



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSIÓN PÚBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-085-2023**  
**EXPEDIENTE AP-06-14-049-2023**

San Salvador, 24 de julio de 2023  
A107 Ref. 0533/2023  
A107.9.3 Ref. 107-2023

Señora



Presente.

Atención:

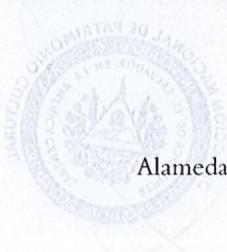


Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 08 de mayo 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 17ª. Avenida Norte y 1ª. Calle Poniente, municipio y departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 60241958-00000. 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 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





- 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 17 de mayo 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, realiza una inspección técnica a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

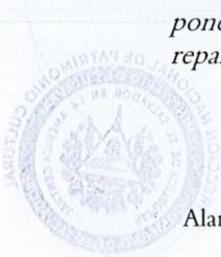
a) Que en fecha 8 de mayo de 2023, se admitió solicitud presentada por el [REDACTED] donde requiere la legalización de la construcción efectuada de una antena monopolo de 30.00 m de altura, misma que se encuentra en una porción de 16 m2 arrendada a la empresa TESCO S.A. de C.V., y propiedad de la [REDACTED]

El inmueble en mención se emplaza en la manzana O-2, correlativo 10, según ficha de Información del inmueble del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución, dentro del perímetro del Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, categoría otorgada según Decreto Legislativo N° 680, de fecha 18 de julio de 2008, publicado en el Diario Oficial Numero 155, Tomo 380 el jueves 21 de agosto de 2008. Por lo que toda intervención a realizarse deberá ser sometida por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio de Cultura.

b) Durante la inspección realizada se observó que la antena se encuentra funcionando dentro de dicho inmueble, rodeada por locales comerciales construidos principalmente a base de lámina, madera y piso de cemento rústico. La propiedad NO POSEE VALOR CULTURAL.

c) Que el Art. 8 inciso 2 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Culturales de El Salvador establece que *"Los planes de desarrollo urbano y rurales, los de obras públicas en general y los de construcción o restauraciones privadas que de un modo u otro se relacionen con un bien cultural serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio a través de sus respectivas dependencias"*.

d) Que el Art. 83 del Reglamento de dicha Ley Especial establece que *"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*





MINISTERIO  
DE CULTURA

*haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que determinara las normas a que deberán sujetarse las obras que se autoricen".*

e) Que según resolución Interna MP-001/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, de Medidas de Protección para el Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, y publicado en el Diario Oficial N° 194, Tomo 413, 19 de octubre de 2016, se establece, que el inmueble se encuentra inmerso en una zona protegida como Ámbito o Zona de Actuación Diferenciada 1, ya que constituye un núcleo urbano con características homogéneas en su tipología que mantienen una continuidad morfológica, perceptible a través de sus perfiles y traza urbana conservada.

En ese sentido, las actuaciones urbanas permitidas son: mejoramiento o recuperación de la imagen urbana/regulación y/o recuperación de traza y línea constructiva, volumetría, alturas y niveles permisibles) usos de suelo compatible y habitabilidad.

f) Que el Art. 10 de la Resolución Interna de Medidas de Protección 001-2016 establece que: *"Cualquier obra de intervención realizada o proyectada dentro del Centro Histórico de la ciudad de San Salvador y su área de influencia, sin el respectivo permiso emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural de la Secretaría de Cultura de la Presidencia, se considera ilegal y podrá ser objeto de sanciones correspondientes que estipule esta institución, con base a lo establecido en el artículo 46 y seis de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador".*

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: no se pueden establecer requerimientos de normativa a obras ya ejecutadas y que no fueron sometidas a análisis previo, para que la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emita una Resolución, como parte del trámite para Autorización de Proyectos. Por lo que, se recomienda **NO AUTORIZAR** la obra ya ejecutada de instalación de una antena monopolo de 30.00 m de altura.

**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6 y 8 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**:

**NO AUTORIZAR LO SOLICITADO**, ya que no es posible normar obras ya ejecutadas y que no fueron sometidas a la aprobación previa de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, tal y como lo establece el artículo 8 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; Arts. 83 y 84 de su Reglamento de aplicación.

De conformidad con los artículos 48 de Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 145 Inc. 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos y 153 del Código Penal, El Ministerio de Cultura podrá emprender las acciones legales que correspondan.

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





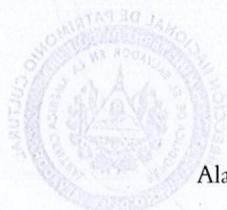
MINISTERIO  
DE CULTURA

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 089-2023**  
**EXPEDIENTE AP-03-15-035-2023**

San Salvador, 29 de junio de 2023  
A107 Ref. 0434/2023  
A107.9.3 Ref. 109-2023

Señora

Presente.

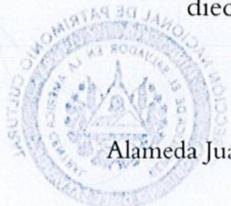
Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 23 de marzo 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 El Pilar, 1º Avenida Norte, Casa #4-4, municipio y departamento de Sonsonate, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 10066643-00000. 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 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”*.
- 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



Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San Sa  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

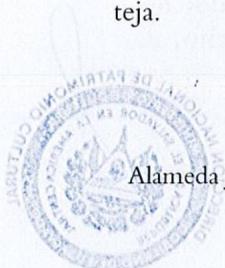
VI. Que en fecha 12 de abril de 2023, [REDACTED] técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

a) Que el inmueble propiedad de la [REDACTED] se emplaza dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Sonsonate, manzana E-4, correlativo No. 10, según el Plano de delimitación de dicho Centro Histórico del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución; por lo que con base a los Artículos 3, 5 y 8 Inciso 2do. de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural del El Salvador y 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que en fecha 23 de marzo 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 "Remodelación de techo", cuyas obras a ejecutar según el Formulario de Autorización de Proyectos, consisten en el cambio de techo, sin embargo, en el informe de estudio estructural, dice "demolición y cambio de techo".

c) Que en fecha 12 de abril de 2023, se realizó la inspección técnica, en la que se observó que el perfil urbano donde se emplaza el inmueble es bastante homogéneo: aún conserva su volumetría de un nivel, en su mayoría la línea de construcción original, rasgos estilísticos y materiales constructivos tradicionales, siendo compatible con el contexto en el que se localiza y aportando en el mantenimiento de la imagen paisajística de su entorno inmediato.

d) El inmueble consta de parcela medianera, línea de construcción original, posee fachada recta y cuenta con cuatro vanos: dos con arco rebajado y los otros son de vano recto. Las ventanas son de madera de doble hoja, posee balcones en las dos ventanas de forma rectilínea, sostenidas por pequeñas peanas. La puerta principal de acceso peatonal es de madera entablerada y posee una persiana abatible en dos hojas, esta puerta esta rematada por un tímpano calado al igual que una de las ventanas. Cuenta con un zaguán con portón metálico. La fachada esta rematada por un alero que se apoya en canecillos labrados en madera. La casa cuenta con un nivel, el sistema constructivo de la fachada crujía y paredes perimetrales son de adobes y las restantes son de bahareque, todas repelladas y pintadas. La cubierta original es de estructura de madera y teja.





MINISTERIO  
DE CULTURA

e) Al ingresar al inmueble se verificó el mal estado de conservación en que se encuentra dicha construcción, ésta conserva su partido arquitectónico original, cuenta con un salón principal, corredor longitudinal posterior, patio central, habitaciones en ambos costados y hacia el fondo servicio sanitario y área de pila. La cubierta se encuentra bastante dañada, algunas secciones aun las conserva, pero en su mayoría está por colapsar. El cielo falso se encuentra severamente dañado, las paredes de adobe de fachada y de la crujía poseen daños, pero no se observó fracturas, desplomes o grietas que comprometan su estabilidad. Los dinteles de madera de puertas y ventanas se encuentran muy dañadas por falta de mantenimiento. Las paredes de adobe colindantes se observan con desplomes, porosidad, sopladuras y grietas, al igual que las paredes de bahareque. El piso es de ladrillos de cemento de 20 x 20 cm original, muy dañado: fracturado en algunos sectores, faltantes en otros y en su mayoría ya no cuenta con la capa de desgaste. Las puertas y ventanas de madera, en general se observan dañadas. El inmueble posee un área total de 379.15 M2.

f) Por lo antes mencionado, se considera establecer ámbitos de tratamiento diferenciado:

1. La zona que comprende la crujía principal y corresponde a la zona entre los ejes del 6 al 8 y de los ejes del A al H, según Hoja de plano 1/6, catalogado CON VALOR CULTURAL y nivel permitido de intervención: CONTEXTUAL 1, por lo que es factible desarrollar obras de: consolidación, conservación, restauración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad de los valores de la edificación original, ampliaciones si el espacio adyacente lo permite y si no se rompe el concepto original de la edificación u obras que se consideren necesarias para mejorar su funcionamiento o condiciones de habitabilidad. Obras más invasivas como integración de nuevos elementos, remodelaciones o adaptaciones a un nuevo uso, serán permitidas siempre y cuando su justificación lo amerite.

2. Zona SIN VALOR CULTURAL será el área comprendida entre los ejes del 1 al 6, según Hoja 1/6, considerando que ya perdió sustancialmente las características de su arquitectura original y resistencia estructural como consecuencia de la falta de mantenimiento, habiéndole provocado daños irreversibles; por lo que el tipo de obras permitidas son: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelaciones, reconstrucciones, reparaciones locativas, demolición parcial o total y/o nueva construcción.

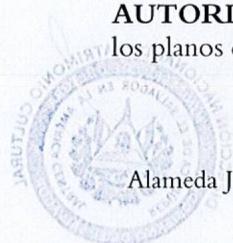
Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la OPINIÓN TÉCNICA que: Las obras de demolición y nueva construcción del área comprendida entre los ejes del 1 al 6, según Hoja de plano 3/6 (descritas en el formulario de solicitud y en el estudio estructural) son FACTIBLES, y la sustitución de la cubierta de toda la edificación, así como la conservación y rehabilitación del sector de crujía y el corredor comprendido en los ejes del A al eje E y del eje 6 al eje 8. Por lo que deberá presentar el proyecto de rehabilitación arquitectónica y estructural, debiendo cumplir los requerimientos de intervención que se establezcan.

**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:

---

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





- 1) Para continuar con el proceso de autorización de planos (2ª fase del trámite de Autorización de Proyectos) deberá presentar una Resolución de Calificación de Lugar si el inmueble actual, de uso habitacional, se cambiará a otro uso del tipo comercio y servicios.
- 2) Es indispensable realizar obras de mitigación que incluyan apuntalamientos en las paredes que se requieran y/o estructura de cubierta, a fin de estabilizarlas antes que inicien las obras de rehabilitación.
- 3) Debido a que las condiciones estructurales de las paredes de adobes de la crujía y área del corredor delimitadas por los ejes del 6 al 8 en el sentido paralelo a la calle y los ejes A al E, en el sentido perpendicular a la calle, son favorables para poder ser reforzadas, por lo que se deberán realizar obras de consolidación estructural y restauración arquitectónica. Estos procesos de consolidación en las paredes de adobe podrán ser mediante engrapes, inyecciones de lechadas de cal u otros procesos, de acuerdo con el daño que presentan, no siendo las únicas técnicas permitidas, se podrán autorizar otras siempre y cuando sean en beneficio a la conservación a largo plazo del adobe y que no perjudiquen la naturaleza de este sistema constructivo tradicional. Dichas intervenciones deberán quedar reflejadas en los planos estructurales a presentar, mismos que deberán contener ubicación, dimensionamiento, detalles constructivos y procesos de intervención debidamente identificados y referenciados en la planimetría, para su respectivo análisis.
- 4) Previo a las intervenciones en las paredes dentro de los ejes mencionados, será indispensable remover el repello soplado, reventado o de cemento, a fin de verificar que el muro de adobe no se encuentre demasiado reseco o propenso a desmoronarse, si fuera así, será necesario proponer en la planimetría la intervención de consolidación a realizar, lo cual, podrá ser a través de la colocación de geomalla o geotextil en esquinas y uniones de muros, anclada desde la fundación y envolviendo ambas caras de las paredes de adobe y la integración de un nuevo repello a base de cal hidratada y tierra, a fin de obtener una amalgama homogénea y perfectamente adherente. Para ello se deberán realizar pruebas de adherencia antes de su integración final.
- 5) Todo el material que se encuentre pulverizado deberá liberarse y especificar como se integrara el material faltante. El procedimiento de engrapes puede utilizarse también para integrar material nuevo con material existente sano.
- 6) Para las uniones entre paredes de adobes a conservar y la nueva construcción de sistema contemporáneo, se deberán conformar juntas de dilatación de 2.5 cm (medida mínima estimada) las cuales se rellenarán con durapax y cubririrlas con un sellador elastomérico a base de poliuretano. Se deberá indicar en planos su ubicación con sus notas de referencia.
- 7) Las obras de consolidación en las paredes de adobes deberán ejecutarse previamente a la instalación de la nueva estructura de cubierta de techo, debiendo conservar la forma, porcentajes de inclinación, número de faldones y disposición original. No es factible la propuesta presentada de construcción de columnas aisladas de las paredes de adobe, por lo que la nueva estructura deberá asentarse sobre las paredes de adobes de manera de garantizar la estabilidad del conjunto edificado y el arriostamiento superior, mediante la construcción de una solera de coronamiento de concreto reforzado, la cual se amarrará a la pared de adobes utilizando una base de ladrillos de barro endentado al adobe de la cabeza de la pared, pudiendo liberar la primera hilada de ladrillos de adobes (dado que suele presentar deterioro) y sobre la hilada que se encuentre firme erigir la cama de ladrillos dispuestos en forma de trinchera y la solera de corona de concreto. El ancho de esta solera deberá ser igual al ancho de la pared de adobes, por lo que no es factible utilizar vigas macomber.



Se deberá integrar teja sobre la lámina de la nueva cubierta, a fin de garantizar la estanqueidad de la cubierta y homogenizar visualmente el perfil urbano donde se emplaza. Es factible la colocación de canales disimulados hacia el interior del inmueble, a excepción del faldón de fachada, como se visualiza en la gráfica de Fachada Frontal Proyectada Hoja 4/6, por lo que se deberá conservar la tipología el alero y canecillos de la fachada.

8) Se recomienda conservar espacialmente el pasillo o corredor entre los ejes 7 y 8 de manera que sirva como un espacio libre de transición entre la construcción original y la nueva, así como la pendiente de los faldones del techo original.

9) Para las paredes de adobes perimetrales que se ubican dentro de los ejes A al eje H y del eje 1 al eje 7, se recomienda verificar si se trata de paredes medianeras o compartidas con los colindantes. En ese sentido, se deberá indicar el proceso de intervención para no ver afectados a terceros. De no ser compartidas, es factible valorar su demolición, considerando el grado de deterioro y poca estabilidad que representan.

10) Por la condición de daño que poseen las paredes internas de bahareque es factible su demolición, reemplazándolas por paredes de sistemas contemporáneos.

11) La pintura a aplicar en las paredes de adobes (fachada e internas) deberá ser base agua y para el caso de la fachada se recomienda utilizar una paleta en colores de tonalidades neutras y suaves, se deberá evitar fraccionamiento de colores. No se autoriza la colocación de recubrimientos como enchapes de lajas, cerámica, azulejos u otros

12) Es factible la colocación de cielo falso que podrá ser a base de materiales contemporáneos a base de reglas o listones de madera en el salón a conservar, el resto del inmueble se le podrá colocar otro tipo de acabado compatible al anterior.

13) Es factible la colocación de piso de cerámica en color claro y acabado mate.

Es factible la colocación de puertas y ventanas propuestas en plano Hoja 4/6, sin embargo, es necesario agregar en la planimetría actual la descripción de daños en la puerta principal de fachada, ventanas y balcones; y describir el proceso de intervención para su conservación en los planos de propuesta. En esta misma hoja se deberá corregir que la simbología de los cuadros coincida con los símbolos colocados en las gráficas. Específicamente en el cuadro de pisos y cielos.

14) No se permitirá la colocación de equipos de aire acondicionado, ni condensadores sobre la cubierta de techo, ni en la fachada, por lo que se deberá buscar u espacio dentro del inmueble para su instalación. De igual manera no se podrá colocar antenas sobre la cubierta que queden vistas desde las fachadas, ya que afectan de manera negativa la imagen visual del perfil urbano.

15) Se deberá de mejorar la calidad del dibujo de los planos. Asimismo, se recomienda que los planos sean correlativos con la información, es decir, que las primeras hojas contengan información descrita y grafica del estado actual del inmueble, incluyendo plano de daños y el plano topográfico y como subsiguientes las hojas con el contenido de la propuesta arquitectónica y estructural.

## REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

16) 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, secciones, elevaciones, y acabados), 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.

17) 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.

18) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.

19) 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.

20) 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.

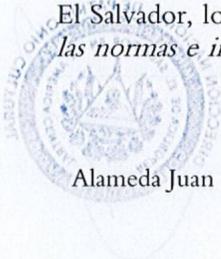
21) Al finalizar la intervención física del inmueble el propietario y/o profesional responsable, deberá presentar una memoria fotográfica de intervención y solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras, para lo cual deberá de haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Resolución y planos autorizados.

22) 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.

23) 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.

24) 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.

25) 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*





MINISTERIO  
DE CULTURA

*Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas”.*

26) 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"*.

27) 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.

28) 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.

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

30) 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



**RESOLUCIÓN DBCIGU-090-2023**  
**EXPEDIENTE AP-02-10-044-2023**

San Salvador, 29 de junio de 2023  
A107 Ref. 0435/2023  
A107.9.3 Ref. 110-2023

Señor

Alcalde Municipal de Santa Ana  
Presente.

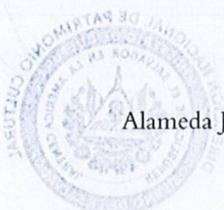
Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 08 de mayo 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 Avenida Independencia Norte, entre Calle Libertad y Segunda Calle Poniente, municipio y departamento de Santa Ana, el cual no posee antecedente inscrito en el Centro Nacional de Registros. 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 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”*.





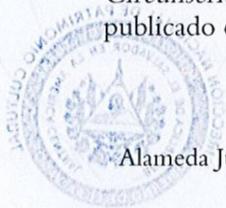
- IV. Que mediante Decreto Ejecutivo Número **uno** de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial Número **doce**, Tomo **cuatrocientos dieciocho**, de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, se han efectuado Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo 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 08 de mayo 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 en fecha 8 de mayo de 2023, se admitió solicitud presentada por parte del [REDACTED] quien requiere la autorización para la ejecución del proyecto: "Restauración de Parque Santa Lucía", con obras consistentes en el desmontaje y demolición de la estructura de juegos, bordillos de jardineras y piso de asfalto; construcción de bordillos para delimitar los senderos; instalación de: baldosa de concreto para el piso y juegos infantiles a base de material metálico y siembra de grama en las jardineras; todas estas obras a desarrollarse en el inmueble conocido como Parque Santa Lucía.

b) Que en inspección realizada se observó que el inmueble cuenta con senderos con una carpeta asfáltica destruida completamente, basureros de material metálico en un bajo número para las dimensiones del parque, bancas de material metálico también con un numero insuficiente para brindar el descanso a las personas que visitan el espacio público, una cancha de basquetbol con piso de concreto armado, baños públicos deteriorados y que no están abiertos a los usuarios del inmueble, no existen rampas de acceso para personas con movilidad reducida, las luminarias se ven deterioradas y en un bajo número para brindar la iluminación adecuada para hora nocturna.

c) Que el inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, está catalogado como Inmueble Aislado Con Valor Cultural número correlativo 10 (IA-10), con un nivel de protección INTEGRAL, aun cuando se ubica fuera del perímetro identificado como Centro Histórico de Santa Ana, ámbito que cuenta con Resolución Interna 0001/2006 de *Reconocimiento y Declaración de Bienes Culturales Inmuebles situados en Santa Ana* de fecha 14 de julio de 2006, otorgada por el otrora Consejo Nacional para la Cultura y las Artes -CONCULTURA, en la cual se reconoce y declara "Bienes Culturales" a los inmuebles de Santa Ana que han sido inventariados por su carácter histórico, urbano, arquitectónico o monumental, publicada en el Diario Oficial Número 150, Tomo 372, en fecha 16 de Agosto de 2006

La ciudad de Santa Ana cuenta además con una *Ordenanza Reguladora para la Protección de los Inmuebles Circunscritos en el Ámbito Centro Histórico*, según Decreto Municipal N° 8 de fecha 21 de julio de 2016, publicado en el Diario Oficial Número 72, Tomo 415 en fecha 20 de abril de 2017.





Que, al costado norte y poniente del inmueble en estudio, se emplazan 2 edificaciones: la identificada con código IA-22 catalogado como Parcial 2 y la identificada como IA-9 catalogada como Integral, según Catálogo de edificaciones con Valor Cultural y planos de Disposiciones de Ordenación para el Centro Histórico: Niveles de Protección, como documentos vinculantes de apoyo a la Ordenanza arriba mencionada, es decir; que existe relación de inmuebles con valor cultural con la edificación en estudio dentro de su entorno inmediato, paisaje y traza urbana.

d) Que el Art. 3 inciso 2 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador establece que *"Se consideran, 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"*.

e) Que el Art. 8 inciso 2 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador establece que *"Los planes de desarrollo urbano y rulares, 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"*.

f) Tipos de Obras Permitidos en los inmuebles identificados como INTEGRAL:

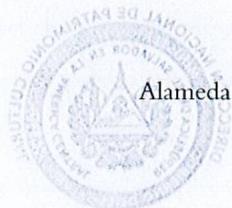
Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, incorporación puntual de instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (aire acondicionado, sistemas de iluminación, etc.).

Las obras de ampliación o integración sólo podrán permitirse en los casos en que se garantice que los valores intrínsecos y la autenticidad del Inmueble no se verán comprometidos. Toda obra de integración que se ejecute sobre estos inmuebles contendrá un lenguaje arquitectónico claramente contemporáneo, pero debidamente integrado al conjunto, ofreciendo una lectura que permita diferenciar los elementos agregados de los originales. Toda obra de integración arquitectónica deberá ejecutarse bajo criterios de diseño y materiales con propiedades reversibles; es decir, que puedan ser fácilmente removidos, sin producir daños sobre el Bien Cultural a proteger.

g) Que por todo lo establecido en los literales anteriores en este documento, esta y toda intervención a realizarse a futuro en el inmueble, serán sometidas por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio, para que no afecte el paisaje urbano cultural del Centro Histórico.

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 realizar las obras de intervención y remodelación solicitadas, ya que van encaminadas al mejoramiento de las instalaciones del inmueble sin que esta sufra alteraciones en su traza actual.

**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) Se recomienda incrementar el número de bancas, haciendo el uso de bancas corridas de concreto, luminarias y basureros estratégicamente ubicados dentro del inmueble.
- 2) Se deberán destinar rampas de acceso con el 10% máximo de pendiente con su respectivo pasamano en los puntos de circulación con mayor afluencia.
- 3) Se recomienda el uso de grama sintética en las áreas donde se instalarán los juegos infantiles.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

4) 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, secciones, elevaciones, y acabados), 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.

5) 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.

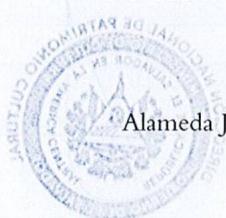
6) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar la integridad física y estructural de los inmuebles colindantes, por lo que el profesional delegado como responsable debe darle el seguimiento debido a la obra hasta su finiquito.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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”*.

14) 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"*.

15) 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.

16) 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.

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



MINISTERIO  
DE CULTURA

18) 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



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

VERSION PUBLICA  
ART.30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 094-2023  
EXPEDIENTE AP-02-10-056-2023**

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0462/2023  
A107.9.3 Ref. 119-2023

Señor  
**Gustavo José Acevedo Berganza**  
Alcalde Municipal de la Alcaldía de Santa Ana.  
Presente. -

Atención: [REDACTED]  
**Profesional Responsable**

En atención a solicitud admitida en fecha 16 de mayo 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 el Barrio San Sebastián, entre Cuarta y Sexta Avenida Sur y Primera y Tercera Calle Poniente, de la ciudad y departamento de Santa Ana. 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 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”.
- 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**





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 22 de mayo 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 las ruinas del antiguo edificio del Mercado Municipal y Mercado de Santa Ana se emplazan en la manzana con código G-2 número correlativo 1 del perímetro identificado como Centro Histórico de Santa Ana, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Dicho ámbito delimitado como Centro Histórico, cuenta con 1) Resolución Interna número 0001/2006 de *Reconocimiento y Declaración de Bienes Culturales Inmuebles situados en Santa Ana*, emitida por la otrora CONCULTURA -hoy Ministerio de Cultura, de fecha 14 de julio de 2006 y publicada en el Diario Oficial No. 160 Tomo 372 de fecha 16 de agosto de 2006, en la cual se reconoce y declarada Bienes Culturales los inmuebles de Santa Ana que han sido inventariados por su carácter histórico, urbano, arquitectónico o monumental; y 2) Ordenanza Reguladora para la protección de los inmuebles circunscritos en el ámbito Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana, de fecha 21 de julio de 2016 y publicada en el Diario Oficial Tomo N°415 de fecha 20 de abril de 2017 Número 72. Por lo anterior, y con base en los artículos 3, 5 y 8 inciso 2°, de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, la intervención solicitada deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que en fecha 16 de mayo del presente año se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y documentación presentada por parte de la profesional responsable [REDACTED] para que se autorice la ejecución del proyecto "*Reconstrucción Mercado Municipal de Santa Ana (Fase I y Fase II)*", el cual consiste en la demolición de estructura existente para la construcción del Mercado Municipal en dos fases, donde la primera estará conformada por un edificio de un área aproximada de 6,202.56 m<sup>2</sup> de dos niveles y terraza, albergando un total de 1,364 locales y en la segunda fase un edificio con un área de 3, 965.80 m<sup>2</sup>, de dos niveles y terraza, con una capacidad de 906 locales, vinculados por una pasarela peatonal en el segundo nivel, ya que el terreno se dividirá a través de una nueva calle peatonal, según se cita en la documentación presentada.

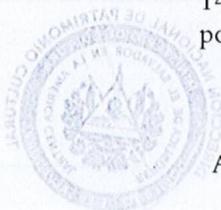
c) Que las ruinas del antiguo edificio del Mercado Municipal y Mercado de Santa Ana cuentan con antecedente de normativa en esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a través del Expediente VCE-02-10-002-2023 y Resolución DBCIGU 038-2023 de fecha 7 de marzo de 2023 (A107 Ref. 140/2022 y A107.9.3 Ref. 044/2023); en la cual resolvió que ambas edificaciones no poseen valor cultural, por lo que el tipo de obras permitidas son: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

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

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y nueva construcción; u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

Que en fecha 23 de mayo del presente año, se efectuó una segunda visita al inmueble para constatar los daños reportados en el informe de evaluación estructural realizado por el [REDACTED] de la Dirección Nacional de Obras Municipales en fecha 23 de abril del presente año, en el que se establece, para la estructura del Mercado Central de Santa Ana, que los daños estructurales que poseen las paredes de fachadas son la pérdida del material ligante, mayores niveles de porosidad y casi nula cohesión entre el mismo material, porosidad del material ligante entre la cimentación y la pared, grietas en dirección vertical en la unión entre las paredes perpendiculares y pared principal, en los arcos de las puertas poseen fisuración vertical al centro del claro en dirección vertical producido por un comportamiento a flexión de los arcos, por lo que recomienda su demolición total debido a que presentan un riesgo de colapso inminente ante eventos sísmicos porque los materiales visualmente y al tacto no presentan propiedades mecánicas adecuadas y/o similares a un material sano y son de sistemas de paredes robustos en el que la fuerza sísmica demandada es proporcional a su masa y como resultado de la visita se confirman los daños reportados y no han aumentado significativamente.

d) Que el entorno urbano del inmueble en mención, pese a que ha sido sujeto de transformaciones, en general aún conserva características tipológicas, estilísticas y arquitectónicas que le acreditan como sujeto de conservación o recuperación.

En ese sentido, las actuaciones urbanas permitidas son:

a. Renovación urbana: “transformación de las edificaciones, equipamiento e infraestructura, necesaria a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y diferentes actividades. Constituye un esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad”. “Este tipo de emprendimiento se lleva a cabo cuando el núcleo urbano en el que se aplica se ha vuelto obsoleto y ya no puede hacer frente a las demandas actuales de la población”.

b. Mejoramiento o recuperación de la imagen urbana: Dirigida a mejorar la calidad de vida de la población a través de la recuperación del espacio público y la integración de equipamiento e infraestructura; esto incluye la liberación de elementos disonantes (rotulación, señalización, antenas, nuevas pasarelas, comercio informal u otros similares) que generan contaminación visual, reparación de las circulaciones peatonales y vehiculares existentes, así como de su señalización vial.

Criterios a considerar:

1. La integración del nuevo equipamiento urbano, deberá hacerse a través del empleo de materiales y diseños que evidencien su contemporaneidad, es decir que no busquen reproducir formas o elementos del pasado.

2. Esta actuación buscará además la regulación y/o recuperación de la traza urbana y línea de construcción, respetando su proyección original, y disposición de edificaciones dentro de las parcelas; así como la intervención estética de los inmuebles, orientada a potenciar los perfiles urbanos de las edificaciones patrimoniales, evitando distorsiones visuales y espaciales en su entorno inmediato.



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





3. En caso de existir edificaciones contemporáneas cuya línea de construcción se encuentre fuera de su proyección original, su intervención estará sujeta a garantizar la recuperación del alineamiento, a fin de recobrar la unificación del perfil urbano.

c. Alturas máximas permisibles: Esta actuación persigue conservar el comportamiento volumétrico de los inmuebles que conforman el núcleo urbano a intervenir y regular los niveles de altura según sea el caso; su aplicación deberá tomar en cuenta el tamaño de las parcelas, la topografía del terreno, las edificaciones colindantes, la altura predominante en la zona, dada por las edificaciones con valor cultural, y la normativa vigente emitida por la autoridad competente, a fin de proteger la escala y el volumen de los núcleos conformados dentro de estos ámbitos.

d. Protección de la composición original y tratamiento estético-arquitectónico: Esta actuación busca conservar o recuperar la uniformidad de la imagen urbana en la dimensión estética, tipológica y estilística de los inmuebles que conforman el núcleo urbano a intervenir, respetando elementos arquitectónicos o compositivos, y evitando segregaciones visuales.

e. Usos de suelo: Se enfocará en brindar recomendaciones de aquellas actividades que sean compatibles con los inmuebles que conforman los núcleos urbanos y sus características específicas, preferentemente aquellos usos cuya adecuación no implique una modificación sustancial del partido original del inmueble, sus materiales, sistemas constructivos y concepto estético-arquitectónico; también se tomará en consideración que la actividad o el uso proyectado para el inmueble no produzca un efecto disonante con su entorno inmediato. Este debe ser compatible con su zona de emplazamiento, debiendo jugar un papel positivo e integrador con el entorno.

Se considerarán incompatibles aquellos usos de suelo que representen un potencial riesgo para la conservación de las edificaciones, el paisaje urbano y la sana convivencia, que de igual forma generen una contaminación visual, auditiva u oftálmica, tales como: vibraciones, emanaciones de gases (inflamables, corrosivos o similares), altos niveles de humedad, alta tensión eléctrica, uso o almacenamiento de materiales perecederos, explosivos o contaminantes, u otros usos que generen acciones similares; tomando en consideración las regulaciones urbanísticas existentes y los lineamientos técnicos de las instituciones competentes; u otras actividades similares que se establecerán de conformidad al análisis específico de cada núcleo urbano.

f. Habitabilidad: deberán asegurarse las condiciones óptimas de salud y confort en los edificios, a través de la aplicación de la normativa vigente en cuanto a urbanismo y construcción se refiere, tanto en lo relacionado a los aspectos ambientales (ventilación, iluminación, salubridad) como físico-espaciales (dimensiones mínimas de los espacios, seguridad, entre otros).

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: El proyecto solicitado de "Reconstrucción de Mercado de Santa Ana (Fase I y Fase II)", ES FACTIBLE, por lo que se recomienda AUTORIZARLAS.

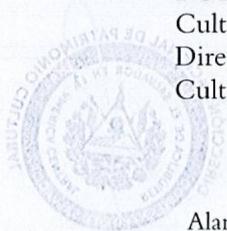
**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6, 8 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y al informe presentado por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio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

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



**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) Requerimientos para nueva construcción.

La nueva edificación en ningún caso debe propiciar la cultura de la falsificación y ser una repetición de la edificación tradicional existente en la ciudad o su entorno inmediato. Se deja libertad a la respuesta arquitectónica y a la autenticidad que corresponde a nuestro momento histórico, dentro de parámetros de armonía y respeto con lo existente.

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) Los elementos constructivos, decorativos y formales que se utilicen, deberán responder a técnicas actuales de construcción, evitándose en todo momento la copia o falsificación de técnicas tradicionales. Deberá enmarcarse en parámetros de respeto a las características volumétricas y compositivas del entorno.

La volumetría proyectada para la nueva edificación en sus dos fases, podrá desarrollarse en tres niveles constructivos (incluyendo la terraza o azotea). La pared de fachada del segundo nivel podrá construirse al rostro exterior de la pared de fachada del primer nivel y la altura total de la edificación no deberá exceder de 11.50 m tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera hasta el remate de la pared (según hoja de plano ARQ-06).

3) Sobre la superficie de la losa de la terraza o azotea, tanto los cilindros de gas, depósitos de agua, transformadores eléctricos u otro equipo necesario para el funcionamiento del Mercado, deberán quedar localizados fuera del ángulo de visión desde la calle y convenientemente protegidos, sin sobresalir la estructura de cerramiento.

Es factible la conformación de un parapeto de máximo 1.20 m de altura.

Es factible la instalación de cubierta de lámina zinc alum en acabado color rojo o del tipo insulada y pérgola proyectada en el techo de los locales en terraza.

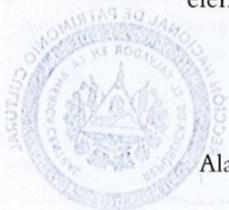
4) El acabado del rostro exterior de la fachada debe ser repellido, afinado y pintado. Se recomienda preferentemente la pintura base agua. El tratamiento de acabados en fachadas de las dos fases constructivas deberá ser unitario en texturas, materiales y colores.

Es factible la instalación de lámina microperforada con estructura metálica interna en pared.

5) El material de puertas y portones podrán ser metálicas lacadas en color liso. En todos los casos deberán estar pintados, lacados o barnizados en acabado mate en colores lisos en consonancia con el resto de la tonalidad de la fachada.

El mecanismo de enrollado de las cortinas metálicas deberá instalarse hacia el interior y no sobre fachada.

6) No se autoriza dejar al descubierto, visible sobre el paramento de fachada del edificio tuberías de agua potable, de abastecimiento eléctrico, telefónico, de gas, salidas de humo, drenajes, o cualquier otro elemento que distorsione o perjudique el valor del entorno. Las bajadas de aguas lluvias podrán ir en





fachada, recogidas en tubos y canales metálicos o en PVC, pintados del color de la fachada y llegar hasta el suelo, evitando el drenaje sobre acera sino en cuneta.

7) Es factible la instalación de rótulos en las fachadas principales de los edificios en cada una de sus fases, adosados en fachada y de dimensionamiento proporcional. No se autoriza su instalación sobre cubierta y terraza, o la colocación de anuncios o vallas publicitarias y comerciales con soporte pedestal o bandera, o sobre soportes metálicos encima de las edificaciones o adosadas en fachada.

Según Hojas de planos de "Reconstrucción de Mercado de Santa Ana (Fase II)" ARQ. 03 "Planta Arquitectónica Nivel 2 Mercado de Santa Ana" y ARQ-06 "Elevación sur, norte y sección longitudinal de Mercado de Santa Ana", se ha previsto la construcción de una pasarela que propiciará la conexión entre edificios en el segundo nivel, sin embargo no se adjunta detalle ni trazo de conjunto. No se autoriza la colocación de rotulación del tipo publicitaria en cualquiera de los costados de la pasarela (frentes, superior o inferior), de manera de no desvirtuar o alterar el espacio urbano.

8) La siembra o introducción de vegetación en el perímetro exterior de ambas edificaciones, según puede verificarse en planos "Reconstrucción de Mercado de Santa Ana (Fase I)" ARQ-02 "Planta Arquitectónica Nivel 1" y "Reconstrucción de Mercado de Santa Ana (Fase II)" ARQ-02 "Planta Arquitectónica Nivel 1", si bien puede considerarse como una acción que va encaminada a mitigar los impactos provocados en el centro de la ciudad por la generación de las islas de calor, las características de cada árbol a colocar, preferentemente debe cumplir con lo siguiente: ser especie nativa, con características de crecimiento apta para convivir en un espacio reducido, poseedor de raíces con crecimiento vertical para evitar daños en aceras u obstrucción a las instalaciones subterráneas existentes (cajas de registros, hidrantes, tuberías de agua potable, aguas lluvias o aguas negras, u otros) y resistente a podas permanentes.

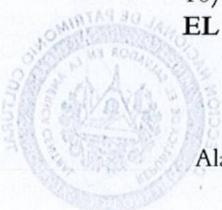
No se autoriza la siembra de árboles exóticos debido a que no ofrecen alimento para la avifauna urbana, no están adaptados a las condiciones climáticas y el crecimiento de las raíces produce problemas con las instalaciones subterráneas, pavimentos o fundaciones de las edificaciones, por lo que se recomienda consultar y analizar la propuesta con la Unidad de Medio Ambiente de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

Deberá presentar el plano de la arborización y vegetación propuesta, así como el diseño del espacio denominado en planos como "acera pública", con el detalle de acabados y mobiliario a instalar: bancas, iluminación, alcorques, bolardos y basureros (según sea de aplicabilidad). Dicho espacio, principalmente al costado sur (sobre la 3ra. Calle Poniente) no podrá ser destinado para proyectar plazas de estacionamiento con acceso directo desde la calle.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

9) Debido a que se trata de una OBRA MAYOR, 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, 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.

10) 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





MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

11) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) 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.

17) 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.

18) 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”*.

19) 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”*.

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

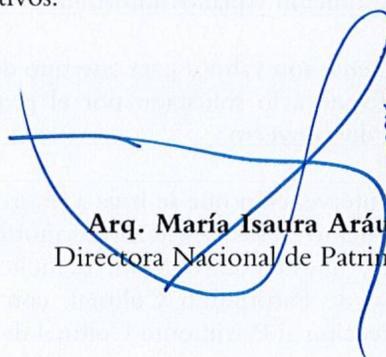
20) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento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

21) 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.

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

23) 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



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

RESOLUCIÓN DBCIGU 095-2023  
EXPEDIENTE AP-12-17-075-2023

San Salvador, 03 de julio de 2023  
A107 Ref. 0445/2023  
A107.9.3 Ref. 115-2023

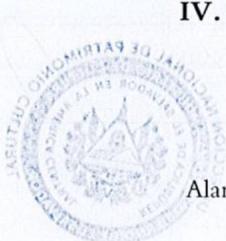
Señor  
José Wilfredo Salgado García  
Alcalde Municipal de San Miguel  
Presente.

Atención: [REDACTED]  
Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 20 de junio 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 el espacio público comprendido entre la 2a y 4a Calle Oriente y 2a y 4a. Avenida Norte, municipio y departamento de San Miguel. 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 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".
- 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**,





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 23 de junio 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, realiza una inspección técnica a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

a) Que el proyecto "Readecuación de Parque Guzmán", a realizarse en el espacio público dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Miguel, en la manzana A-1 inmueble correlativo # 1 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 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 el inmueble posee antecedente de normativa en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de la otrora Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República hoy Ministerio de Cultura, a través de Expediente y Resolución **SM-015-2011**, esta última de fecha 26 de septiembre de 2011 (Ref. CILO 728/2011), misma que resolvió conceder factibilidad a las obras de remodelación del Parque; y planos aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en fecha 29 de septiembre de 2011.

c) Que en fecha 20 de junio del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación presentada por parte del profesional responsable [REDACTED] para que se autoricen las obras de intervención en el Parque Guzmán, que consisten: 1) incremento del mobiliario y equipamiento existente con nuevas bancas, paradas de buses, carritos para ventas y otros elementos; 2) recuperación de la pintura en los pisos y estructuras existentes para mejorar su aspecto e integrarla dentro de una lógica de diseño unitaria que facilite la integración con los edificios monumentales vecinos y 3) propuesta de readecuación de los sistemas de iluminación aprovechando la infraestructura existente, según se cita en el documento de Memoria descriptiva y justificación del proyecto.

d) Conforme a los resultados de la inspección técnica realizada en fecha 23 de junio del presente año, se pudo constatar que el inmueble en estudio se emplaza en el núcleo fundacional y de mayor valor del Centro Histórico identificado, considerado simbólico para la definición de identidad de los miguelenses, ya que se concentran algunos de los edificios más emblemáticos de la ciudad, como por ejemplo la Catedral Nuestra Señora de la Paz y Alcaldía Municipal de San Miguel. En dicho sector conviven diferentes usos de suelo, entre los que se encuentran comercial y de servicios y equipamiento institucional, religioso y recreativo urbano, generando un paisaje parcialmente homogéneo en conjunto, pero con

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



arquitectónica y urbana. El tipo de parcela es manzana completa con una topografía plana, actualmente el mobiliario urbano y equipamiento con que cuenta el espacio público es regular, observando falta de mantenimiento en algunas estructuras que lo conforman.

e) Que el Parque Guzmán, según el proyecto de Actualización año 2022-2023 de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, se emplaza en un Ámbito o Zona de Actuación Diferenciada 5, es decir, "*Corresponde al tratamiento del espacio público conformado por los bordes o límites naturales, y los espacios abiertos definidos por las plazas, plazuelas, parques, triángulos viales, aceras, arriates, vías, avenidas, calles, caminos, pasajes, senderos u otros, sean estos de carácter histórico o no, y que mantienen una relación inmediata con las edificaciones que los rodean, por lo que deben de protegerse con el fin de favorecer o acoplarse a la correcta lectura visual, contemplación y percepción del paisaje urbano que conforman; incluyendo también los remates visuales demarcados por pasajes pintorescos cuyo recorrido realiza las edificaciones que lo integran*".

f) Se establece como Acciones Urbanas Permitidas para el Ámbito o Zona de Actuación Diferenciada 5:

*"i. Renovación urbana: dirigida a mejorar la calidad de vida de la población a través de la recuperación del espacio público y la integración de equipamiento infraestructura; esto incluye la liberación de elementos disonantes (rotulación, señalización, comercio informal u otros similares) que generan contaminación visual, reparación de las circulaciones peatonales y vehiculares existentes, así como de su señalización vial. La integración del nuevo equipamiento urbano deberá hacerse a través del empleo de materiales y diseños que evidencien su contemporaneidad, es decir que no busquen reproducir formas o elementos del pasado".*

*"ii. Para todas las acciones de rehabilitación, renovación, restauración y remodelación, que se deseen realizar en los espacios públicos que forman parte del Centro Histórico, se deberán mantener los límites de su configuración original respecto a la línea de propiedad, para mantener el perfil existente de la misma y su presencia en el entorno edificado. Se recomienda que todo proyecto incluye a la implementación de programas culturales que pongan en valor dichos espacios para que realmente se conviertan en área de disfrute para la población".*

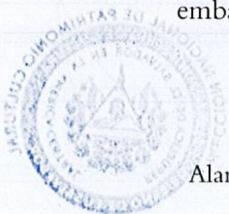
*"iii. En caso de que por alguna razón amerite la disposición a futuro de mobiliario urbano dentro del espacio público, se deberá presentar a la autoridad competente el detalle de estos con su debida justificante, para el estudio de su ubicación y tipología adecuada en el espacio".*

*"v. Se restringe el acceso y circulación vehicular dentro de parques, plazas, plazuelas, aceras y arriates, concediéndose preferencia a la circulación y estancia peatonal".*

*"vii. Asimismo, de requerirse rotulación en este tipo de inmuebles, deberá presentarse una propuesta para revisión y aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural, contemplando lo dispuesto en el artículo 42, inciso segundo de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural y el artículo 86 de su Reglamento."*

*"viii. De igual forma, frente a este tipo de inmuebles, queda prohibida la colocación de instalaciones del tendido eléctrico o de comunicaciones (postes, torres o antenas), vallas publicitarias u otros elementos que perturben su contemplación o entorpezcan y deterioren su imagen. Se recomienda que todo proyecto de intervención en dichos espacios incluye la colocación de todo el cableado subterráneo, a fin de limpiar y mejorar la calidad de la imagen urbana de los mismos".*

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: El proyecto de "Readecuación de Parque Guzmán", es FACTIBLE ejecutarlo, sin embargo, deberán cumplir con los requerimientos de intervención que se especifican en la presente.





**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6 y 8 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) Los materiales y sistemas constructivos por emplear en la intervención del espacio público podrán ser el que el profesional responsable considere pertinente, siempre y cuando se diseñe bajo el criterio de arquitectura pública de calidad y accesibilidad universal.
- 2) El diseño arquitectónico de cada uno de los elementos propuestos (banca, maceteros y luminarias), deberán poseer líneas contemporáneas, ser de materiales duraderos, de poco mantenimiento y recibir su respectivo tratamiento contra la intemperie. En el caso de la iluminación su cableado debe ser preferentemente subterráneo.
- 3) No se autoriza el uso de colores disonantes, ni la colocación de propaganda comercial o política en el mobiliario urbano y espacios aledaños ya sea a través de parlantes de sonido o mobiliario (MUPI).
- 4) Son factibles los acabados propuestos en Hoja de plano A6 "Planta de Propuesta de Pintura en Pisos". No se autorizan los texturizados y enchapados con material cerámico o similar que simulan piedra artificial o madera.

#### **REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

- 5) Se deberá notificar por escrito el inicio y finalización de las obras a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- 6) Debido a que la intervención que se realizará consiste en obras menores, no se considera necesaria la presentación de planos arquitectónicos o constructivos para su aprobación, por lo que la presente Resolución conlleva la autorización para su realización.
- 7) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, deberá solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- 8) 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"*.
- 9) 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





MINISTERIO  
DE CULTURA

características que presenta la magnitud del proyecto.

10) 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.

11) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no se deberán dañar, ni debilitar 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.

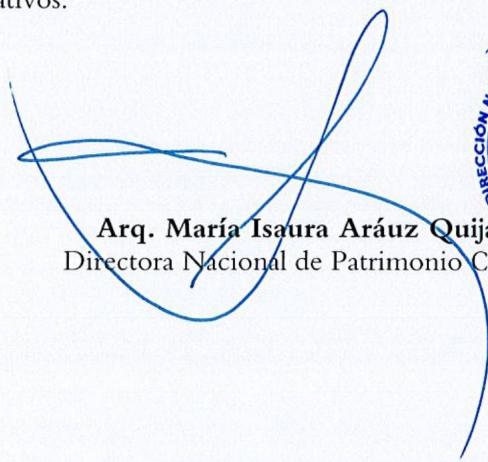
12) De acuerdo con el Art. 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *“deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas”*.

13) 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.

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

15) 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





RESOLUCIÓN DBCIGU 096-2023  
EXPEDIENTE AP-06-14-067-2023

San Salvador, 03 de julio de 2023  
A107 Ref. 0444/2023  
A107.9.3 Ref. 116-2023

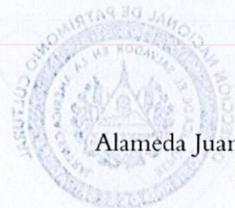
Señora  
Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro  
Ministra Ad -Honorem  
Ministerio de Vivienda  
Presente. -

Atención: [REDACTED]  
Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 02 de junio 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 6a Calle Oriente y 10a Avenida Sur, Barrio Concepción, municipio y departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 60416083-00000. 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 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”.





- 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.

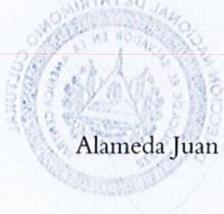
Que en fecha 07 de junio de 2023, [REDACTED] técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, determinó lo siguiente:

a) Que el proyecto "*Reconstrucción y/o Restauración de Edificio conocido como "Casa Rey Prendes"*" cuenta con una última **Resolución DBCIGU 209-2022** (A107 Ref. 0755-2022-A107.9.3 Ref.250-2022) emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en fecha 15 de noviembre de 2022, bajo el número de Expediente **AP-06-14-087-2022** en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, donde si bien resolvió **AUTORIZAR** las obras solicitadas, condicionó la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a una serie de requerimientos técnicos de intervención, notificándose dicha Resolución al Ministerio de Vivienda y al profesional responsable vía correo electrónico en fecha 16 de noviembre de 2022.

Que en fechas posteriores a dicha notificación, se sostuvieron una serie de reuniones con personal técnico del Ministerio de Vivienda con objeto de buscar dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en la referida Resolución 209-2022, acordando en fecha 18 de abril de 2023, decantarse por la eliminación del tercer nivel de la nueva construcción proyectada hacia el fondo de la propiedad, de manera que el volumen no fuese visible, pero manteniendo su posición embebida parcialmente en un pequeño sector del faldón interno de la crujía principal a reconstruir, lo cual se determinó que no la afecta en la recuperación de su partido arquitectónico original.

b) Que en fecha 25 de abril de 2023, el profesional delegado como responsable [REDACTED] envía vía correo electrónico a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones los planos del proyecto para ser revisados según lo acordado en fecha 18 de abril de 2023, devolviéndose en fecha 15 de mayo del corriente, a través de correo electrónico, con el detalle de observaciones que debían superarse. Posteriormente, se realizó un proceso de revisión-retroalimentación a los planos en diferentes fechas, entre los meses de mayo a junio de 2023, siendo la última fecha de revisión y envío de las últimas observaciones realizadas al Ministerio de Vivienda en fecha 13 de junio de 2023.

c) Que, paralelo al proceso de revisión de la planimetría del proyecto detallada en literal b), en fecha 2 de junio de 2023, se admite solicitud presentada por parte del Ministerio de Vivienda para la autorización del



proyecto “Reconstrucción y/o Restauración de Edificio conocido como “Casa Rey Prendes”, cuyos documentos ya reflejan los cambios efectuados en dicho proyecto.

La Casa Rey Prendes se encuentra emplazada en la zona 24, manzana X-6, correlativo No 18, al cual se le reconocen valores de Antigüedad, Estético-Arquitectónico, Histórico, Simbólico y Urbano, identificado con un nivel de intervención y protección PARCIAL 2, según la Actualización de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (2013 a 2015) del Centro Histórico de San Salvador, categoría otorgada según Decreto Legislativo No 680 de fecha 18 de julio de 2008, publicado en el Diario Oficial Número 155, Tomo 380 el jueves 21 de agosto de 2008; y se ubica en el Ámbito o Zona de Actuación Diferenciada 2 según Resolución Interna de Medidas de Protección 001-2016 para el Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, publicada en el Diario Oficial número 194, Tomo 413, el miércoles 19 de octubre de 2016.

La intervención consiste en la reconstrucción de la edificación original con armazón de acero siguiendo el patrón original de la estructura principal de madera de las paredes y techo. Todas las fachadas exteriores serán reconstruidas con metal desplegado sujetado a la armazón de acero, se incluirá un relleno de durapax para mejorar la climatización al interior del inmueble y de forma provisional se forrarán las paredes interiores con placas de tabla yeso sin llegar a acabado final con el objetivo que a medida que la "Escuela Taller de Artes y Oficios Tradicionales y Artesanales de El Salvador" -ESTASAL, vaya recuperando las placas de lámina troquelada y sean instaladas en todas las paredes al interior.

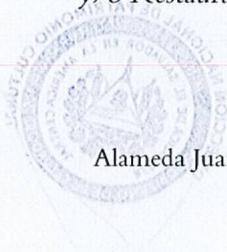
Las paredes de los extremos norte, en la crujía poniente, y al oriente, en la crujía sur, tendrán un solo forro al interior de los espacios y serán recubiertas con metal desplegado, estas paredes serán independientes y estructuralmente separadas de las paredes de colindancia que se edificarán en bloque de concreto de 20x20x40 cm, lo cual se realiza con el objetivo de darle cierre estructural a las crujías de acero con armazones similares.

El edificio que se propone para la etapa 2, contará con columnas de perfiles metálicos en los pasillos con lo que se asegura el cierre arquitectónico alrededor del claustro central. Este edificio de 2 niveles será modulado de tal manera que no sea visible desde el exterior y en dicha edificación se proyectan aulas en el primer nivel y la zona administrativa en el segundo nivel.

d) Que el proyecto de intervención presentado va tendiente a mantener la tipología espacial y formal de la crujía principal en "L", incluyendo la restauración y/o elaboración de los elementos y detalles arquitectónicos en madera, lámina metálica estampada decorada, sistema de ploye, piso de baldosa hidráulica de color rojo, gris, amarillo y blanco en una primera fase y una nueva construcción de dos niveles al interior del inmueble en segunda fase, tratando de integrarla con la crujía principal y que no sea visible desde el exterior del inmueble.

En el área del inmueble donde se pretende realizar la edificación de dos niveles se emplazan los talleres provisionales erigidos con paredes de estructura metálica y forros de tabla roca, sin ninguna característica que le otorguen 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: Las obras solicitadas y detalladas en el presente como parte del proyecto “Reconstrucción y/o Restauración de Edificio conocido como “Casa Rey Prendes”, SON FACTIBLES.

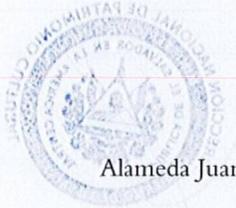




**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6, 8 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y al informe presentado por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio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

**AUTORIZAR** las obras solicitadas correspondientes al proyecto: *"Reconstrucción y/o Restauración de Edificio conocido como "Casa Rey Prendes"*.

- 1) Se deberá presentar en digital el juego de planos completo del proyecto (Fase 1 y Fase 2) ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se deberá reflejar la retroalimentación de las últimas observaciones notificadas en fecha 13 de junio de 2023. 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.
- 2) 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.
- 3) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.



9) 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.

10) 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”*.

11) 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”*.

12) 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.

13) 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.

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



**Arq. Maria Isaura Araujo Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 097-2023  
EXPEDIENTE VCE-02-03-012-2023**

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0466/2023  
A107.9.3 Ref. 117-2023

Señora

Presente.

En atención a su solicitud admitida en fecha 20 de junio de 2023, en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde ha solicitado valoración cultural sobre un inmueble ubicado en Barrio Apaneca, 1ª. Avenida Sur #22, municipio de Chalchuapa, departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 20293334-00000. 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 con el 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”*.
- 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

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

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

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 28 de junio 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, determinó lo siguiente:

a) Que el inmueble, propiedad de la señora [REDACTED] se encuentra ubicado hacia el norte de la ciudad, fuera del perímetro identificado como Centro Histórico de Chalchuapa. Asimismo, se pudo constatar además, que no está identificado como inmueble aislado con valor cultural de dicho Centro Histórico por parte del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución.

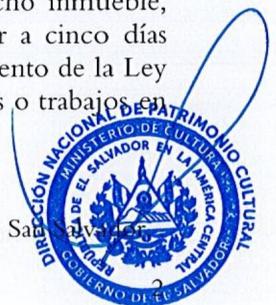
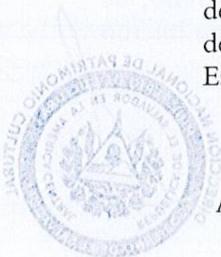
b) Se trata de una edificación de sistema constructivo mixto en su mayoría y de reciente construcción; aunque mantiene la pared de adobe en fachada, Por lo que no posee características de valor cultural en sus elementos compositivos. Se determinó, además, que el entorno inmediato posee construcciones recientes de hasta de dos niveles de altura, con líneas de construcción irregulares y que no corresponden a un entorno que se califique como un paisaje urbano tradicional.

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: El inmueble en estudio no presenta características arquitectónicas que lo definan con valor cultural y por encontrarse fuera del perímetro identificado como Centro Histórico de Chalchuapa, cualquier proyecto futuro a desarrollar no amerita normativa en lo que a patrimonio edificado se refiere.

**POR TANTO**, con base en los artículos 1, 2, 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**:

Que dicho inmueble **NO POSEE VALOR CULTURAL**, en cuanto a patrimonio cultural edificado se refiere, por lo que, cualquier obra a desarrollar en el mismo no amerita ser normada por esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección técnica por peritos de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 de dicho Reglamento.

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.

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



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



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 098-2023  
EXPEDIENTE VCE-03-15-011-2023**

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0467/2023  
A107.9.3 Ref. 118-2023

Señor

Presente.

En atención a su solicitud admitida en fecha 09 de junio de 2023, en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde ha solicitado valoración cultural sobre un inmueble ubicado en Barrio Veracruz, sobre la 4a Calle Poniente, #2-5, municipio y departamento de Sonsonate, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 10034524-00000. 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 con el 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”*.
- 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



MINISTERIO  
DE CULTURA

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 21 de junio 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, determinó lo siguiente:

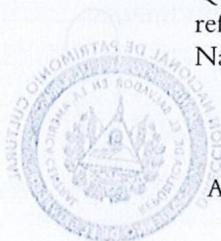
a) Que en fecha 09 de junio de 2023, se admite solicitud presentada por parte del señor [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en Barrio Veracruz, 4a Calle Poniente, entre 1a y 3a Avenida Sur, #2-5, municipio y departamento de Sonsonate, quien requiere a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una Valoración Cultural al inmueble antes mencionado.

b) Que en inspección técnica se pudo observar que la edificación en estudio cuenta con sistema mixto de ladrillo de barro, columnas de concreto armado, techo de estructura de acero y cubierta de lámina troquelada de sección trapezoidal, piso tipo cerámico, cielo falso de madera machihembrada y entablado de madera y remate de fachada de canchillos de madera. Al interior se han demolido paredes de ladrillo de barro y se erigen paredes de bloque de concreto sobre las paredes de ladrillo. Tanto su partido arquitectónico y volumetría no presenta características y elementos con interés cultural y no se emplaza dentro de ningún perímetro identificado o declarado como Centro o Conjunto Histórico, tampoco se encuentra catalogado como inmueble aislado con valor cultural -según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI); por lo que se le establece un nivel permitido de intervención "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: El inmueble **NO POSEE VALOR CULTURAL** y se emplaza fuera del perímetro identificado como Centro Histórico de Sonsonate, por lo que cualquier tipo de obra de intervención que se pretenda realizar en el mismo no amerita requerimientos de normativa en lo que a patrimonio cultural edificado se refiere.

**POR TANTO**, con base en los artículos 1, 2, 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**:

Que dicho inmueble **NO POSEE VALOR CULTURAL**, en cuanto a patrimonio cultural edificado se refiere, por lo que, cualquier obra a desarrollar en el mismo no amerita ser normada por esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 de dicho Reglamento.

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.

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



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

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

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-099-2023**  
**EXPEDIENTE AP-05-11-048-2023**

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0460/2023  
A107.9.3 Ref. 120-2023

Señora

**Apoderada Especial Administrativa**  
**Instituto Especializado de Educación Superior**  
**Escuela de Comunicación Mónica Herrera.**  
**Presente.**

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 08 de mayo 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 Belén, Avenida Dr. Manuel Gallardo, Número 3-6, entre Tercera y Quinta Calle Oriente, municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 30217669-00000. 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 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, C.A.  
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.
- VI. Que en fecha 17 de mayo 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 del Instituto Especializado de Educación Superior Escuela de Comunicación Mónica Herrera, se ubica en el área de influencia del perímetro identificado como Centro Histórico de Santa Tecla, en la manzana G-8 Inmueble Aislado-29, según el proyecto de Actualización del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), realizado en el año 2022 por esta Institución. Por lo anterior y con base a los artículos 3, 5 y 8 inciso segundo de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, se le hace saber a través de su Apoderada Legal Administrativa [REDACTED] que cualquier obra de intervención a realizar en el citado inmueble, deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que el inmueble posee antecedente de normativa en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en el Expediente AP-05-11-234-2019 y Resolución 082-2020 de fecha 1 de junio de 2020 (Ref. 0251-202 A107.9.3 Ref. 057-2020), en la cual resolvió entre otros, la autorización del proyecto "Edificio de Laboratorio de Carpintería y Cerámica" en dos niveles constructivos; y la Resolución 233-2020 (A 107 Ref. 0547-2020) de aprobación de planos de dicho proyecto de fecha 2 de diciembre de 2020.
- c) Que en fecha 8 de mayo del presente año, se admitió solicitud y documentación presentada en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones por parte de la [REDACTED] para que se autorice el proyecto "Intervención de pasillo", cuyas obras a realizar consisten en: 1) Demolición y construcción de nuevo techo, 2) Instalación de cielo falso y 3) Pintura, todas en dicho sector.
- d) Que en inspección técnica realizada se pudo observar que el inmueble tiene dos frentes de fachadas, uno sobre la Avenida Dr. Manuel Gallardo y el segundo se emplaza en la 3ª. Calle Oriente y en ambos el tipo de parcela es medianera. El inmueble conocido como "Casa Kravetz" se emplaza sobre la Avenida Dr. Manuel Gallardo, en su configuración espacial se conforma por una crujía norte, sur, oriente y poniente, corredores y al centro donde era el patio central se emplaza un edificio construido de un nivel que alberga la biblioteca.





MINISTERIO  
DE CULTURA

La cubierta que posee es teja de barro cocido tipo árabe, el sistema constructivo es tradicional de adobe con espesor que oscila entre 0.60 m a 0.90 m, el piso que posee es laja color ladrillo tipo deck, baldosa de concreto gris con acabado natural de piedra y ladrillo de cemento en color rojo; el cielo falso es de losa de concreto repellada, afinada y pintada en color blanco con elementos de madera y alero sostenido por canecillos tallados en madera; el corredor nororiente a intervenir posee una forma geométrica rectangular elongada y en su perímetro posee columnas de madera de sección circular y basamento de piedra labrada, las dimensiones externas aproximadas son de 29.87 m de largo y 3.11 m de ancho (según hoja de plano 3/11) con un sentido en su pendiente y una altura estimada de 3.38 m a partir del nivel de piso terminado hasta el remate (según hoja de plano 4/11). Se observaron daños en las vigas de madera causado por la humedad y reducción de la sección, columnas de madera con grietas longitudinales, la losa de concreto del techo se encuentra deformada al centro de algunos tableros y fisuras estructurales en forma diagonal, las cuales generan filtración de agua y deterioro de pintura de losa.

En general el inmueble posee un nivel de intervención y protección CONTEXTUAL 1, ya que por su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos, es compatible con el contexto en el que se localiza y el tipo de obras permitidos son obras de consolidación, conservación, restauración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad y los valores de la edificación original, ampliaciones si el espacio adyacente lo permite y si no se rompe el concepto original del inmueble, u otras obras que se consideren necesarias.

La edificación que se emplaza al costado norponiente sobre la Avenida Dr. Manuel Gallardo donde funciona el salón de usos múltiples y edificio de Laboratorio de Carpintería y Cerámica de dos niveles y las áreas complementarias (área de carpinterías y bodega de mantenimiento) ubicadas al costado nororiente, no poseen valor cultural por constituir edificaciones nuevas a base de materiales y sistemas constructivos contemporáneos que no representen una relevancia a nivel tecnológico y ser un predio baldío donde existe un estacionamiento al costado sur sobre 3a. Calle Oriente

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: las obras solicitadas SON FACTIBLES.

**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) **Techo.**

El material de la cubierta del techo del corredor podrá ser de teja de barro tipo árabe o lámina galvanizada sobre estructura metálica con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubiertas en acabado color rojo. Se deberá reconstruir el alero tallado en madera según diseño original, por lo que es factible la sustitución de los elementos dañados conservando sus características tipológicas.

2) **Cielo falso.**



Es factible la colocación de cielo falso tipo contemporáneo (tabla yeso y textura tipo madera) como se propone en hoja 8/11.

**3) Elementos de madera (columna de corredor, zaguán, ventana).**

Deberán revisarse los elementos estructurales de columna, zaguán y ventana, y si la madera posee daños deberá ser sustituida por otra de las mismas dimensiones, clase de madera, libre de nudos, vetas blancas, fisuras o flambes pronunciados, en las mismas posiciones mejorando el sistema de anclaje o unión y ensambles apropiados; se recomienda que las piezas que no van a ser sustituidas, así como como las nuevas deberán tratarse previamente con producto químico contra las termitas. Además, la base de columna deberá conservarse y restaurarse.

**4) Pintura en pared de adobe.** El acabado en fachada debe ser repellido, afinado y pintado. Para el caso de las pinturas en paredes de adobe tanto interior como exterior debe ser a base de agua de tipo látex mate. No se permitirá la aplicación de pintura de aceite, la subdivisión de fachada mediante el enchape del tipo cerámico que simule materiales originales o piedra, ya que disminuyen las características higroscópicas de los sistemas constructivos tradicionales.

**REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

5) Debido a que se trata de una OBRA MAYOR, 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, secciones, elevaciones, y acabados), 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.

6) 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.

7) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.



11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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"*.

15) 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"*.

16) 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.

17) 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.

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



MINISTERIO  
DE CULTURA

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

**NOTIFÍQUESE.**

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

RESOLUCIÓN DBCIGU 100-2023  
EXPEDIENTE AP-10-10-051-2023

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0463/2023  
A107.9.3 Ref. 121-2023

Señora

Presente. -

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 08 de mayo 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 sobre la Segunda Avenida Sur, entre Segunda Calle Oriente y Calle 1 de julio, municipio y departamento de San Vicente, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 70066651-00000. 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 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”.
- 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

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

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

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 24 de mayo 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 en fecha 8 de mayo de 2022, se admitió solicitud presentada por parte del [REDACTED] quien requiere la autorización para el proyecto: "Demolición y Nueva Construcción" de una edificación de dos niveles para el uso de locales comerciales y apartamentos con sistema constructivo mixto de marcos de concreto armado y paredes de bloque de concreto, techo de estructura y cubierta metálica, piso de concreto y porcelanato.

b) Que durante la inspección técnica se observó que el inmueble cuenta con pared de fachada de sistema mixto de ladrillo de barro y elementos estructurales de concreto armado, en su interior edificación informal con paredes de estructura de madera y forro de lámina ondulada galvanizada, piso de baldosa hidráulica con y sin decoración, techo de estructura y cubierta de igual material que las paredes.

c) Que el inmueble se emplaza en la zona 2, manzana B-1, correlativo 8, catalogado como inmueble SIN VALOR CULTURAL según Plano delimitación del Centro Histórico de San Vicente del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Ambos perfiles urbanos donde se emplaza y frente al inmueble en estudio presentan edificaciones construidas con sistema mixto de uno y dos niveles, fuera de la traza original o histórica, sin ninguna característica y elementos arquitectónicos con valor cultural, sin embargo, predomina la volumetría de un nivel.

d) Tipos de Obras Permitidos en el área identificada como SIN VALOR CULTURAL:

- Ampliación, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total, nueva construcción; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación.

e) Que por todo lo establecido en este documento, esta y toda intervención a realizarse a futuro en el inmueble, deberán ser sometidas por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio.

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**

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

TÉCNICA que: ES FACTIBLE realizar las obras de intervención solicitadas. Por lo que se recomienda AUTORIZARLAS, siempre y cuando se acaten los requerimientos técnicos que se especifican en la presente.

**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) Que el perfil urbano donde se emplaza el inmueble presenta una línea de construcción heterogénea, predominando el ancho de acera de 2.95 m. En ese sentido, se deberá erigir la pared de fachada sobre dicha línea de construcción medidos desde el cordón cuneta hasta la nueva pared, sin proyectar entrantes o salientes.
- 2) Se recomienda unificar la fachada sustituyendo la estructura metálica tubo de 1x1" por paletado de estructura metálica tubo de 1x1" y desplazando la cortina metálica hacia la línea de construcción de 2.95 m medidos desde el cordón cuneta hasta la pared de fachada.
- 3) Se deberá presentar en los planos el detalle rótulo a instalar con dimensiones, tipo de anclaje y materialidad. No se autoriza la colocación de ningún tipo de rótulo perpendicular, brazo o de bandera, en pedestal, sobre el techo, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, anuncios en postes, mini vallas, vallas o vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, así como también afiches, carteles u otros similares.
- 4) Queda prohibida la colocación de aparatos de aire acondicionado u otro tipo de equipo sobresaliendo de la pared de fachada o en las cubiertas inclinadas. Los equipos de aire acondicionado y los extractores de humo no deberán visualizarse desde las aceras opuestas al inmueble

#### **REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

5) 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, secciones, elevaciones, y acabados), 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.

6) 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.

7) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar la





MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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”*.

15) 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”*.

16) 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

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

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.

17) 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.

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

19) 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

---

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

VERSION PUBLICA  
ART. 30, LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 101-2023  
EXPEDIENTE AP-14-08-057-2023**

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0464/2023  
A107.9.3 Ref. 123-2023

Señores



Presentes. -

Atención:



Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 16 de mayo 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 dos inmuebles ubicados entre Primera Calle Oriente y Primera Avenida Norte, del municipio y departamento de La Unión, inscritos en el Centro Nacional de Registros con número de matrículas 95019282-00000, 95064388-00000 y 95064389-00000. 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 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”*.





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.
- VI. Que en fecha 06 de junio 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:

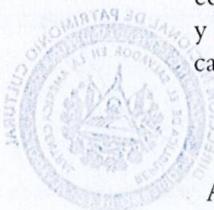
a) Que en fecha 16 de mayo de 2023, se admitió solicitud presentada por parte de la [REDACTED] quien requiere la autorización para el proyecto de *Remodelación del Restaurante Pollo Campero La Unión*, realizando obras de intervención consistentes en construcción de divisiones; sustitución de piso, cielo falso y enchapes; y aplicación de pintura en general.

b) Que durante la inspección técnica se observó que la edificación cuenta con sistema mixto de dos niveles, columnas y vigas de concreto armado, paredes de bloque de concreto, techo de estructura metálica y cubierta de láminas de fibrocemento y sobre esta teja de barro, cielo falso tipo amstrong con suspensión de aluminio, piso cerámico y marcos de concreto armado para el segundo nivel y un área de estacionamiento, en conjunto sin ningún interés cultural.

En los perfiles donde se emplaza el inmueble presentan edificaciones construidas con sistema mixto de uno y dos niveles, y en los perfiles frente al inmueble en estudio se ubican edificaciones con sistema constructivo tradicional de adobe y mixto.

c) Que los inmuebles propiedad de los señores [REDACTED] dados en arrendamiento a Pollo Campero de El Salvador S.A. de C.V., a través de su Director Presidente [REDACTED] se emplazan dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de La Unión, en la manzana B-1 con número de correlativo 4 y 5, catalogados como SIN VALOR CULTURAL según el Plano Delimitación del Centro Histórico de La Unión, elaborado por el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución.

Que en los perfiles urbanos donde se ubica y frente al inmueble en estudio, se emplazan 5 edificaciones CON VALOR CULTURAL: Manzana B-2 inmuebles 1 catalogado como Monumento Ambiental equivalente a Contextual 1 o 2, 8 catalogado como Monumento Ambiental equivalente a Contextual 1 o 2 y 7 catalogado como Monumento Relevante equivalente a Parcial 1 o 2; Manzana B-3 inmueble 1 catalogado como Sitio Histórico equivalente a Integral y Manzana B-4 inmueble 1 catalogado como Sitio





Histórico equivalente a Integral; según Plano Delimitación antes mencionado, es decir; que existe relación de inmuebles con valor cultural con el inmueble en estudio dentro de su entorno inmediato, paisaje y traza urbana.

d) Tipos de Obras Permitidos en los inmuebles identificados como SIN VALOR CULTURAL:

- Ampliación, obras de protección inmediata para 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 considere necesario implementar y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

e) Que por todo lo establecido en los literales anteriores en este documento, esta y toda intervención a realizarse a futuro en dicho inmueble, deberán ser sometidas por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio, para que no afecte el paisaje urbano cultural del Centro Histórico.

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 realizar las obras de intervención y remodelación solicitadas, por lo que se recomienda AUTORIZARLAS, siempre y cuando se acaten los requerimientos técnicos de intervención que se establecen en la presente.

**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) No es factible la instalación de Panelex color madera más injertos colores en la pared de fachada oriente, únicamente se permite aplicar pintura exterior beige, ya que no se pueden utilizar materiales que simulen madera. En ese sentido, se deberá corregir lo antes mencionado en las hojas de planos 6/8 y 8/8.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

2) 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 sea de aplicabilidad) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones, y acabados), 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.





MINISTERIO  
DE CULTURA

- 3) 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.
- 4) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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”*.
- 12) 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*

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

*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".*

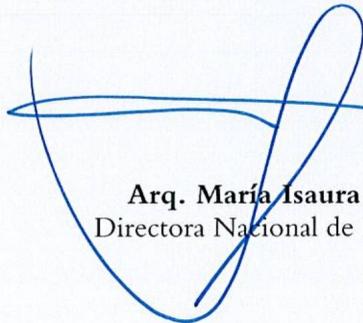
13) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento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

14) 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.

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

16) 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



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION PUBLICA  
ART. 30., LAIP

RESOLUCIÓN DBCIGU 102-2023  
EXPEDIENTE AP-02-10-039-2023

San Salvador, 10 de julio de 2023  
A107 Ref. 0461/2023  
A107.9.3 Ref. 122-2023

Señor

Presente. -

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 27 de abril 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 4a Calle Oriente, entre 9a y 11a Avenida Norte, municipio y departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 20144897-00000. 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 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".
- 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

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, edif. A-5. Tercer nivel. San Salvador, C.A.  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 26 de mayo 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:
- Que el inmueble propiedad del señor [REDACTED] se emplaza en el perímetro identificado como Centro Histórico de Santa Ana, en la manzana L-2, inmueble 2, según el Plano de Nomenclatura del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución para dicha ciudad; por lo que con base en los Artículos 3, 5 y 8 Inciso 2do. de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural del El Salvador y 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el inmueble, deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
  - Que en fecha 27 de abril de 2023, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación presentada por parte del profesional responsable [REDACTED] para autorización del proyecto “Casa de Habitación”, cuyas obras a ejecutar según el formulario de Autorización de Proyectos, consisten en: “Reconstrucción de una casa Habitacional, la cual requiere de la demolición total de la crujía principal existente considerando su estado de conservación ruinoso”.
  - Que en fecha 26 de mayo de 2023, se realizó inspección técnica en la que se observó que se emplaza en una zona que, pese a que sus inmuebles han sido sujetos de transformaciones, aún conservan características tipológicas en las fachadas, en cuanto a su estilo y arquitectura. En ambos perfiles sobre la 4ª. Calle Oriente, las edificaciones circundantes conservan en su mayoría la misma altura y volumetría (1 nivel), cubierta de tejas y en general conservan la línea de construcción, por lo anterior, el inmueble en estudio tiene relación con sus colindantes en su traza y paisaje urbano tradicional.
  - El tipo de parcela del inmueble es medianera, habiendo sido objeto de fraccionamiento. Su planta arquitectónica es de forma irregular de 914.00 M2. Las paredes de la fachada son de adobe y su estado de conservación es de ruina, aún posee una pequeña sección que permite visualizar lo que fue su altura de 6.00 metros, un frente de 14.26 metros y 40.92 metros de fondo. En fachada tuvo en la parte superior una cornisa, una puerta de madera de dos hojas, con arco de medio punto con relieve moldurado, un zaguán al costado poniente con arco rebajado, sin embargo, este acceso está dividido con la propiedad contigua. Actualmente cuenta con dos ventanas de madera de dos hojas (de tres que





MINISTERIO  
DE CULTURA

- tenía) de forma rectangular. Aun poseen balcones de hierro forjado de diseño sencillo, ambas en mal estado de conservación.
- e) El ingreso al inmueble es a través del zaguán hacia un pasillo estrecho de 1.26 metros de ancho, las paredes internas de la cuija del inmueble son de adobe en mal estado de conservación, este sector no cuenta con cubierta de techo, además existen varios espacios subdivididos conformados por paredes severamente dañadas, algunos de estos espacios conservan la cubierta de madera y teja en mal estado de conservación. No posee piso, siendo este: suelo natural, maleza y ripio. Las paredes colindantes a excepción de dos hacia el costado poniente son de adobe. En dicha visita no fue posible verificar las condiciones reales del estado de conservación de los muros colindantes de adobes por la dificultad de acceso hacia los mismos.
- f) En cuanto a las paredes o muros de adobes colindantes que pretenden conservar, se deberá realizar un diagnóstico exhaustivo para determinar los procesos de intervención que requiera, según cada tipo de daño, si fuera el caso. En tal sentido el inmueble como tal ya **NO ES POSEEDOR DE 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: Las obras solicitadas de demolición de la crujía principal de adobe –considerando su estado de conservación–, para dar paso a una nueva construcción, es factible realizarla, pero cumpliendo los requerimientos de intervención que se detallan en la presente Resolución.

**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) Se deberá incluir en la planimetría toda la información gráfica y de texto del estado actual del inmueble y de la propuesta de intervención, dado que se observa deficiente.

Se deberá presentar juego de planos actuales completos, que incluya: planta arquitectónica, cortes y elevaciones respectivamente acotadas, colocación de ejes, identificación de tipos de daños en general. Los planos constructivos de la propuesta de intervención deberán incluir: planta arquitectónica, elevaciones, cortes, acabados, estructura de techo, detalles constructivos de cada tipo de intervención si fuera el caso y toda aquella información que contribuya a la correcta lectura de los mismos.

2) Previo al inicio de las obras, se deberán realizar obras de mitigación que incluya el debido apuntalamiento que garantice la estabilidad de las paredes de adobes colindantes.

3) Es importante definir primero si dichas paredes de adobes son de la propiedad del caso en cuestión o pertenecen a los propietarios colindantes. Esto determinará las acciones a seguir, como: si fueran de propiedad ajena se deberán construir paredes propias colindantes de sistema constructivo contemporáneo, dejando juntas de dilatación entre estas y los muros de adobes, así como botaguas que protejan de ingreso de humedad y agua lluvia, todo ello indicado en los planos. Si por el contrario dichas paredes son propiedad





MINISTERIO  
DE CULTURA

del inmueble en cuestión, es indispensable verificar los anchos y alturas de estos en relación a su comportamiento estructural, siendo que según el levantamiento arquitectónico en planos no es coincidente. Aunque en la documentación recibida (planimetría), se manifiesta que no poseen daños, es indispensable realizar una inspección exhaustiva por parte de un ingeniero en estructuras tradicionales y presentar el estudio estructural a fin de verificar el comportamiento de este sistema por cualquier deficiencia que presente, proponiendo técnicas constructivas que garanticen su consolidación estabilidad y acabados. Será necesario incluir en la planimetría: ubicación, dimensionamiento, detalles constructivos y procesos de intervención debidamente identificados en planos para su respectivo análisis.

Si en dicha revisión se detectasen grietas o cuarteaduras, se deberá proceder a examinar el daño, si no es muy grave se deberá liberar del muro todos aquellos elementos fracturados para poder realizar los engrapes para su consolidación. Los materiales a utilizar deberán ser similares a los existentes en dimensiones y consistencia e incluir inyecciones de lechada de cal hidratada, tierra blanca y arena en proporciones que deberán detallar los planos. No es factible el uso de aditivos, resinas acrílicas o malla metálica como obras de restitución. Todo el material que se encuentre pulverizado deberá de liberarse y especificar como se integrara el material faltante.

4) En los muros o paredes de adobes que tengan faltantes de repello, deberá ser sustituido por una mezcla a base de tierra y cal hidratada a fin de obtener una amalgama homogénea y perfectamente adherente que permita su protección en la intemperie. Para ello se deberán realizar pruebas de adherencia antes de su integración final. La pintura a aplicar en las paredes de adobe deberá ser base agua.

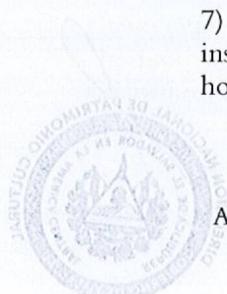
5) La altura y volumetría de la nueva construcción sobre la 4° Calle Oriente, según hoja de planos de propuesta 3/5, es factible. La fachada de la nueva edificación deberá mantener la línea de construcción y ser continua sin entrantes ni salientes al plano perpendicular de fachada. Se recomienda mantener el ritmo de vano y macizo de la edificación original y una separación de por lo menos 0.50 m entre el vano y colindante en ambos extremos, el portón podrá tener como máximo 3.00 metros de ancho y 2.50 metros de altura como mínimo.

La pared de fachada deberá ser repellada, afinada y pintada, manteniendo una paleta en tonalidades neutras y suaves, se deberá evitar fraccionamientos en los colores. No se autoriza la colocación de recubrimientos como enchapes de cerámica, lajas, azulejos u otros.

6) Es factible la instalación de nueva estructura metálica en techo. Esta nueva cubierta deberá conservar la forma y disposición de lo que fuera la cubierta de crujía original y fachada como: porcentajes de pendientes y parapeto.

Se recomienda afianzar la estructura del nuevo techo utilizando una estructura independiente. En el caso de anclar la nueva estructura en las paredes de adobe existentes (colindantes -según lo especificado en los numerales anteriores y Hoja 4/5) se deberá realizar posterior al proceso de consolidación de las paredes de adobes y anclar sobre una solera de coronamiento y esta sobre una cama de ladrillos de barro endentada a la pared de adobe, por lo que deberá especificar en planos de manera descrita y gráfica a escala, los métodos de anclaje y presentar la propuesta para su revisión.

7) Se deberá integrar teja a la nueva cubierta, específicamente entre los ejes del 1 al 4 (Hoja 3/5), pudiendo instalar abajo lámina galvanizada, pero deberá tener las mismas características de la original, a fin de homogenizar visualmente el perfil urbano en donde se emplaza. Es factible la colocación de canales, pero





deberán quedar disimulados en la cornisa y las bajadas de aguas lluvias deberán quedar “visualmente ocultas” aplicándoles el mismo color de la pared de fachada.

8) No se permitirá la colocación de equipos de aire acondicionado, ni condensadores sobre la cubierta de techo, balcones, ni en la fachada; 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.

### **REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

9) Debido a que se trata de una OBRA MAYOR, 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, secciones, elevaciones, y acabados), 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.

10) 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.

11) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no deberá dañar, ni debilitar 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.

12) 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.

13) 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.

13) 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.

14) 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.

15) 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





MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

16) 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.

17) 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”.

18) 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".

19) 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.

20) 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.

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



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

## RESOLUCIÓN DBCIGU103-2023

A107 Ref. 0532/2023

**Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura:** San Salvador, a los veintiún días del mes de julio del año 2023.

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 14 de marzo de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 022-2023**, bajo el número de **Expediente AP-10-10-121-2022**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en el Barrio San Francisco, Calle 1° de Julio, entre 4ª y 6ª Avenida Norte, del municipio y departamento de San Vicente, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en dicha Resolución.
- II. Que en el numeral 1 de la Resolución en referencia se establece que *“Se deberá ser presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato 0.9 m x 0.6 m, para revisión (...)”*.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 13 de junio de 2023 [REDACTED] actuando como nuevo profesional responsable del proyecto “Centro Médico Especializado”, remite vía correo electrónico Poder Especial Administrativo otorgado por ONCOSAVI, S.A. DE C.V., copia de Documento Único de Identidad y Carné de Acreditación y los planos de dicho proyecto, para ser revisados por parte del equipo técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana (DBCIGU); actividad que se llevó a cabo entre las fechas 15, 19 y 20 de junio de 2023. Los planos están conformados por las hojas 1/14, 2/14, 3/14, 4/14, 5/14 y 6/14 las cuales cuentan con el visto bueno técnico para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumplen con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 20 de junio de 2023 por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana y en los artículos 1 inciso 3 y 63 de la Constitución de la República de El Salvador; 1, 2 y 3 inciso 2°, 5, 6, 8 inciso 2 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 de su Reglamento de aplicación, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 20 de junio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 022-2023**, de fecha 14 de marzo de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

**Hoja 1/14** “Planta de Conjunto Existente y Planta de Conjunto Proyectada”

**Hoja 2/14** “Planta Arquitectónica Nivel 1, Planta Arquitectónica Nivel 2, Fachada Principal, Sección A-A y Sección B-B, todas existentes”.

**Hoja 3/14** “Planta de Demolición Nivel 1 y Planta de Demolición Nivel 2”.



MINISTERIO  
DE CULTURA

**Hoja 4/14** “Planta Arquitectónica Nivel 1 y Planta Arquitectónica Nivel 2, ambas proyectadas”.

**Hoja 5/14** “Fachada Principal, Sección A-A y Sección B-B, ambas proyectadas”.

**Hoja 6/14** “Planta de Acabados Nivel 1, Planta de Acabados Nivel 2 y cuadros de simbología de acabados, todos proyectados”.

**Con la notificación de la presente Resolución podrán ejecutarse las obras autorizadas.**

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”*.

**En caso de realizar obras distintas a las autorizadas en dichos planos, se suspenderán las mismas** 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.

Notificar lo resuelto al [REDACTED] en su calidad de nuevo profesional responsable, tal y como lo establecen los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

Arq. María Isaura Aráuz  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural



**RESOLUCIÓN DBCIGU 104-2023**  
**A107 Ref. 0534/2023**

**Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura:** San Salvador, a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

**CONSIDERANDO:**

- I. Que en fecha 12 de junio de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 081-2023**, bajo el número de **Expediente AP-09-02-026-2023**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Barrio El Centro, Calle Principal, municipio de Guacotecti, departamento de Cabañas, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en dicha Resolución.
- II. Que en el numeral 5 de la referida Resolución, se establece que: *“Debido a que se trata de una obra mayor, atendiendo los presentes requerimientos técnicos, se deberá ser presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato 0.9 m x 0.6 m, para revisión (...)”*.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 19 de junio de 2023 [REDACTED] profesional responsable del proyecto “Demolición y Nueva Construcción”, remite vía correo electrónico los planos de dicho proyecto para ser revisados por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- IV. Que en fecha 28 de junio de 2023 [REDACTED] presenta nuevamente la planimetría del proyecto vía correo electrónico, siendo revisada en fecha 3 de julio de 2023 por el equipo técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, constatando que las observaciones indicadas fueron solventadas, por lo que se otorgó visto bueno técnico para que puedan ser autorizados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumplen con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 3 de julio de 2023 por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana y en los artículos 1 inciso 3 y 63 de la Constitución de la República de El Salvador; 1, 2 y 3 inciso 2º, 5, 6, 8 inciso 2 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 de su Reglamento de aplicación, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 28 de junio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 081-2023** de fecha 12 de junio de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

**Hoja 1/5** “Levantamiento Topográfico Porción 1 y Levantamiento Topográfico Segregación”

**Hoja 2/5** “Planta Arquitectónica Conjunto Existente”.



MINISTERIO  
DE CULTURA

**Hoja 3/5** “Planta Arquitectónica Existente, Planta Arquitectónica Existente de Acabados, Fachada Existente, Sección Existente, Cuadro de Acabados Existente y Simbología de Áreas a Demoler”.

**Hoja 4/5** “Planta Arquitectónica Conjunto Proyectado”.

**Hoja 5/5** “Planta Arquitectónica, Fachada Principal, Sección A-A, Sección B-B, Planta Arquitectónica de Acabados y Cuadro de Acabados, todos Proyectados”.

**Con la notificación de la presente Resolución podrán ejecutarse las obras autorizadas.**

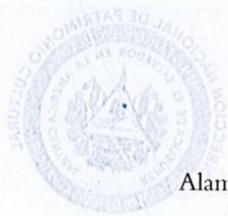
De acuerdo con el Art. 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *“deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas”*.

**En caso de realizar obras distintas a las autorizadas en dichos planos, se suspenderán las mismas** 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.

Notificar lo resuelto a la [REDACTED] en su calidad de profesional responsable del proyecto, designado por el [REDACTED] propietario del inmueble, tal y como lo establecen los artículos 97, 98 y 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**Arq. Maria Isaura Araúz Cufiand**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural



## RESOLUCIÓN DBCIGU 118-2023

A 107 Ref. 0535/2023

**Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura:** San Salvador, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 15 de marzo de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, remite la **Resolución DBCIGU 036-2023**, bajo el número de **Expediente AP-02-10-005-2023**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Barrio Santa Bárbara, Octava Calle Oriente, entre Séptima y Novena Avenida Norte, Número veintiuno, del municipio y departamento de Santa Ana, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en dicha Resolución.
- II. Que, en el numeral DIEZ de la referida Resolución, se establece que: *“Se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.90 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, secciones, elevaciones, y acabados) ...”*
- III. Que, en ese sentido, en fecha en fecha 20 de abril de 2023, [REDACTED] profesional delegada como responsable, envió vía correo electrónico la planimetría del proyecto “Demolición parcial de techo, demolición y nueva construcción de paredes internas y externas (fachada)” para iniciar el proceso de revisión por parte de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana (DBCIGU), mismos que son retroalimentados y devueltos con observaciones entre los meses de abril hasta junio de 2023.

Que, por todo el proceso citado anteriormente, en fecha 19 de junio de 2023, [REDACTED] [REDACTED] remitió nuevamente la planimetría para ser revisada de manera digital por el equipo técnico de dicha Unidad y se constató que las observaciones indicadas habían sido subsanadas, por lo que se otorgó el visto bueno en fecha 10 de julio de 2023, para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumplen con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 11 de julio de 2023, por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana y en los artículos 1 inciso 3 y 63 de la Constitución de la República de El Salvador; 1, 2 y 3 inciso 2º, 5, 6, 8 inciso 2 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 de su Reglamento de aplicación, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:



MINISTERIO  
DE CULTURA

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 19 de junio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 036-2023** de fecha 15 de marzo de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

1. **Hoja 1/3.** “Planta Arquitectónica existente primer y segundo nivel, Planta de paredes a demoler, cuadro de área paredes de adobe a demoler y esquema de ubicación.”
2. **Hoja 2/3.** “Planta de acabados existente primer y segundo nivel, Cuadro de acabados (puertas, paredes, pisos, cielo falso y ventanas), Sección A-A y Sección B-B existente y Planta de conjunto y techos existente”.
3. **Hoja 3/3.** “Planta arquitectónica proyectada primer y segundo nivel, Sección A-A y B-B proyectada, Fachada proyectada, Planta de acabados proyectada primer y segundo nivel (en puertas, ventanas, paredes, pisos y cielo falso), Planta de conjunto y techos proyectada”.

**Con la notificación de la presente Resolución podrán ejecutarse las obras autorizadas.**

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”*.

**En caso de realizar obras distintas a las autorizadas en dichos planos, se suspenderán las mismas** 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.

Notificar lo resuelto a la [REDACTED] en su calidad de profesional responsable del proyecto, designada por la señora [REDACTED] propietaria del inmueble, tal y como lo establecen los artículos 97, 98 y 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**



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



## RESOLUCIÓN DBCIGU 119-2023

A 107 Ref. 0536/2023

**Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura:** San Salvador, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 28 de febrero de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, remite la **Resolución DBCIGU 027-2023**, bajo el número de **Expediente AP-03-15-123-2022**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en la esquina formada entre la Primera Calle Oriente y Avenida Morazán, Barrio El Centro, del municipio y departamento de Sonsonate, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en dicha Resolución.
- II. Que, en el numeral DIECISÉIS de la referida Resolución, se establece que: “*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, secciones, elevaciones, y acabados) ...*”.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 12 de abril de 2023, [REDACTED] profesional delegado como responsable, envió vía correo electrónico la planimetría del proyecto “Restaurante China Wok Centro Sonsonate” para iniciar el proceso de revisión por parte de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, mismos que son retroalimentados y devueltos con observaciones entre los meses de abril a junio de 2023.

Que, por todo el proceso citado anteriormente, en fecha 05 de julio de 2023, [REDACTED] remitió nuevamente la planimetría para ser revisada de manera digital por el equipo técnico de dicha Unidad y se constató que las observaciones indicadas habían sido subsanadas, por lo que se otorgó el visto bueno en fecha 11 de julio de 2023, para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumplen con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 11 de julio de 2023, por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana y en los artículos 1 inciso 3 y 63 de la Constitución de la República de El Salvador; 1, 2 y 3 inciso 2º, 5, 6, 8 inciso 2 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 de su Reglamento de aplicación, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 05 de julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 027-2023** de fecha 28 de febrero de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:



MINISTERIO  
DE CULTURA

1. Hoja EX-101 "Planta Arquitectónica Existente".
2. Hoja EX-102 "Sección 1-1 Existente".
3. Hoja EX-103A "Fachada A-A Existente".
4. Hoja EXT- 103B "Fachada B-B Existente"
5. Hoja EXT-103C "Fachada C-C Existente"
6. Hoja EX-104 "Fachada de Acabados Existente".
7. Hoja EX-105 "Planta de Techo Existente".
  
8. Hoja A-201 "Planta Arquitectónica Propuesta".
9. Hoja A-202 "Planta Arquitectónica paredes nuevas".
10. Hoja A-203 "Sección Propuesta 1-1"
11. Hoja A-204 "Fachadas Propuestas".
12. Hoja A-205 "Plano de Acabados de Pisos".
13. Hoja A-206 "Planta de Acabados Propuesta".
14. Hoja A-207 "Planta de Acabados en Cielo Falso".
15. Hoja A-208 "Planta de Techo Propuesta".
  
16. Hoja EST-301 "Planta Estructural de Fundaciones".
17. Hoja EST-302 "Planta Estructural de Techos".
18. Hoja EST- 303 "Sección Estructural A-A".
19. Hoja EST-304 "Sección estructural B-B"
20. Hoja EST- 305 "Sección Estructural C-C"

**Con la notificación de la presente Resolución podrán ejecutarse las obras autorizadas.**

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"*.

**En caso de realizar obras distintas a las autorizadas en dichos planos, se suspenderán las mismas** 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.

Notificar lo resuelto al [REDACTED] en su calidad de profesional responsable del proyecto, designado por Comidas Orientales, S.A. de C.V. -arrendatarios del inmueble, tal y como lo establecen los artículos 97, 98 y 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

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



## RESOLUCIÓN DBCIGU 120-2023

A107 Ref. 0537/2023

**Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura:** San Salvador, a los veintiún días de julio del año dos mil veintitrés.

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 24 de mayo de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, emitió la **Resolución DBCIGU 064-2023**, bajo el número de **Expediente AP-02-10-028-2023**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Barrio Santa Cruz, en la esquina formada por la Décima Primera Calle Oriente y Novena Avenida Sur, Número veintisiete, de la ciudad y departamento de Santa Ana, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en dicha Resolución.
- II. Que en el numeral DIEZ de la referida Resolución, se establece que: *“Debido a que se trata de una obra mayor, 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, secciones, elevaciones y acabados), tal y como se indica”*.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 14 de junio de 2023, [REDACTED] profesional responsable del proyecto “Remodelación Habitacional”, remitió vía correo electrónico dicha planimetría para iniciar el proceso de revisión por parte de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, otorgándole esta última el visto bueno en fecha 10 de julio de 2023, para que puedan ser aprobados por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumplen con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 12 de julio de 2023, por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana y en los artículos 1 inciso 3 y 63 de la Constitución de la República de El Salvador; 1, 2 y 3 inciso 2º, 5, 6, 8 inciso 2 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 de su Reglamento de aplicación, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 14 de junio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la Resolución **DBCIGU 064-2023**, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

1. **Hoja A01/3.** “Planta arquitectónica existente, Planta de conjunto existente, Planta de acabados existente, Cuadro de acabados (puertas, ventanas y artefactos sanitarios, piso y cielo falso, paredes) y esquema de ubicación.”



MINISTERIO  
DE CULTURA

**2. Hoja A02/3.** “Elevación frontal existente, Sección A-A existente, Planta de techos existente, Planta arquitectónica existente a intervenir y cuadro de acabados en puertas, cuadro de demolición – desinstalación y cuadro de demoliciones, cielos y pisos.”

**3. Hoja A03/3.** “Planta arquitectónica primer y segundo nivel proyectada, planta de conjunto proyectada, planta de acabados primer y segundo nivel proyectado, cuadro de acabados (piso, cielo falso, paredes divisiones, ventanas y puertas), Elevación frontal proyectada, Sección A-A y B-B proyectada, Detalles de pasamanos, apoyo de canal en polín, cielo falso tipo tabla roca, pérgola, piso y detalle de escalera proyectada.”

**Con la notificación de la presente Resolución podrán ejecutarse las obras autorizadas.**

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”*.

**En caso de realizar obras distintas a las autorizadas en dichos planos, se suspenderán las mismas** 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.

Notificar lo resuelto al [REDACTED] en su calidad de profesional responsable del proyecto, designado por la [REDACTED] propietaria del inmueble, tal y como lo establecen los artículos 97, 98 y 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

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

