



MINISTERIO
DE CULTURA

VERSION
PUBLICA
ART. 30
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 213-2023
EXPEDIENTE AP-12-17-121-2023**

San Salvador, 14 de diciembre de 2023
A107 Ref. 1032-2023
A107.9.3 Ref. 244-2023

**Señores
Morales Mata Sociedad Anónima de Capital Variable
Presente.**

Atención: [REDACTED]

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 25 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 10° Calle Poniente y 4° Avenida Norte Barrio San Francisco del municipio y departamento de San Miguel, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 80210788-00000. Al respecto, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural,

CONSIDERANDO:

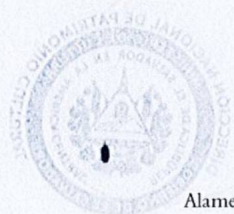
- I. Que la Constitución de la República de El Salvador, en su artículo 1 inciso 3, establece que: *"...es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social"* y en el artículo 63 establece que: *"La 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

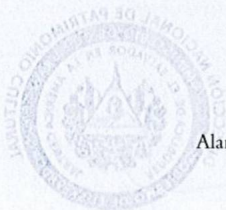
Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San Salvador. Teléfonos (503) 2501-4400

Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



- 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 14 de noviembre 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) Que el inmueble propiedad de Morales Mata S.A. de C.V., se ubica dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Miguel, en zona 3, manzana C-3, inmueble 2, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), de la esta Institución. Por lo anterior, y con base en los artículos 3, 5 y 41 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 83 y 84 del Reglamento a la citada ley, toda intervención que se quiera realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Se constato durante la inspección que el sector donde se emplazan el inmueble ha sufrido drásticas transformaciones en su arquitectura, con la pérdida total de algunas edificaciones (de manera individual) de su sistema constructivo tradicional, lo que ha generado una ruptura de sus valores culturales y paisaje urbano tradicional, perdiéndose gran parte de edificaciones de apariencia excepcional, como elementos estilísticos de calidad que han sido sustituidas por edificaciones contemporáneas, sin mayor diseño y no reglamentadas, desarrolladas para suplir la necesidad de uso comercial que han ido mermando paulatinamente al uso de suelo habitacional, sin embargo dado que aún se encuentran algunas edificaciones de sistema constructivo tradicional, pudiendo mantenerse un perfil homogéneo, a través del proyecto de un volumen no invasivo y mantener la línea de construcción acorde al perfil urbano histórico existente.
- c) Que el inmueble en estudio está constituido por paredes de adobe pero que únicamente se encuentran existentes en el perímetro de la propiedad, perdiéndose su confinamiento y generando deficiencia en su estabilidad. Determinándose la pérdida del patrimonio cultural edificado para este caso. Por lo que se ha catalogado como Sin Valor Cultural.



Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: Es factible la demolición de paredes existentes perimetrales de adobe para dar paso a la construcción de una edificación a 2 niveles y azotea, sin embargo es necesario que la propuesta de diseño sea replanteada a la proyección de un edificio acorde a su entorno y con un diseño contemporáneo, con simetría y alineamiento entre vanos (ventanas o accesos) y macizos (paredes) pudiendo integrar la nueva propuesta de manera de generar armonía en el paisaje urbano existente.

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 al cumplimiento de los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) La propuesta arquitectónica tendrá libertad de diseño, sin embargo, debe ser vinculante con el entorno, pudiendo reinterpretarse con un lenguaje y materiales contemporáneos tipologías de inmuebles con valor cultural de la zona donde se emplaza, de manera que la intervención no sea discordante o agresiva. No podrá ser una repetición de una edificación tradicional existente en el perfil o paisaje urbano.
- 2) El proyecto deberá mantener la pared de su fachada sobre la línea original de construcción frente a la acera existente, que es la misma línea de propiedad. No es factible la disposición para plazas de estacionamientos al frente o que implique retranqueos de la nueva construcción. Por lo que es factible incluir en la construcción la proyección de parqueos en primer nivel.
- 3) La altura de la nueva construcción; específicamente el plano de fachada podrá ser de 8.0 metros como máximo, medido desde nivel de piso hasta parapeto o fascia de 2º nivel o parapeto. Los vanos de acceso peatonal podrán ser de 2.0 mts y vehicular de 3.40 mts de ancho máximo, esta última para cada vano de acceso individual, es decir, un vano para entrada y otro para salida de vehículos.

Sobre cada vano podrá proyectarse una sombra, difusor o remate el cual podrá sobresalir como máximo 0.40 mts desde el plano mismo en forma perpendicular como voladizo. Es factible la utilización de vidrio fijo a manera de pared, sin embargo, debe existir ritmo y simetría proyectando ventanas abatibles y enfatizarse límites en fachada como vanos, parapetos, aleros, colindantes etc. Por lo que deberá tomar en cuenta un macizo vertical no menor a 0.40 mts entre cada vano, ventana de acceso peatonal o vehicular y colindante próximo. Y un macizo de 0.60 mts mínimo en sentido horizontal desde el límite superior de vano hasta solera intermedia o de coronamiento.

- 4) La inclinación de los faldones de cubierta a proyectarse se recomienda dirigir un faldón de su pendiente hacia la calle, evitándose proyectar hacia los costados colindantes para afectaciones por filtraciones, de lo contrario deberá responder en caso de daños a terceros. Podrá utilizar lamina metálica o fibrocemento, con el porcentaje de pendiente que especifique el fabricante. Se prohíbe la utilización arquiteja.

Para el caso de la construcción de una terraza se deberá tomar en cuenta todas las medidas de prevención de daños pertinentes, dicho espacio solo podrá ser destinado para tal fin y no podrá constituirse de formalizando un nivel más al conjunto a proyectar.

5) La construcción de las paredes perimetrales no deberá afectar directa o indirectamente a las paredes colindantes; por lo que se recomienda la utilización de juntas de dilatación y botaguas para no generar daños por humedades o filtraciones de agua.

6) El acabado de los macizos podrá ser a base de materiales contemporáneos o nuevos sin ningún tipo de textura, ni enchapes. No se podrá implementar la simulación de elementos historicistas, por lo que, en caso de requerir remates en vanos, repisas, entre otros detalles, los mismos deberán tener un diseño reinterpretado respecto del material compositivo tradicional, teniendo de referencia algún los materiales existentes del paisaje urbano.

7) Es factible el uso de los colores intensos elementos arquitectónicos (remates, molduras, entre otros), el vidrio podrá tener un anti reflectivo en el plano de fachada, pero en tonos neutros. Los colores a tomar en cuenta deben ser los adecuados dentro de la utilización del contraste y tonalidad para el entorno donde se emplaza.

8) En los vanos de ventanas y paredes de la fachada principal (en las inmediaciones de la fachada principal), no se deberán ubicar equipo o instalaciones mecánicas (aires acondicionados y similares). En su defecto estos podrán ser colocados en la parte interior de edificio, sin afectar a la fachada de la edificación.

9) En caso de instalación de cortina metálica, el mecanismo de enrollado deberá ubicarse al interior. En caso de implementar el uso de portón corredizo el riel debe ubicarse hacia el interior.

10) 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, plano de intervención (achurado de demoliciones y/o desmontajes, según corresponda) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones, acabados y detalles), tal y como se indica.

11) Se deberán coordinar los trabajos de disposición final de ripio, tierra o desechos, con la Alcaldía Municipal de San Miguel, garantizando la protección y seguridad de los peatones y del medio ambiente.

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) 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.



14) 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.

15) 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.

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) De acuerdo con el artículo 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".

20) 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".

21) 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.




MINISTERIO
DE CULTURA

22) 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.

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

24) La presente Resolución deberá ser notificada tal como lo establecen los artículos 97, 98, 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

NOTIFÍQUESE.


Arq. María Isaura Aráuz Quijano
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

