

**RESOLUCIÓN DBCIGU-181-2023**  
**EXPEDIENTE AP-10-10-092-2023**

San Salvador, 20 de noviembre de 2023  
A107 Ref. 0946-2023  
A107.9.3 Ref. 213-2023

Señora

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 11 de agosto 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 Juan de Dios, Cuarta Calle Poniente y Tercera Avenida Sur, del municipio y departamento de San Vicente, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 70037608-00000. 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 o"*





*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 25 de agosto de 2023, el [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) El inmueble propiedad de la [REDACTED] se emplaza en el área de influencia del perímetro conocido como Centro Histórico de San Vicente, del departamento de San Vicente, en la manzana H-1, inmueble 5, según plano de nomenclatura del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de este Ministerio de Cultura; 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 11 de agosto de 2023, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación por parte de la profesional responsable [REDACTED], para autorización del proyecto “Construcción de 2do. nivel con estructura de tabla roca”.
- c) Que en fecha 25 de agosto del año en curso, se realizó visita de inspección, en la que se observó que el inmueble se encuentra emplazado en el límite del Centro Histórico de San Vicente. En dicho sector se identificaron construcciones que han sido significativamente alteradas como resultado del incumplimiento a las normas constructivas y protección al patrimonio cultural edificado, dando paso a usos de suelos no compatibles, líneas de construcción alteradas, segregaciones o fusiones inadecuadas de lotes. En su entorno se observaron construcciones con materiales contemporáneos, con más de un nivel.
- d) En dicha visita se observó que la parcela es esquinera y se ubica entre la 4ª. calle poniente y 3ª. avenida sur, el inmueble ha sido fraccionado, el primer nivel está en uso de carácter comercial, la construcción



materiales contemporáneos, paredes de concreto y cubierta de losa de concreto, el acceso al área de intervención del caso, es sobre la 3ª Avenida Sur, ingresando a través de unas escaleras techadas con lamina provisional, que conducen a la cubierta, observándose que posee varias estructuras para futuras columnas.

e) Esta condición lo posiciona en una categoría **SIN VALOR CULTURAL**, por lo que las obras permitidas pueden ser: ampliaciones, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total, nueva construcción; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

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: Si bien es factible el desarrollo de las obras solicitadas, deberán apegarse a lineamientos de intervención.

**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 apegados a los siguientes lineamientos de intervención:

### 1) PLANOS.

Los planos actuales y de propuesta como parte de la documentación recibida, están carentes de información, por lo que deberán superar las deficiencias.

El símbolo del Norte debe indicarse en los planos y este deberá estar orientado hacia arriba. El membrete deberá contener el nombre del proyecto, el cual deberá coincidir como se describe en el formulario y en la Memoria Descriptiva. Se deberá colocar área del terreno que deberá coincidir con la escritura. El apartado para sellos deberá colocarse en el extremo inferior derecho y deberá medir 0.15 x 0.25 metros. El plano topográfico se le deberá incluir cotas de anchos de acera y anchos de rodaje.

### 2) FACHADA

La altura propuesta de las fachadas es factible. Estas deberán estar repelladas, afinadas y pintadas con pintura base agua, en colores lisos y tonalidades suaves en acabado mate. No se autoriza fraccionar los colores. El diseño del segundo nivel es factible considerando que es contemporáneo; esto incluye fascias, tipologías de puertas y ventanas. Las bajadas de aguas lluvias que están propuestas en la fachada, deberán pintarse del mismo color para disimularse visualmente. Estas bajadas deberán quedar embebidas en la acera para que descargue hacia la cuneta de la calle.

### 3) BARANDAL

Es factible la colocación de barandal metálico en fachadas de estilo contemporáneo, de ninguna manera se autorizará la colocación de balaustradas o similares.



#### 4) CUBIERTA DE TECHO

Es factible según propuesta: lámina galvanizada y porcentaje de inclinación del faldón de cubierta.

#### 5) CIELO FALSO Y PISOS

Es factible la colocación de piso a base de baldosas de cerámica, sin embargo, se recomienda considerar que el recubrimiento en las escaleras sean tipo antideslizante, tomando en cuenta que son escaleras rectas, sin descanso.

#### 6) EQUIPOS

Si a futuro se considera implementar equipos de aire acondicionado, no es factible su colocación sobre la cubierta de techo, ni en las fachadas; por lo que se deberá buscar un espacio dentro del inmueble para su instalación. De igual manera no se podrá colocar antenas sobre la cubierta que queden vistas desde la fachada, ya que afectan de manera negativa la imagen visual del perfil urbano.

7) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos, se deberá presentar en formato digital un juego de planos de 0.9 x 0.6 metros, para su revisión, en los que incluya: plano topográfico, planta arquitectónica, elevaciones y cortes existentes; y propuesta arquitectónica, cortes, elevaciones, detalles arquitectónicos, plano de conjunto y planta de techos, tomando en cuenta las observaciones descritas en esta Resolución y todas aquellas que contribuyan a la mejor lectura de los mismos.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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.





13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) 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"*.

17) 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"*.

18) 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.

19) 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.

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

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

21) 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

