arquitectónica, es responsabilidad exclusiva del profesional y el propietario.

13) Planimetría

Se deberá agregar un cuadro de daños de: muros de adobes, columnas (si las tuviere), puertas y ventanas existentes, todas con su simbología respectiva.

13) El membrete de la planimetría deberá actualizarse. Asimismo, deberá coincidir el nombre del Proyecto en el formulario, como en la planimetría. De igual manera las gráficas representadas en las hojas, deberán describirse en el apartado de Contenido del Membrete.

14) Se deberá completar la simbología en las gráficas de la Hoja 8/11.

15) Se deberá revisar propuesta de color en fachada exterior en Hojas del 8 al 10 /11.

16) Se deberá completar la información de la planta de techos (Hoja 9/11) y mejorar la calidad del dibujo.

17) Todas las plantas deberán estar acotadas en todas sus medidas, sin embargo, las elevaciones (fachadas) y cortes solo se colocan cotas de alturas.

19) Debido a que este proyecto es una OBRA MAYOR, es indispensable la presentación del juego de planos arquitectónicos y constructivos completos, para su revisión y aprobación, por lo que la presente Resolución no constituye autorización para el inicio de ninguna obra física en el inmueble.

REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

20. Atendiendo los presentes requerimientos técnicos, se deberá presentar en impreso 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, plano de intervención y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones y acabados). 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 para su autorización por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

21. Se aclara al solicitante que esta resolución por sí sola **NO LE OTORGA FACULTADES 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.

22. 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.

23. 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.

24. Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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”*.

30. 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"*.


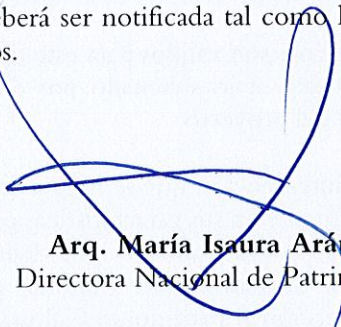
31. En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento 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.

32. 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 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos.

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

34. 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