



MINISTERIO  
DE CULTURA

San Salvador, 09 de agosto de 2023  
A107 Ref. 0588/2023  
A107.9.3 Ref. 148-2023

Señora

Vicepresidenta de Junta Directiva  
Inversiones S.A. de C.V.  
Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a una solicitud admitida en fecha 17 de julio de 2023, presentada por el [redacted] en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, donde requiere la Constancia de Finalización de Obra del proyecto "Remodelación de Fachadas Edificio El Fénix", realizado en un inmueble ubicado en la 2a Calle Oriente y 2a Avenida Sur, del municipio y departamento de San Salvador. Al respecto, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, considerando:

- a) Que el inmueble cuenta con antecedente de normativa en Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a través del Expediente AP-06-14-072-2022 y la Resolución DBCIGU 167-2022 de fecha 21 de septiembre de 2022 (A107 Ref. 0622-2022, A107.9.3 Ref. 206-2022), misma que resolvió brindar factibilidad a las obras solicitadas, las cuales consisten en: demolición de paredes de fachada del segundo nivel para formar vanos de ventana, desmontaje de ventanas existentes e instalación de ventanas nuevas y canchillos en los remates de fascias y parapetos, aplicación de pintura e iluminación arquitectónica en fachadas, y construcción de molduras en el perímetro de las nuevas ventanas en el inmueble; asimismo, la aprobación de planos de dicho proyecto a través de la Resolución DBCIGU 178-2022 de fecha 4 de noviembre de 2022 (A107 Ref. 0735-2022).
- b) Que en el numeral 13 de la referida Resolución DBCIGU 167-2022 se indica: *"Al finalizar la intervención física del inmueble, el propietario y/o profesional responsable, deberá solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras y adjuntar una memoria fotográfica de intervención, para lo cual deberá haber de cumplido con los requisitos establecidos en presente Resolución y planos autorizados"*.
- c) Que, en inspección realizada en fecha 19 de julio de 2023 por un técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, se pudo constatar el cumplimiento de lo establecido en la Resolución DBCIGU 167-2022 de fecha 21 de septiembre de 2022 y en los planos aprobados a través de Resolución DBCIGU 178-2022 de fecha 4 de noviembre de 2022.
- d) Por tanto, con base en el informe técnico emitido por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **NOTIFICA**: Que da por recibidas las obras en mención. Sin embargo, se recalca al interesado, que la presente constituye una **CONSTANCIA DE FINALIZACION DE OBRAS**, la cual hace constar que los trabajos ejecutados fueron hechos cumpliendo los criterios y lineamientos de carácter arquitectónico, urbanístico y/o de restauración establecidos en la Resolución DBCIGU 167-2022 de fecha

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



Página 1 de 2



MINISTERIO  
DE CULTURA

21 de septiembre de 2022 y en los planos aprobados a través de Resolución DBCIGU 178-2022 de fecha 4 de noviembre de 2022.

En todo caso, cualquier daño que posteriormente ocurriese en el inmueble causado por defecto de su construcción debidamente comprobado, **SEGUIRÁ SIENDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL DEL CONSTRUCTOR, DE CONFORMIDAD A LO QUE LA LEY DETERMINE.**

Asimismo, se deja constancia que cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente sus características morfológicas, como: adaptación a nuevo uso, obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros, **deberá contar previamente con la autorización de esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.**

No habiendo nada más que hacer constar.

Atentamente,



**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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 087-2023**  
**EXPEDIENTE AP-03-07-054-2023**

San Salvador, 18 de agosto de 2023  
A107 Ref. 0624/2023  
A107.9.3 Ref. 158-2023

Señor

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 el Barrio El Centro y esquina formada por la Avenida Daniel Cerdón Sur y 2a. Calle Oriente, municipio de Juayúa, departamento de Sonsonate, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 10018324-00000. 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. S  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv

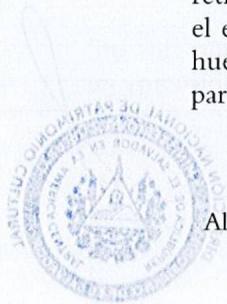




MINISTERIO  
DE CULTURA

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 mayo de 2023, el [redacted] técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada determinó lo siguiente:
- a) Que el inmueble propiedad del señor [redacted] se ubica dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Juayúa, en la manzana B-4, inmueble correlativo 11, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) 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, cualquier intervención a realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 22 de septiembre de 2022, se recibe denuncia ciudadana y fotografías en las que se observó obras en proceso de construcción de una edificación en dos niveles y proyección de un tercer nivel, por la prolongación de la estructura de columnas de concreto reforzado y paredes de bloque de concreto, afectando el paisaje urbano tradicional del sector, así como la modificación de la línea de construcción original; por lo que se emitieron solicitudes de suspensión de obras a la Alcaldía Municipal de Juayúa y a la Policía Nacional Civil del mismo municipio, así como también la notificación de suspensión de obras dirigida al propietario, entregada en fecha 23 de septiembre de 2022.
- c) Que en fecha 8 de mayo del presente año, se admitió solicitud en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones y documentación presentada por parte del profesional delegado como responsable Arq. [redacted], para que se autorice el proyecto de construcción de losa para acceder a un tercer nivel, que incluye una terraza tipo roof top.
- d) Que en fecha 12 de mayo del presente año se realizó inspección técnica al inmueble donde se pudo constatar que el tipo de parcela es esquinera en ochave, así como que las obras de construcción se mantienen tal como fueron denunciadas en su momento (obra gris) y se encuentran suspendidas desde esa fecha con base a lo solicitado. Las fachadas del primer nivel -de la nueva construcción-, en ambas vías fueron erigidas tomando como referencia la línea de construcción de los inmuebles colindantes, más no así las paredes del segundo nivel que se emplazan sobre la Avenida Daniel Cerdón Sur que han sido retranqueadas a 1.15 m de distancia a partir del rostro exterior de la pared de fachada del primer nivel hasta el eje de pared "C" y la losa de la tercera planta a nivel de armado de vigas sin colar, coincidiendo con la huella del segundo nivel, pero con una proyección de paredes retranqueadas a 3.54 m a partir del eje de pared "C" hasta el eje "B" e incluye una terraza más una marquesina corrida en ambas fachadas que





MINISTERIO  
DE CULTURA

sobresale 1.30 m perpendicular al plano de fachada del primer nivel modificándose la línea de construcción original.

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: Si bien, el inmueble no posee valor cultural por haber perdido las connotaciones de su tipología original como consecuencia de la demolición total y nueva construcción efectuada a base de materiales y sistemas constructivos contemporáneos, se emplaza dentro del perímetro de Centro Histórico, donde prevalece la volumetría de un nivel constructivo y el paisaje tradicional. En ese sentido, las obras ejecutadas y detalladas en el literal d) del presente, de demolición de la estructura existente para la construcción de un primer y segundo nivel, debido a que fueron realizadas sin contar previamente con la autorización de esta Institución, son responsabilidad del propietario y profesional responsable de su ejecución. Sin embargo, considerando que el entorno urbano es predominantemente tradicional, se deberán realizar obras correctivas a la construcción actual, así como deberá replantear las obras pendientes de construcción de tercer nivel con base a los requerimientos técnicos de intervención que se especifican 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**:

**QUE ESTE MINISTERIO SE ABSTIENE de otorgar una autorización** de las obras ejecutadas y detalladas en el literal d) de la presente Resolución, de demolición de la estructura existente para la construcción de un primer y segundo nivel, debido a que fueron realizadas sin contar previamente con la autorización de esta Institución, por lo que son responsabilidad del propietario y profesional responsable de su ejecución. **Sin embargo, se aclara que los dos niveles ya construidos por el propietario no están en contra del paisaje cultural, por lo que este Ministerio se reserva el derecho de iniciar el proceso sancionatorio por multa, en virtud de no haberse solicitado la autorización respectiva, de conformidad a lo establecido en el Art. 8 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural y Arts. 25 y 26 de su Reglamento.** Considerando que el entorno urbano es predominantemente tradicional, **se deberán realizar obras correctivas de manera que la construcción actual se integre debidamente al paisaje urbano, así como deberá replantear las obras pendientes de construcción de tercer nivel con base a los requerimientos técnicos de intervención detallados en la presente Resolución.**

- 1) Para continuar con el proceso de autorización, deberá presentar a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, copia de Resolución de Calificación de Lugar a emitir por el Ministerio de Vivienda.
- 2) El sistema constructivo (materiales, dimensiones y diseño de cargas estructurales) del tercer nivel, así como de sus instalaciones, queda al criterio y responsabilidad del profesional contratado para tal efecto.
- 3) El diseño arquitectónico del tercer nivel debe modificarse de manera que la visual de la esquina formada por la Avenida Daniel Cordón Sur y 2a. Calle Oriente quede libre, ganando con ello un acceso franco y sin pasillos o espacios reducidos de circulación en dicha área, minimizando el impacto del tercer nivel y del cubo de escaleras proyectado fuera de eje y manteniendo el volumen del perfil urbano donde se emplaza.





MINISTERIO  
DE CULTURA

En ese sentido, el volumen de los locales comerciales, batería de servicios sanitarios y gradas de acceso deberán rediseñarse y proyectarse entre el área comprendida de los ejes A y B y 1 y 6, pudiendo desarrollar todo el espacio de terraza (sin cubierta -como ha sido solicitado) entre el eje B y pasamanos proyectado.

La altura total de la edificación no deberá exceder de 9.00 m tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado (0+0.00) hasta el remate de la pared de local del tercer nivel (según hoja de plano A-03).

4) La lámina duralita proyectada a instalarse en la cubierta deberá ser en acabado de color rojo, podrá desarrollarse un parapeto que oculte la cubierta o colocarse una fascia de no más de 0.30 m de alto y mantener caída libre o con uso de canal y bajadas de aguas lluvias (mismas que deberán estar ancladas a la pared y recibir el mismo color de pintura), en caso de proyectar un alero podrá tener un vuelo de 0.40 m hasta un máximo de 0.70 m.

Es factible la instalación de toldos retráctiles en el espacio de terraza, por lo que, de requerirlo, deberá presentar la propuesta de anclaje a la pared o estructura de los locales comerciales.

5) En relación con el diseño de los vanos de la cortina metálica de la edificación en su conjunto, se deberá modificar la forma de los vanos debiendo ser éstos rectangulares verticales, por lo que el ancho permitido para el vano de las cortinas no deberá exceder de 2.60 m. Todos los cargaderos de los vanos deberán mantener la misma altura y tener un dimensionamiento de macizo constante con un ancho mínimo de 0.40 m, a partir del extremo de la pared colindante hasta donde da inicio el vano de cortina o colindancia. El mecanismo de enrollado deberá ubicarse al interior.

6) El acabado del rostro exterior de la fachada se requiere sea repellido, afinado y aplicación de pintura a base de agua. No se autoriza el recubrimiento de las fachadas externas por enchape cerámico que simule piedra, azulejo, madera o similar.

7) No se permitirá la colocación de aires acondicionados sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que el profesional responsable deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores que no afecte la visual del conjunto edificado. Mismo requerimiento para tanques de gas, antenas o similar.

8) El rótulo que identificará a dicho establecimiento deberá ser adosado en la parte sólida de la pared exterior y tener un tamaño proporcional al dimensionamiento de la fachada. Es factible la instalación de un panel que incluya la información del centro comercial, así como la rotulación de cada local comercial enmarcado en el ancho del vano de cada acceso peatonal.

No se autoriza la instalación de rótulos perpendiculares, de brazo o de bandera, en pedestal, sobre el techo, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, mini vallas, vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, así como también afiches, carteles u otros similares.

Así mismo se deberán tomar en cuenta los siguientes **REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN:**

9) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (achurado de demoliciones puntuales 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





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 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.

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.

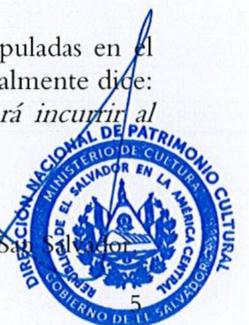
15) Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.

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*





MINISTERIO  
DE CULTURA

*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".*

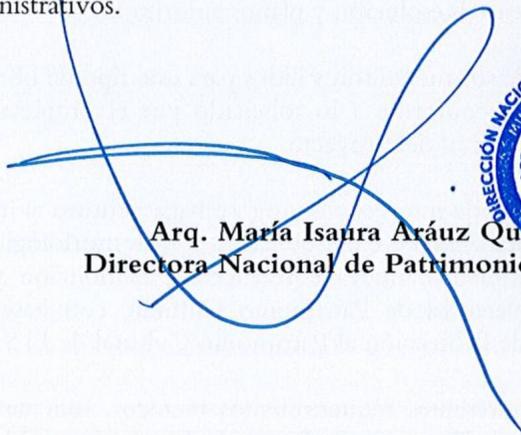
20) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 105-2023**  
**EXPEDIENTE AP-02-03-060-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0556/2023  
A107.9.3 Ref. 135-2023

Señor

Presente.

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 un inmueble ubicado en la 4a Calle Oriente y 3a Avenida Norte, municipio de Chalchuapa, departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 20099850-00000. 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.

Que en fecha 22 de mayo de 2023, el Arq. \_\_\_\_\_, 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, determinó lo siguiente:

- a) Que en fecha 16 de mayo de 2023, se admite solicitud presentada por parte del \_\_\_\_\_ quien requiere la autorización para la ejecución del proyecto de "Sustitución de Portón Metálico por Cortina Metálica", a desarrollarse en un vano con marcos y concreto armado y siguiendo la secuencia de las cortinas metálicas ubicadas en los demás locales comerciales aledaños de la misma propiedad y la construcción de acera donde actualmente existe una rampa de acceso.
- b) Que durante la inspección técnica se observó que el vano donde se sustituirá el portón metálico por una cortina metálica ya fue intervenido anteriormente y cuenta con un marco de concreto armado.
- c) Que el inmueble cuenta con un antecedente de normativa a través de **Expediente AP-02-03-113-2019** y **Resolución 344-2019** ( A107 Ref. 1038-202019-A107.9.3 Ref. 0398-2019) emitida en fecha 23 de octubre de 2019 por la otrora Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural, la cual resolvió otorgar factibilidad a las obras solicitadas, condicionando la autorización a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a una serie de requerimientos técnicos de intervención, notificándose dicha Resolución al Propietario a través de la señora \_\_\_\_\_ en fecha 13 de noviembre de 2019.

Específicamente en el numeral 3 de dicha Resolución estipula que "Se permite la instalación de cortina metálica, siempre y cuando su sistema de enrollado se instale al interior del vano de puerta".

- d) Que el inmueble propiedad del señor \_\_\_\_\_ se emplaza dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Chalchuapa, en la manzana A-16 con número de correlativo 1, catalogado como CONTEXTUAL 2 según el Plano Delimitación del Centro Histórico de Chalchuapa, elaborado por el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución.

Que en los perfiles urbanos donde se ubica y frente al inmueble en estudio se emplazan 12 edificaciones CON VALOR CULTURAL según Plano Delimitación antes mencionado: Manzana A-16 inmuebles 3,





7 y 8 catalogados como Monumento Ambiental equivalente a Contextual 1 o 2; Manzana A-17 inmuebles 1, 11, 13 y 14 catalogados como Monumento Ambiental equivalente a Contextual 1 o 2 y Manzana B-7 inmuebles 2, 3, 4 y 5 catalogados como Monumento Ambiental equivalente a Contextual 1 o 2, es decir que existe relación de inmuebles con valor cultural con el inmueble en estudio dentro de su entorno inmediato, paisaje y traza urbana.

e) Que los tipos de obras permitidos en el inmueble en estudio identificado como CONTEXTUAL 2 son: restauración, consolidación, conservación, obras de integración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, remodelación, obras para adaptación a nuevo uso, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad de la edificación, reestructuración funcional, ampliaciones si el espacio adyacente a la o las edificaciones lo permite, 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.

f) 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.

Con base a lo anterior, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la OPINION TÉCNICA que las obras solicitadas SON FACTIBLES.

**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) El sistema de enrollado de la cortina metálica debe instalarse al interior del vano de portón.
- 2) En caso de requerirse, es factible la instalación de un rótulo adosado a pared con dimensiones proporcionales al ancho del vano donde se instalará la cortina metálica.
- 3) 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 la acera opuesta al inmueble.
- 4) Debido a que el área de circulación peatonal pertenece al espacio público, la construcción de la acera donde actualmente existe una rampa de acceso a la cochera, deberá solicitar su autorización a la Alcaldía Municipal de Chalchuapa.

#### **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 y según las 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.

---

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

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 106-2023**  
**EXPEDIENTE AP-06-14-050-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0557/2023  
A107.9.3 Ref. 136-2023

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 Colonia Flor Blanca, Calle El Progreso #1922 municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 60071832-00000. 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 diecinueve**.



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 17 de mayo de 2023, el \_\_\_\_\_, 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 del análisis de la información remitida determinó lo siguiente:

a) Que el inmueble propiedad de la \_\_\_\_\_, se emplaza dentro del perímetro protegido como Conjunto Histórico de la Colonia Flor Blanca, categoría dada a través de Decreto Legislativo N°822 de fecha 27 de enero de 2021 y publicado en el Diario Oficial Tomo 430 de fecha lunes 08 de marzo de 2021 N°47; en la manzana con código E-3, número 6, según la información de actualización de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución, en el plano N°2 “Inmuebles con y sin valor cultural” de dicho Conjunto Histórico y ficha de inmueble actualización 2016; 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 08 de mayo 2023, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación presentada por parte del profesional responsable \_\_\_\_\_, para autorización del proyecto “Edificación uso mixto Fast Track Export”, cuyas obras a ejecutar según el Formulario de Autorización de Proyectos, consisten en: la demolición total del inmueble por su estado en ruinas y construcción nueva.

c) Que en fecha 17 de mayo de 2023, se realizó inspección técnica en la que se observó que se emplaza en una zona que los inmuebles han sido sujetos de transformaciones, habiendo perdido en algunos casos, la tipología, estilo y arquitectura que caracteriza a este Conjunto Histórico.

Sin embargo lo anterior, en ambos perfiles sobre la Calle El Progreso las edificaciones conservan en su mayoría la misma altura y volumetría (2 niveles) y la línea de construcción de forma homogénea, lo que la acredita (a la zona) como sujeta de conservación o recuperación. El perfil de enfrente (al sur del inmueble) se ubica el costado poniente del Gimnasio Nacional.

d) El tipo de parcela del inmueble es medianera, habiendo sido objeto de fraccionamiento. Su planta arquitectónica es de forma rectangular con un área de 350.00 M2. La fachada se constituye por un muro-tapial y dos portones metálicos, el tapial cuenta con una altura de 2.20 metros y está construido con mampostería de piedra: Uno de los portones está en desuso y el otro es de acceso hacia el inmueble. Esta

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





edificación cuenta con dos niveles en el costado poniente, teniendo una altura de 6.00 metros aproximadamente, desde el nivel de acera hasta la cabeza de dicha pared.

Al ingresar se observó que lastimosamente su estado de conservación es de ruina. Aún posee algunas paredes que subdividen espacios, unas de bahareque y otras de sistema contemporáneo (todas en mal estado de conservación). El terreno posee varios niveles: que van desde NPT0+0.00 del portón de la cochera, hasta NPT 2.20 del segundo nivel. El inmueble no cuenta con cubierta de techo. El piso, puertas y ventanas se encuentran severamente dañadas. En algunos sectores no fue posible transitar por la irregularidad del terreno, presencia de maleza, tierra y ripio.

e) Que el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, catalogó a esta edificación con valor cultural y estableció un nivel permitido de intervención PARCIAL 2, sin embargo las condiciones de conservación existentes de intemperización del sistema constructivo y estructura primaria de madera por la pérdida de cubierta, no permiten su recuperación completa, sin que en el proceso de intervención se menoscaben sus valores culturales como el estético-arquitectónico y de autenticidad, por la demolición que debe ejecutarse, por lo que se recalifica a SIN VALOR CULTURAL, posibilitando las obras de intervención, como: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y nueva construcción; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la 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**, sin embargo, por encontrarse situado en un perímetro de protección del patrimonio edificado, deberá cumplir los requerimientos de intervención que se especifican 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 presentar juego de planos del estado actual completo, en los que se incluya: la planta arquitectónica, cortes y elevaciones respectivamente acotados, con referencia de ejes e identificación de tipos de daños en general. Los planos constructivos de la propuesta de intervención deberán incluir: planta arquitectónica, elevaciones, cortes y acabados. Deberá contener toda aquella información que contribuya a la correcta lectura de estos, dado que los planos se encontraron con ciertas deficiencias en la información gráfica y textual. Se deberán corregir las plantas del estado actual ya que la gráfica muestra que todos los sistemas constructivos de los que está conformada la edificación poseen la misma sección o ancho, esta situación no es real, por lo que habrá que modificarse.

La planimetría esta carente de cotas en las plantas, por lo que hay que completar con la información que sea necesaria para su interpretación. Asimismo, las elevaciones y cortes se les debe colocar únicamente cotas de alturas.



Se deberá actualizar la fecha del membrete en todas las hojas y se recomienda que la numeración de las hojas sea correlativa iniciando con los planos actuales y finalizando con los planos de la propuesta, evitando repetir la numeración de las hojas para evitar confusión.

El dibujo de la fachada no coincide con la planta del 2do. nivel propuesta. Se deberá revisar si el segundo nivel no requiere la disposición de vanos de ventana, así como en la Elevación Sur, no se visualiza la propuesta del Kiosco, en ese sentido, se recomienda unificar el diseño y lenguaje arquitectónico para local y quiosco comercial e indicar la información que sea necesaria en planta y elevación.

2) La altura, volumetría y diseño de fachada de la nueva construcción, según planos de propuesta A/3, son factibles. Se deberá respetar la línea de propiedad existente, no se admiten retranqueos ni salientes.

Se deberá incluir en la planimetría, la planta y cuadro de acabados en cada uno de los elementos arquitectónicos propuestos. En las paredes de fachada se recomienda aplicar colores en tonalidades suaves y lisas.

3) 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, de requerirse, 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.

4) Para el caso que requieran de rotulo(s) de identificación para la nueva construcción, deberá(n) colocarse de manera adosada, uno por fachada, estos deberán tener un tamaño proporcional a las dimensiones de estas. No se podrán colocar rótulos perpendiculares a la pared, de brazo o de “bandera”, valla publicitaria o pantalla electrónica, pintado tipo mural, carteles, banners u otros similares.

### 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, plano de intervención (con el detalle de 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.

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

- 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.





MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

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 Arauz 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 107-2023**  
**EXPEDIENTE AP-04-07-062-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0558/2023  
A107.9.3 Ref. 137-2023

Señor

Presente.

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 un inmueble ubicado en Barrio El Centro, entre 3ª. Avenida Sur y 6ª. Calle Oriente, del municipio de Chalatenango, departamento de Chalatenango, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 40058333-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





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

- a) Que el inmueble propiedad del señor [redacted], arrendado una porción de 199.60 m2 al Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V. a través de su Director Presidente y Representante Legal Miguel Alberto Soria Dueñas, se encuentra ubicado dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Chalatenango, en la manzana D-4 número correlativo 5 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 mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 16 de mayo del presente año, se admitió en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, la solicitud de autorización y documentación presentada por parte de la [redacted] para que se autorice el proyecto “Remodelación Restaurante Pollo Campero Chalatenango” cuyas obras a realizar consisten en: 1) construcción de divisiones. 2) sustitución de piso. 3) sustitución de cielo falso. 4) sustitución de acabados internos. 5) sustitución de mobiliario del área de mesas, 6) instalación de artefactos sanitarios, 7) cambio de rotulación y 8) pintura en general.
- c) Conforme a los resultados de la evaluación de la inspección realizada en fecha 5 de junio del presente año, se pudo constatar que el tipo de parcela es esquinera con portal longitudinal al frente de fachada sobre la 3ª. Avenida Sur, catalogado CON VALOR CULTURAL según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles -IBCI, de esta Institución; posee un nivel constructivo y cubierta de teja de barro sobre lámina de fibrocemento, el sistema constructivo de las paredes de ambas fachadas es mixto con puertas y ventanas de aluminio y vidrio, en el espacio del portal no posee cielo falso; el piso es de ladrillo de cemento en color rojo y gris dispuesto de tablero y las columnas del portal son de madera. Al interior, la configuración espacial se ha modificado para dar paso a las áreas de mesas del restaurante y áreas complementarias, el piso es tipo cerámico, el cielo falso es de suspensión de aluminio y losetas tipo Armstrong. A pesar de dichas características posee un nivel de intervención y protección CONTEXTUAL 1, considerando su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos compatibles con el contexto en el que se localiza, por lo que el tipo de obras permitido 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.

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: son factibles las obras solicitadas.

**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) Los acabados en las fachadas deberán ser repellados afinados y pintados. La tonalidad de la pintura a aplicar deberá ser conforme al código de color café EP-4 (zócalo) y color beige EP-3 (pared) según hoja de plano 7/7. No se autoriza el recubrimiento de las fachadas externas por enchape cerámico que simule piedra, papel tapiz, azulejo, madera o similar.

2) Con respecto al rótulo tipo pedestal que identifica al Restaurante "Pollo Campero" ubicado en la fachada que se emplaza en la 3ª. Avenida Sur deberá desmontarse, por lo que sólo se permitirá la instalación adosada del isotopo "Pollito" y logotipo "Pollo Campero" por fachada. En caso de utilizar otro tipo de rotulación, queda terminantemente prohibido lo siguiente: acabados metálicos brillantes, iluminados con luz neón o fluorescentes al exterior o letras sueltas de neón, rótulos tipo de bandera, sobre el techo, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, rótulos pintado en la pared, anuncios en los postes, mini vallas, vallas o vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, banners, así como también afiches, carteles u otros de cualquier naturaleza.

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

3) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (achurado de demoliciones y/o desmontajes, según corresponda) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones, acabados y detalles), tal y como se indica. 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.

4) 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.

5) 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

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



responsable debe darle el seguimiento debido a la obra hasta su finiquito.

6) 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.

7) 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.

8) 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.

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 y según las 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) 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.

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 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”*.

14) 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.

15) 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.

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

17) 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 108-2023**  
**EXPEDIENTE AP-06-14-063-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0559/2023  
A107.9.3 Ref. 138-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 25 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 Colonia La Providencia, Calle Madrid lote 8B, polígono "H" # 526, del municipio de San Salvador, departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 60046093-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



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

a) Que en fecha 25 de mayo de 2023, se admite solicitud presentada por el [redacted] profesional tramitador y firmada por parte del Ing. Mario Ernesto Monteagudo Corcio, profesional delegado como responsable, quien requiere la autorización para la demolición total de edificación existente y nueva construcción de una edificación de sistema mixto.

b) Que durante la inspección técnica se observó que el inmueble se emplaza en una zona heterogénea de desarrollo habitacional en cuanto a las edificaciones que la conforman, desarrollada aproximadamente a partir de 1960 y ubicada hacia el sur de la ciudad de San Salvador, construida en dos niveles a base de sistema mixto, columnas y vigas de concreto armado, paredes de ladrillo de barro, techo de estructura metálica y cubierta de lámina ondulada galvanizada, piso de baldosa hidráulica y con un alto grado de daño visible a través de la exposición del acero en losas y vigas de concreto, amplias zonas con excesiva humedad y grietas verticales y horizontales en paredes.

Se pudo constatar que el inmueble no se emplaza dentro de ningún perímetro identificado o declarado como Centro o Conjunto Histórico y tampoco se encuentra catalogado como inmueble aislado con valor cultural por parte del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución, por lo que se confirma el 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: cualquier tipo de obra de intervención que se pretenda realizar en el mismo **NO AMERITA REQUERIMIENTOS DE NORMATIVA** por parte de patrimonio cultural edificado.

**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**:

Que debido a que dicho inmueble no posee valor cultural, así como por encontrarse fuera de algún perímetro identificado como Centro o Conjunto Histórico, cualquier obra a desarrollar en el mismo **NO**



MINISTERIO  
DE CULTURA

**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 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.

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 y 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

**RESOLUCIÓN DBCIGU 109-2023**  
**EXPEDIENTE AP-12-20-071-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0560/2023  
A107.9.3 Ref. 139-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a 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, a fin de obtener la autorización para ejecutar obras en un inmueble ubicado en Avenida 23 de Enero y 1a Calle Poniente, municipio de Uluazapa, departamento de San Miguel, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 80143466-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



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, el \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ quien requiere la autorización para la demolición total del inmueble y nueva construcción de una casa de habitación, manteniendo el portal en la fachada oriente y corredor interno, con sistema constructivo mixto de paredes de bloque de concreto, columnas de concreto armado para el portal y corredor interno, techo de estructura y cubierta metálica, cielo falso de losetas de fibrocemento y piso de ladrillo cerámico, en el inmueble ubicado en Avenida 23 de Enero y 1a Calle Poniente, municipio de Uluazapa, departamento de San Miguel, justificando la solicitud de demolición total con base a un informe elaborado por el \_\_\_\_\_, concluyendo y recomendando que la edificación sea demolida en su totalidad y que cualquier elemento procedente de la casa originaria, como ventanas, puertas, columnas del portal y otros elementos de madera o piezas de barro en buen estado tales como tejas, adobes y ladrillos de piso, se recomienda su rescate y preservación para ser utilizados en elementos decorativos en el mismo sitio si se edificase una nueva construcción.

b) Que en inspección realizada se observó que la edificación cuenta con un portal con columnas de madera, sistema constructivo tradicional de paredes de adobe y mixto de paredes de ladrillo de barro, techo de estructura de madera, cubierta de teja de barro tipo árabe; puertas entableradas de madera y tipo machihembrado; piso de baldosa de barro en el sector del portal.

Las paredes de adobe se han dañado por exposición ambiental (licuefacción de los bloques de adobe), aunado a esto, la interacción de las paredes de sistema mixto de ladrillo de barro de los extremos y las paredes de adobe de la crujía principal, lo cual ha provocado daño por el golpeteo entre ambos sistemas, daños que han comprometido la estabilidad estructural de dichas paredes ante un movimiento sísmico, grietas en las paredes de adobe, colapso del techo, conservando únicamente el techo del portal, casi todos los elementos de madera de la estructura del techo presentan daños por exposición ambiental y ataque de agentes xilófagos.

c) Que el inmueble se emplaza adyacente a la manzana fundacional del Parque Central de la ciudad de Uluazapa con un partido arquitectónico de portal ubicado hacia el frente de la propiedad como fachada, una crujía principal y patio, edificada con sistema tradicional de adobe, madera y elementos de barro, por su representatividad en la traza urbana y por definir -en parte- la identidad de la ciudad y municipio 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

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



Uluazapa, la edificación cuenta con significación cultural, dada a través de los valores: de Antigüedad, Estético-Arquitectónico y Urbano.

Dentro del entorno inmediato a este se ubican edificaciones con portal como fachada, el Parque Central y la Iglesia de San Pedro Apóstol, esta última catalogada como inmueble con Valor Cultural con un nivel de Protección e Intervención Integral, 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) Que a pesar de lo anterior, su situación de abandono, intemperismo y la construcción de paredes de sistema mixto de ladrillo de barro han provocado daños muy graves comprometiendo su estabilidad estructural imposibilitando una recuperación arquitectónica y estructural sin que sus elementos sean sometidos a un proceso de intervención invasivo afectando su autenticidad, por lo que se recatologa a un inmueble SIN VALOR CULTURAL.

e) 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.

f) Que por todo lo establecido en los literales anteriores en este documento, esta y toda intervención a realizarse a futuro deberán ser sometidas por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio de Cultura, de manera de conservar el paisaje urbano tradicional que caracteriza a la ciudad.

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 solicitadas. Por lo que se recomienda AUTORIZARLAS, siempre y cuando se realicen cambios a la propuesta arquitectónica presentada, con base a los requerimientos técnicos 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) Es factible la construcción de un edificio de un nivel manteniendo el portal hacia el frente de la propiedad y corredor interno, debiendo erigir el muro de contención con un ancho de acera de 0.50 m medidos a partir del cordón hasta el muro de contención y un ancho de portal de 2.50 m medidos a partir del borde del muro de contención a la pared de fachada oriente y el muro de contención y pared de fachada norte con un ancho de acera de 0.95 m al costado nororiente y de 1.35 m al costado norponiente, medidos desde el cordón hasta el muro de contención y pared de fachada.

2) Se deberá reutilizar las bases de piedra de toba lítica del portal ubicándolas en la posición actual en la propuesta.

Se requiere evaluar las condiciones en que se encuentran las columnas de sección octogonal y zapatas superiores de madera del portal, de acuerdo con el diagnóstico se presentará una propuesta de solución. De encontrar piezas dañadas se deberá sustituir por otras que tengan igual diseño y dimensiones.

El piso del área de portal deberá ser de baldosa de barro con las mismas dimensiones que presenta actualmente.

3) El techo del área de portal deberá ser de estructura de madera, el resto es factible instalar estructura metálica.

No es factible la distribución propuesta del techo, se deberá generar faldón sobre la fachada norte con agua esquinada en el costado nororiental, la cubierta del techo deberá ser de teja de barro en los faldones dirigidos hacia el norte, oriente con una pendiente no menor del 25% y para los faldones que se dirigirán hacia el interior del inmueble es factible la instalación de lámina metálica de sección trapezoidal en color rojo.

4) No es factible el enchape cerámico simulando piedra en las paredes de fachada, el acabado deberá ser repellido, afinado y pintado.

El cargador para los vanos de puerta y ventana de la fachada oriente deberán estar a una misma altura.

Se recomienda dotar de ventilación e iluminación natural directa a la habitación #1, proyectando una ventana en la pared del costado norte.

5) 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 no deberán visualizarse desde las aceras opuestas al inmueble

6) Se deberá presentar detalle de portón y del barandal que se ha proyectado instalar en el área de portal y las luminarias a instalar en las paredes de fachada deberán tener un diseño simple y contemporáneo.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

7) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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.

8) 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.



MINISTERIO  
DE CULTURA

- 9) 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.
- 10) Se deberá notificar por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana el inicio y la finalización de las obras.
- 11) Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá de ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización.
- 12) Al finalizar la intervención física del inmueble el propietario y/o profesional responsable, deberá presentar una memoria fotográfica de intervención y solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras, para lo cual deberá de haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Resolución y planos autorizados.
- 13) Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.
- 14) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente en sus características morfológicas, como: obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros; deberá contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- 15) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- 16) De acuerdo con el Art. 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *“deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas”*.
- 17) En caso de no acatar los presentes requerimientos técnicos se aplicarán las sanciones estipuladas en el artículo 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual literalmente dice: *"La violación a las medidas de protección de bienes culturales, establecidas en esta ley, hará incurrir al infractor, en una multa desde el equivalente a dos salarios mínimos hasta el equivalente a un millón de salarios mínimos, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, sin perjuicio de que el bien pase a ser propiedad del Estado, por decomiso o expropiación según el caso del bien cultural de que se trate, no obstante la acción penal correspondiente"*.
- 18) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días





MINISTERIO  
DE CULTURA

después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y deberán suspenderse las obras o trabajos en el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección técnica por peritos de dicha Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 del Reglamento citado; con el objetivo de evitar una suspensión de obra.

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

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



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



MINISTERIO  
DE CULTURA

**RESOLUCIÓN DBCIGU 110-2023**  
**EXPEDIENTE AP-08-16-059-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 556/2023  
A107.9.3 Ref. 141-2023

Señor

Presente.

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 Barrio San Pedro y Calle Jesús Peña, municipio de San Pedro Nonualco, departamento de La Paz, inscrito en el Centro Nacional de Registros bajo la matrícula 55092241-00000. 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

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





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 23 de mayo de 2023, el \_\_\_\_\_, 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 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 inmueble propiedad del \_\_\_\_\_, se encuentra ubicado dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Pedro Nonualco, según plano de delimitación de dicho Centro Histórico, del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Por lo anterior y en base a 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 de la citada Ley, toda intervención que se pretenda realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que el inmueble tiene antecedente de normativa en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural a través de **Expediente y Resolución LP-005-2011**, esta última de fecha 18 de mayo de 2011, donde se resolvió conceder el permiso para ejecutar obras de mantenimiento en el techo, condicionado a cumplir con: *“El área de portal y crujía principal, no puede ser alterada en lo sustancial en relación con su arquitectura tales como: uso de materiales, constitución volumétrica y elementos compositivos. Por tanto, los únicos trabajos que se permiten en esa área son los encaminados al mantenimiento y la restauración”*

Actualmente la edificación se encuentra en un contexto medianamente homogéneo en cuanto a volumetría y línea de construcción se refiere, a pesar de que algunas edificaciones han cambiado su sistema constructivo de tradicional a mixto. Sin embargo, se caracteriza por emplazarse en un entorno fundacional del municipio de San Pedro Nonualco (siendo la manzana A-3 costado nororiental, la Parroquia San Pedro Apóstol, con categoría de Monumento Nacional) y manzana A-1 correlativo 4, la Alcaldía Municipal).

c) Que en fecha miércoles 15 de marzo de 2023, se recibió nota remitida por parte de la Alcaldía Municipal de San Pedro Nonualco, la cual informaba que en fecha 03 de febrero de 2023 habían efectuado la suspensión de obra en el inmueble ubicado en Calle Jesús Peña, Barrio El Centro de dicho municipio y propiedad del señor \_\_\_\_\_, ya que no contaba con autorización de dicha Alcaldía, según se establece en el Art. 119 de la Ordenanza para el Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del territorio del municipio de San Pedro Nonualco, y de este Ministerio de Cultura, con el agravante que el propietario continuó con las obras.

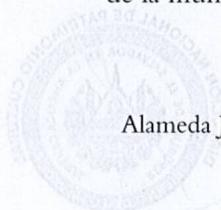
Que, en ese sentido, se realizó inspección técnica en fecha 20 de marzo de 2023, verificándose con personal de la municipalidad desde el exterior (ya que no se tuvo ingreso al inmueble en cuestión), que la edificación

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

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

forma parte del contexto del portal corrido ubicado hacia el lado sur del parque central de la ciudad, actualmente mantiene columnas de madera y su estructura de madera sobre cubierta de portal, así como su pared de fachada de adobe, no obstante el cielo falso sobre dicho portal ha sido sustituido a materiales contemporáneos. Se han ejecutado obras de sobreposición de estructura de cubierta de metal sobre la de madera y la instalación de lámina de fibrocemento troquelada (tipo tejalita) en un área de crujía principal (costado oriente), en contraposición a los requerimientos ya vertidos en la referida Resolución LP-005-2011, especialmente los numerales 1, 4, 5, 7, 10 y 11, todo en detrimento a la edificación.

Que se realizó una segunda inspección técnica en fecha 11 de abril de 2023, esta vez teniendo ingreso hacia el interior, que conserva la crujía principal de adobe conformada por dos espacios que dan hacia un corredor lineal posterior y un pequeño patio; pisos tipo alfombra de baldosa hidráulica y columnas de madera en su corredor interno, pero la estructura interna de cubierta y resto de paredes al fondo de la edificación están configurados por materiales contemporáneos. Sobre la crujía aún se conserva la estructura de madera de cubierta y parte de una duela machihembrada que poseía la edificación.

En el caso de la estructura metálica instalada sobre la estructura de madera en crujía existente, se observa con deficiencias en la instalación, dado que la disposición del peralte del polín no está colocado de manera adecuada por lo que el propietario es responsable de dicha obra en acompañamiento con el que la ejecutó, dicha obra fue realizada sin contar con la autorización por parte de esta institución, asimismo el resto de obras al interior, como la construcción de los servicios sanitarios a base de concreto y/o de materiales no tradicionales.

d) Que a pesar de lo anterior y por sus características arquitectónicas y constructivas, se cataloga CON VALOR CULTURAL, ya que conserva los valores de antigüedad, estético -arquitectónico y urbano; por lo que se determina un nivel permitido de intervención CONTEXTUAL 1, ya que aun cuando no tenga características arquitectónicas relevantes, por su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos, es compatible con el contexto en el que se localiza, ofreciendo un acompañamiento adecuado a otros bienes y aportando en el mantenimiento de la imagen paisajística de su entorno inmediato.

En ese sentido, los tipos de obras permitidos son:

- a. Se deberán conservar los elementos originales y las características generales que le dan su valor, así como al conjunto urbano en el que se encuentran emplazados.
- b. Se permitirán 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 para mejorar su funcionamiento o condiciones de habitabilidad. Obras más invasivas como integración de nuevos elementos, remodelaciones o adaptación a un nuevo uso, serán permitidas siempre y cuando su implementación se justifique debidamente. Por lo que todo proyecto de intervención deberá ser evaluado previo otorgamiento de la aprobación del proyecto.

Con base a lo anterior, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la OPINION TÉCNICA que dado que se realizaron obras hacia el interior de la propiedad (posterior al área de portal) y en el faldón de cubierta exterior, sin autorización por parte de esta institución y considerando que no se pueden establecer requerimientos de normativa a obras ya ejecutadas y que no fueron sometidas al análisis previo, son responsabilidad del propietario y del

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



responsable de la ejecución de obras. Sin embargo, **es factible** la realización de obras solicitadas de conservación en el área de portal, aun no ejecutadas.

**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 ÚNICAMENTE** las obras especificadas en el literal d) inciso final del Romano IV. de la presente Resolución, **CONDICIONANDO** las mismas al cumplimiento de los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) Se subraya que para destinar el inmueble al uso comercial se deberá avocar a la institución pertinente, quien extenderá una Resolución de Calificación de Lugar para uso de comercio y servicios.
- 2) Es factible la instalación de nuevo cielo falso en área de portal, únicamente en colores neutros y que no simule vetas de madera, ni ningún tipo de acabado o textura tradicional. Se recomienda el tipo PVC de piezas machihembradas.
- 3) Para el caso de columnas de portal, se deberán intervenir con obras que garanticen su conservación. Será factible la aplicación de las capas necesarias de preservante para madera a las piezas existentes, con la finalidad de que las mismas puedan conservarse a largo plazo.

Podrá sustituirse la pieza completa de ser necesario por afectaciones internas, ya sea por xilófagos o fracturas que comprometan su integridad; este cambio debe ser a través de la sustitución de una nueva pieza con las mismas dimensiones y características a la existente. En caso de que amerite una reparación local, podrá realizar injerto de piezas de madera para recuperar la sección de la columna, sin embargo, esta debe ser según la especie maderable existente con la finalidad de mantener resistencia, estabilidad y su funcionalidad. Este proceso se debe realizar a cargo de personal de carpintería capacitado para que pueda garantizarse un trabajo adecuado y asegurar la conservación de la pieza.

4) Dado que la edificación ha perdido la mayoría de sus materiales tradicionales originales, no así su volumetría que aún se mantiene, no es posible replicar materiales de estilo historicista, por lo que cualquier elemento, sea luminaria o canecillos deberá tener un estilo contemporáneo.

5) Se deberá coordinar los trabajos de disposición final de escombros o ripio con la Alcaldía Municipal de San Pedro Nonualco, garantizando la protección y seguridad de los peatones y del medio ambiente.

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

6) 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.

7) 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.



- 8) 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.
- 9) 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"*.
- 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) 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.
- 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 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.





GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

MINISTERIO  
DE CULTURA

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



---

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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 111-2023**  
**EXPEDIENTE AP-03-15-074-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0553/2023  
A107.9.3 Ref. 140-2023

Señores

Presente.

Atención:

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 un inmueble ubicado en Avenida Fray Flavián Mucci, entre Calle Obispo Marroquín y 2a Calle Oriente, del municipio y departamento de Sonsonate, inscrito en el Centro Nacional de Registros bajo la matrícula 10056519-00000. 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 21 de junio de 2023, el \_\_\_\_\_, 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 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 20 de junio de 2023, se admite solicitud presentada por parte de la \_\_\_\_\_, quien requiere la autorización para la aplicación de repellos y pintura, instalación de piso cerámico sobre piso de baldosa hidráulica, mejoramiento del sistema eléctrico e hidráulico y demolición de la repisa de dos huecos de ventana para convertirlos en vanos de puerta para ser usados como acceso independiente a cada espacio interior, en el inmueble ubicado en Avenida Fray Flavián Mucci, entre Calle Obispo Marroquín y 2a Calle Oriente.
- b) Que la edificación cuenta sistema constructivo tradicional con paredes de adobe; techo de estructura metálica-madera y cubierta de lámina troquelada de sección trapezoidal; cielo falso de madera machihembrada, entablado de madera y losetas de fibrocemento; piso de baldosa hidráulico sin decoración color rojo y gris y con decoración tipo alfombra; partido arquitectónico con patio central y traspatio, corredores con columnas de madera y zapatas estructurales y fachada con un vano de portón, uno de puerta y tres de ventana, pilastras, y remate de parapeto.
- Cada vano de ventana posee zócalo con moldura, marco y clave, rematándolo con una reja de hierro para seguridad, dichos elementos arquitectónicos son originales de la edificación, conformando unidad y armonía con los demás elementos y/o detalles arquitectónicos de la fachada.
- c) Que el inmueble propiedad de los señores \_\_\_\_\_, se emplaza dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Sonsonate, en la manzana B-3 con número de correlativo 2, catalogado CON VALOR CULTURAL y con un nivel de protección PARCIAL 1, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución, por presentar características de especial interés arquitectónico, volumétrico, espacial, tipología arquitectónica, estructural, estilística y ornamental.
- Que en los perfiles urbanos donde se ubica y frente al inmueble en estudio, se emplazan 7 edificaciones con valor cultural: Manzana B-3 inmueble 3 catalogados como Contextual 1 o 2, Manzana B-4 inmueble 7, 8,





GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

MINISTERIO  
DE CULTURA

9, 11 y 12 catalogados como Contextual 1 o 2 e inmueble 10 catalogado como Parcial 1 o 2, según Plano de delimitación de dicho Centro Histórico y Listado de Inmuebles Con Valor Cultural, elaborados por el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, 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) Que los Tipos de Obras Permitidos en los inmuebles identificados como PARCIAL 1 son: restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, obras de integración de forma condicionada, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición de elementos agregados para recuperar sus valores tipológicos y garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, incorporación de obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (aire acondicionado, rampas accesibles, etc.) 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

Con base en lo anterior, 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 OPINION TÉCNICA que: NO ES FACTIBLE instalación de piso cerámico sobre piso de baldosa hidráulica y demolición de la repisa de dos huecos de ventana para convertirlos en vanos de puerta. Sin embargo, ES FACTIBLE realizar la aplicación de repellos y pintura, mejoramiento del sistema eléctrico e hidráulico. Por lo que se recomienda AUTORIZAR estas últimas obras de intervención, siempre y cuando se acaten los siguientes requerimientos técnicos 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**:

**NO ES FACTIBLE la instalación de piso cerámico sobre piso de baldosa hidráulica y demolición de la repisa de dos huecos de ventana para convertirlos en vanos de puerta. Sin embargo, ES FACTIBLE realizar la aplicación de repellos y pintura, mejoramiento del sistema eléctrico e hidráulico. Por lo que se recomienda AUTORIZAR estas últimas obras de intervención, siempre y cuando se acaten los siguientes requerimientos técnicos:**

1) No es factible la instalación de piso cerámico sobre la baldosa hidráulica con y sin decoración. Debido a los asentamientos que se observan en el piso, se deberán revisar las tuberías de aguas lluvias, aguas negras y agua potable. De dañar piezas del piso deberán sustituirse con unas de igual dimensión, material y color, ubicándolas según distribución actual.

2) En las paredes donde se presenta desprendimiento de repello, puede aplicarse repello con mortero a base de cal, realizando las pruebas de adherencia necesarias para encontrar la mejor proporción de agregados para el mortero. Posteriormente, se debe aplicar un repello fino para dar un acabado liso. No es factible la instalación de malla de gallinero, debido a que por el mortero a base de cal no es compatible con el material metálico, en su lugar es factible instalar geomalla, preferentemente en las esquinas y unión de paredes, debiendo ser anclada desde la fundación y envolviendo ambas caras de las paredes para garantizar su estabilidad estructural.

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



La pintura por aplicar debe ser a base de agua. No se autoriza el enchape de ningún tipo de material sobre paredes de adobe ya que afecta las características higroscópicas de dicho sistema constructivo.

3) Es factible sustituir completamente el sistema eléctrico, para lo cual deberá asesorarse de un profesional especializado para dicho fin y las instalaciones hidráulicas no deberán dañar el piso de baldosa hidráulica con decoración tipo alfombra.

4) Debido a que los demás elementos estructurales y decorativos de la edificación se observan con daños, se recomienda formular un proyecto de restauración y/o rehabilitación, en el que incluya el desmontaje de materiales que no son originales de la edificación para ser presentado a este Ministerio para su debida autorización.

5) Queda prohibida la instalación de aparatos de aire acondicionado sobresaliendo de las fachadas o en las cubiertas inclinadas, deberán quedar fuera de la vista de la calle y/o acera posterior al inmueble.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

6) 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.

7) Debido a que la intervención que se autoriza 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.

8) 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.

9) 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"*.

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.



MINISTERIO  
DE CULTURA

12) 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.

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 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU-112-2023**  
**EXPEDIENTE AP-12-17-066-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0552/2023  
A107.9.3 Ref. 142-2023

Señora

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 25 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 5a Calle Oriente y 2a Avenida Sur #201, Barrio El Calvario, municipio y departamento de San Miguel, inscrito en el Centro Nacional de Registros bajo el número de matrícula 80208791-00000. 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, El Salvador  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





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

a) Que el inmueble propiedad de la [redacted], se encuentra ubicado dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Miguel, en la manzana J-4 según el Plano de delimitación de dicho Centro Histórico del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) 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 mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que en fecha 25 de mayo del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, la solicitud presentada por parte de la [redacted] para que se autorice la obra de intervención que consiste en el cambio, en parte de la edificación, de la estructura y cubierta de techo para habilitar locales comerciales.

c) Que conforme a los resultados de la visita de inspección efectuada en fecha 6 de junio del presente año, se pudo constatar que el tipo de parcela es de esquinera con ochave y de un nivel constructivo. La cubierta del techo que posee el inmueble en general es de teja de barro tipo árabe apoyada sobre estructura de madera, el sistema constructivo de la pared de fachada es tradicional de adobe con espesor de 0.70 m. En la fachada emplazada sobre la 2ª. Avenida Sur en su diseño se conforma por dos vanos de puertas, un vano de puerta en la esquina en ochave, y en la fachada emplazada sobre la 5a. Calle Oriente posee un vano de puerta y portón metálico, todas elaboradas con estructura metálica y posee zócalo, a excepción del vano del portón, el resto de las puertas poseen en su perímetro un forjado con ladrillo de barro.

Al interior, la distribución espacial del inmueble se compone por una crujía principal que se emplaza en la 2ª. Avenida Sur el cual posee dos cuartos hoy locales comerciales donde ha colapsado parte de la estructura del techo y una crujía principal que se emplaza en la 5ª. Calle Oriente conformada por un cuarto hoy local comercial, dormitorio y un espacio para cochera y al costado nororiente existe el jardín, bodega y servicio sanitario (según hoja 2/2). El local ubicado en la esquina en ochave y dormitorio poseen cielo falso de suspensión de aluminio y losetas de fibrocemento y el piso es tipo cerámico.

En ese sentido y a pesar de las modificaciones efectuadas en su partido arquitectónico, se cataloga con valor cultural y con un nivel permitido de intervención CONTEXTUAL 2, ya que hacia el exterior contribuye





a mantener la identidad arquitectónica y urbanística del sector en el que se emplaza, generando una imagen de unidad. A través de las intervenciones que se realicen en el mismo se debe procurar la conservación, mejoramiento o recuperación de la traza urbana, línea de construcción original, perfil urbano, homogeneidad volumétrica e imagen urbana, mediante la ejecución de obras respetuosas del contexto de emplazamiento, sin generar falsos históricos o imitaciones.

Los tipos de obras permitidos:

a. Se deberán mantener las características ambientales que le dan homogeneidad al conjunto, en particular: alturas permitidas, tipología de cubierta, ritmos de vanos y macizos, entre otras características urbanas similares.

b. Será permitida la realización de obras de restauración, consolidación, conservación, obras de integración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, remodelación, obras para adaptación a nuevo uso, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad de la edificación, reestructuración funcional, ampliaciones si el espacio adyacente a la o las edificaciones lo permite, u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: La obra solicitada correspondiente a la sustitución parcial de la estructura de techo de madera por metal **ES FACTIBLE**. Dicha obra deberá desarrollarse conforme a los requerimientos técnicos de intervención especificados 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) Obras de demolición y nueva construcción de la estructura de techo.

Techo:

Se deberá mantener la teja de barro como material de cubierta, pudiendo colocarla sobre lámina acanalada para garantizar sus características de estanqueidad y conservar el mismo sentido y porcentaje de pendiente de los faldones actuales para mantener la volumetría del sector. La estructura metálica deberá apoyarse en las paredes de adobe mediante anclajes a soleras de coronamiento de concreto, mismas que deberán tener el ancho de las paredes de adobe para garantizar la transmisión de cargas y la estabilidad de las paredes de adobe.

Se recomienda demoler la primera hilada de todas las paredes de adobe para no modificar la altura de la pared y construir la solera de coronamiento de concreto (pudiendo tener un peralte de 0.15 m. y un ancho igual al de la pared). Bajo la solera de coronamiento deberán colocarse hiladas de ladrillo de barro que deberán estar endentados al adobe de tal manera de formar un enganche adecuado a la pared. Deberá presentar el detalle en planos para su análisis y revisión. Podrá recuperar el detalle arquitectónico de entablado y canecillo que remata la cabeza del muro de adobe en fachada o colocar fascia de dimensionamiento proporcional a la fachada, en cualquier caso, deberá presentar el detalle en planos.



2) En caso de requerir la instalación de divisiones para la conformación de nuevos espacios en las crujiás, deberán guardar el criterio del uso de materiales reversibles y menos invasivas, por lo que se recomienda que su anclaje no sea a las paredes originales. Se deberá presentar detalle de instalación para su análisis.

3) Acabado en paredes.

Repello:

Las zonas de repello donde existan desprendimientos o que sean de cemento deberá eliminarse picando cuidadosamente sin dañar las áreas adyacentes. Para el nuevo repello se debe limpiar totalmente la superficie a tratar, eliminando material suelto, polvo, restos de vegetación u otros cuerpos extraños a la superficie original y aplicar una mezcla con una dosificación que pase pruebas de adherencia, a base de tierra, arena y cal.

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, la pintura a aplicar será 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.

5) Piso.

En caso de requerir a futuro nuevo piso podrá utilizar porcelanato, baldosas de barro o ladrillo cerámico en acabado mate, de preferencia en tonos terracotas o colores neutrales. Para el caso de resolver con otra textura o material, deberá presentar propuesta de piso para su revisión y análisis.

6) Cielo falso.

Es factible instalar cielo falso del tipo contemporáneo.

7) No se permitirá la colocación de aires acondicionados sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que el profesional responsable, deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores en la parte posterior del inmueble.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

8) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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.

9) 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.

- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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 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



MINISTERIO  
DE CULTURA

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 4° 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 y 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

**RESOLUCIÓN DBCIGU 113-2023**  
**EXPEDIENTE VCE-11-05-010-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0565/2023  
A107.9.3 Ref. 147-2023

Señora

**Alcaldesa Municipal de El Triunfo**  
**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 La Cruz, entre 3a. Avenida Sur y Carretera CA1E, Lote S/N, municipio de El Triunfo, departamento de Usulután, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 75036350-00000. 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 Salvador  
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 23 de junio de 2023, el [REDACTED], técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, determinó lo siguiente:

a) Que en fecha 9 de junio del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, solicitud presentada por la señora [REDACTED], Alcaldesa Municipal de El Triunfo, para realizar una valoración cultural al inmueble identificado como "Mercado Municipal" propiedad de dicha Alcaldía Municipal, ubicado en Barrio La Cruz, entre 3ª. Avenida Sur y Carretera CA 1E, Lote S/N hacia el costado sur de la ciudad de El Triunfo, departamento de Usulután. Según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución, no se ubica dentro de algún perímetro de Centro o Conjunto Histórico ni se identifica como inmueble aislado con valor cultural.

b) Que en fecha 23 de junio del presente año, se realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual se constató que el tipo de parcela es esquinera. El perfil urbano donde se ubica ha sido modificado en cuanto a su línea de construcción, la volumetría observada es de uno y dos niveles con edificaciones erigidas a base de sistema constructivo mixto. El sistema constructivo del mercado municipal se conformaba por una galera con cubierta de lámina zinc alum y perfiles de acero, que al momento de la inspección dicha estructura ya había sido demolida y las obras de intervención que se ejecutan son de excavación y conformación de fundación para erigir una nueva construcción; por lo que se confirma que el inmueble no posee 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 de algún perímetro identificado como Centro o Conjunto Histórico, por lo que cualquier 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**:

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.gov.sv





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 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.





MINISTERIO  
DE CULTURA

**RESOLUCIÓN DBCIGU 114-2023**  
**EXPEDIENTE AP-07-15-052-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0562/2023  
A107.9.3 Ref. 144-2023

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 Tercera Avenida Norte, Casa número cuarenta y ocho, Barrio Concepción, municipio de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 50002867-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



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

a) Que, el inmueble propiedad de la [redacted], se encuentra ubicado en el área de amortiguamiento del Conjunto Histórico de Interés Cultural de Suchitoto, registrado en el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución con el número correlativo 66, catalogado como inmueble aislado con valor cultural. Dicho Conjunto Histórico posee esa categoría de protección de conformidad al Decreto Legislativo, N°1028 de fecha 16 de abril de 1997, publicado en el Diario Oficial N°88, Tomo N°335, de fecha 16 de Mayo de 1997; y cuenta con Medidas de Protección para los Bienes Inmuebles que forman parte de dicho Conjunto Histórico a través de la Resolución Interna MP-008/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, dada por la otra Secretaría de Cultura de la Presidencia, hoy Ministerio de Cultura, y publicada en el Diario Oficial N°90, Tomo 407 de fecha 20 de mayo de 2015. Por lo anterior y con base a 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 de la citada Ley, toda intervención que se pretenda realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que, el inmueble se emplaza al norte del casco urbano y las edificaciones ubicadas en su entorno conforman un paisaje urbano predominantemente homogéneo en su volumetría de 1 nivel constructivo, en alturas, conservación de línea de construcción, material tradicional y volumetría, dada por la cubierta a dos aguas y perfil escalonado dado por su topografía, lo que contribuye a mantener la identidad arquitectónica y urbanística del sector, generando una imagen de unidad.

c) Que, en inspección técnica se pudo constatar que el inmueble en estudio está compuesto aparentemente por dos momentos constructivos: una edificación de sistema constructivo tradicional ubicada hacia el frente de la propiedad, tras la línea de construcción, conformada en general por paredes de adobe, estructura de cubierta de madera y teja de barro tipo árabe sobre lámina rural como cubierta. Presenta un partido arquitectónico tradicional donde los espacios se encuentran distribuidos a lo largo de la crujía principal y posteriormente se encuentra un corredor en "C" y patio central. Dicha configuración garantiza la ventilación e iluminación natural en cada uno de los espacios, así como una circulación directa. La edificación se encuentra en buen estado de conservación y no se observan daños estructurales o afectaciones en sus materiales compositivos por humedad.

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



En el momento de la inspección se pudo constatar obras en proceso, entre las que se identificó la reinstalación de tejas, reubicación de estructura secundaria de madera en la cubierta sin modificar pendiente y la instalación de lámina tipo zinc acanalada.

La segunda área del inmueble está compuesta por un patio posterior, hacia el costado oriente de la propiedad, dicho patio central está rodeado por espacios que funcionan como dormitorios, servicios sanitarios, áreas de servicio, entre otros, construidos con ladrillo de barro cocido pero que mantienen el uso de la teja de barro tipo árabe como cubierta, así como también el uso de corredores, aunque más pequeños, pero haciendo que se unifique con la crujía principal en cuanto a espacio.

d) Que, por sus características edilicias, se categoriza con un nivel de intervención y protección CONTEXTUAL 1, ya que aun cuando la edificación principal no tenga características arquitectónicas relevantes, por su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos, son compatibles con el contexto en el que se localizan y aportando en el mantenimiento de la imagen paisajística de su entorno inmediato.

Tipos de Obras Permitidos:

a. Se deberán conservar los elementos originales y las características generales que le dan su valor, así como al conjunto urbano en el que se encuentran emplazados.

b. Se permitirán 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 para mejorar su funcionamiento o condiciones de habitabilidad. Obras más invasivas como integración de nuevos elementos, remodelaciones o adaptación a un nuevo uso, serán permitidas siempre y cuando su implementación se justifique debidamente.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: Es factible la realización del proyecto consistente según solicitud en "La ampliación de tres dormitorios, remodelación de cocina, construcción de una terraza de descanso como mirador con vista al Lago Suchitlán con su escalera tipo caracol y construcción de barbacoa en el patio, espacio para terraza ubicada cerca del dormitorio principal en lado norponiente del patio central, sustitución de puerta principal de acceso en fachada, colocación de cielo falso en vestíbulo y corredor".

Sin embargo, al momento de realizar la inspección se observaron obras en proceso, que no están contempladas dentro de la memoria descriptiva del proyecto (detalladas en el literal c. del presente), por lo que quedan fuera de la autorización de este proyecto y serán únicamente de responsabilidad del propietario y profesional responsable.

**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** únicamente las obras detalladas en la opinión técnica de la presente Resolución, **CONDICIONANDO** las mismas a la presentación y aprobación de los planos constructivos del proyecto conforme a los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

1) Para el caso de la rampa peatonal, se recomienda considerar un porcentaje de pendiente acorde a la accesibilidad al edificio, con una superficie plana y tomando en cuenta el arranque de la acera hasta el nivel de piso interior. Sin embargo, debe avocarse en la Alcaldía Municipal de Suchitoto, quien es la entidad competente en el tratamiento e intervención de aceras.

2) Para el caso de instalación del nuevo cielo falso de PVC, es factible únicamente en colores neutros y que no simule vetas de madera, ni ningún tipo de acabado o textura tradicional. Por lo que únicamente debe ser representado en un solo tono de color o un solo tono de color por cada pieza a manera de mosaico, pero con tonos sobrios, evitando el uso de colores fuertes o que no sean acorde al color del entorno en el espacio.

3) Es factible la construcción de una terraza en el costado norponiente del área de jardín de la propiedad cercana al dormitorio principal y la adecuación para área de barbacoa en el costado suroriente del corredor, sin embargo, para este último es necesario se tome en cuenta aspectos de ventilación y extracción de humo. Para la construcción del mirador sobre el primer nivel en el costado oriente de la propiedad, es necesario que la nueva construcción no se vincule estructuralmente desde su fundación con respecto a la edificación existente, además tomar en cuenta la protección necesaria para evitar filtraciones entre la estructura (concreto) para mirador y la cubierta existente (teja de barro cocido).

Para las obras anteriormente descritas se deberán tomar en cuenta juntas de dilatación entre las obras existentes y proyectadas, botaguas y/o canales.

En todo caso es necesario se avoque a la Alcaldía Municipal, dado que es necesario tomar en cuenta límites de propiedad en cuanto a mantener la integridad a la propiedad privada y privacidad de colindantes.

4) No es factible la sustitución de la puerta principal de acceso en fachada, por lo que debe mantenerse la puerta de madera y brindarle el mantenimiento necesario para conservar su integridad. Por lo que, en caso de realizar reparaciones a través de injertos o cambio de piezas en estructura o forro, será imprescindible la aplicación de preservante para madera y posteriormente, si es requerido, aplicarse barniz o tinte de color que se tenga preferencia.

5) Es factible la intervención en dormitorios sin embargo para los que sus paredes sean de adobe se deberá tomar en cuenta los siguientes requerimientos:

a) Para las zonas de repello donde no posea recubrimiento, existan desprendimientos o que sean de cemento deberá eliminarse picando cuidadosamente la superficie sin dañar las áreas adyacentes en buen estado. En caso de que se vean afectados bloques de adobe, se podrá realizar la sustitución de la pieza por otra de características físicas y materiales similares.

b) Para el nuevo repello de paredes se debe limpiar totalmente la superficie a tratar, eliminando material suelto, polvo, restos de vegetación u otros cuerpos extraños a la superficie original, posteriormente se recomienda realizar pruebas de adherencia con una mezcla de arena y cal hidratada, con la finalidad de encontrar la mejor dosificación. Lo anterior aplica, en caso de encontrar afectaciones por microflora, agrietamientos y/o desprendimiento de material. Posterior a las reparaciones, se deberá tomar en cuenta la utilización de un botaguas y canal de aguas lluvias que dirija las aguas lluvias a la cubierta de la cruzija

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



principal costado oriente para evacuar y evitar que el agua pueda filtrarse hacia un muro de pared de sistema constructivo tradicional.

c) Para lograr un buen afinado, la arena de bordo que se utilizará se deberá de tamizar en condición seca a través de cedazo de 1/64", la dosificación a utilizar es 1:1 (una proporción de arena por una de cal hidratada) y al final se afinará con un trozo de esponja sobre la superficie cuando aún se encuentra húmeda. No se permitirá el enchapado y acabado texturizado en fachada a base de cemento, ya que afectan las propiedades higroscópicas del adobe.

d) Para el caso de las paredes de sistema tradicional (adobe) tanto interior como exterior, la pintura a aplicar será a base de agua o aplicarse una pintura con propiedades hidrofugas.

e) Para la conformación de vanos entre los espacios lado norte y sur de la propiedad, en el caso que las paredes sean de adobe se deberán erigir contrafuertes en ladrillo de barro de forma que sirva como un material aislante y de transición entre el adobe y el marco proyectado, colocándose de forma endentada según el aparejo existente de adobe para garantizar la estabilidad; el pegado de las piezas de ladrillo que conformaran el elemento de transición será de mortero a base de cal hidratada. En ese sentido, en el lado interno del vano será factible la construcción un marco de concreto (cuyo dintel sea del mismo ancho de la pared de adobe para poder sostener la carga de esta), lo anterior con la finalidad de proporcionar un material de transición entre el material compositivo existente y el que se proyecte.

6) En caso de construir paredes internas a base de tabla yeso a manera de delimitar o readecuar espacios internos con materiales reversibles se considera factible, sin embargo, la estructura principal de las nuevas paredes no deberá dañar las paredes de adobe, por lo que se recomienda tomar en cuenta la implementación de un material de transición o una junta de dilatación.

7) Es factible realizar trabajos de remodelación en el área de cocina descritos en memoria, se podrá sustituir el piso existente de baldosa hidráulica por materiales contemporáneos, sin embargo, en caso sea necesario la demolición y retiro del piso existente se deberá procurar no debilitar ni dañar el sobrecimiento de las paredes de sistema constructivo tradicional.

8) No se deberán ubicar equipos o instalaciones mecánicas (aires acondicionados, campanas, extractores de aire y demás similares) en los vanos de ventanas y puertas, paredes de la fachada principal y cubierta (de cruja). En su defecto deberán ser colocados en la parte interior de edificio, sin afectar a la fachada y la cruja de la edificación.

9) Se deberá coordinar los trabajos de disposición final de escombros o ripio, con la Alcaldía Municipal de Suchitoto, garantizando la protección y seguridad de los peatones y del medio ambiente.

## REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

10) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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



MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

11) 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.

12) 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.

13) Se deberá notificar por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana el inicio y la finalización de las obras.

14) Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá de ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización.

15) 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.

16) Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.

17) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente en sus características morfológicas, como: obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros; deberá contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

18) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.

19) De acuerdo con el 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"*.

20) En caso de no acatar los presentes requerimientos técnicos se aplicarán las sanciones estipuladas en el artículo 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual literalmente dice: *"La violación a las medidas de protección de bienes culturales, establecidas en esta ley, hará incurrir al*

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

*infractor, en una multa desde el equivalente a dos salarios mínimos hasta el equivalente a un millón de salarios mínimos, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, sin perjuicio de que el bien pase a ser propiedad del Estado, por decomiso o expropiación según el caso del bien cultural de que se trate, no obstante la acción penal correspondiente".*

21) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y deberán suspenderse las obras o trabajos en el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección técnica por peritos de dicha Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 del Reglamento citado; con el objetivo de evitar una suspensión de obra.

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

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

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

**NOTIFÍQUESE.**

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

**RESOLUCIÓN DBCIGU 115-2023**  
**EXPEDIENTE AP-02-07-045-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0563/2023  
A107.9.3 Ref. 143-2023

Señores

Presentes. -

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 3a Avenida Norte, entre 5a y 9a Calle Poniente, Barrio El Calvario, municipio de Metapán, departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros No. 81 Libro 2,239. 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 16 de mayo de 2023, la \_\_\_\_\_, 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 los señores \_\_\_\_\_ se emplaza dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Metapán: zona 4, manzana D-3, correlativo 25, según el Plano de Nomenclatura 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 08 de mayo se admite en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación presentada por parte del profesional responsable \_\_\_\_\_, quien requiere la autorización del proyecto “Construcción de casa de habitación” y que dicho proyecto incluye: “Demolición de estructuras existentes: fachada (tapial) del sistema mixto, una galera de lámina, piso de concreto y permiso de construcción para casa de habitación”, según se cita.
- c) Que en fecha 16 de mayo de 2023, se realizó inspección técnica en la que se pudo constatar que el entorno inmediato al inmueble en estudio ha sido sujeto de modificaciones, sustituyendo los materiales constructivos tradicionales por materiales contemporáneos, así como cambios en los anchos de vanos y puertas, cubiertas de techo, algunas edificaciones con más de un nivel y línea de construcción alterada, únicamente conserva cierta homogeneidad volumétrica en los perfiles urbanos adyacentes. Sobre esa misma Avenida se observan variaciones en la acera, dado que algunas edificaciones poseen cocheras en las fachadas y a consecuencia de ello eliminaron cordones para el acceso de los vehículos.
- d) El tipo de parcela del inmueble es medianera y tiene un área de 267.63 M2, el cual se constituye de un tapial de fachada de sistema de bloque y ladrillo de barro de y posee un ancho de 16.09 metros, un portón metálico para acceso vehicular, según Hoja 2/3. Al ingresar a la propiedad se verificó que es un predio baldío natural, no cuenta con ninguna construcción formal, únicamente al fondo al costado poniente se observa una edificación de lámina, la cual no tiene ningún uso.





GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

MINISTERIO  
DE CULTURA

- e) Por lo antes descrito, el inmueble se cataloga como inmueble SIN VALOR CULTURAL, por tanto, el tipo de obras permitidas son: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, demoliciones locativas, demolición parcial y construcción nueva.

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 lo que la nueva construcción estará sujeta a cumplir con los requerimientos técnicos de intervención 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) Es factible la demolición de la porción de fachada existente y la galera de lámina. Por lo que se podrá erigir la nueva edificación hasta en dos niveles constructivos.

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 dejará 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.

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 formas, elementos y técnicas tradicionales. Deberá enmarcarse en parámetros de respeto a las características volumétricas y compositivas del entorno.

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) Es factible la instalación de estructura y cubierta de techo de teja o del tipo metálica con acabado en color rojo, sin embargo, no se autoriza el uso del tipo arquiteja o con simulación de teja de ningún tipo. La pendiente podrá oscilar entre el 20% o el 25%, conservando la forma y disposición con cumbre paralela a la calzada, forma predominante del entorno.

- 3) Es factible la colocación de canales de aguas lluvias, pero deberán quedar disimulados en la cornisa o fascia, ambos elementos de dimensionamiento proporcional a la fachada. Las bajadas de aguas lluvias deberán instalarse "visualmente ocultas" aplicándoles el mismo color de la pared de fachada y deberán descargar en la cuneta, sobre la 3ª Avenida Norte y no sobre la acera.

- 4) La fachada de la nueva edificación podrá tener una altura máxima de 6.20 metros, partiendo del nivel de piso de la acera hasta la cumbre. Esta deberá ser continua sin entrantes ni salientes al plano perpendicular de fachada. Se recomienda mantener un mismo ritmo de vano y macizo, es decir la misma distancia entre

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



vano y vano y vano y colindancia, así como la misma altura de dintel (dintel coincidente). El portón podrá tener como máximo 3.0 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 que simulen materiales de arquitectura tradicional.

5) Es factible la aplicación de los acabados propuestos en los cuadros de la Hoja 3/3. Sin embargo, se deberá especificar el código de color de pintura a aplicar en paredes de fachadas, en los marcos de las ventanas de fachada; estas últimas se recomiendan en color similar a las puertas de fachada.

6) 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, de requerirse, se deberá buscar un espacio dentro del inmueble para su instalación. De igual manera no se podrá colocar antenas sobre la cubierta que queden vistas desde la fachada, ya que afectan de manera negativa la imagen visual del perfil urbano.

7) La nueva construcción deberá respetar la Calificación de Lugar y Línea de Construcción sin ninguna alteración. Tal como lo resuelve en la Resolución emitida por la Alcaldía Municipal de Metapán de fecha 10 de febrero del año en curso.

#### 8) PLANIMETRIA

- En todas las Hojas de planos se deberá actualizar fecha en el membrete. En la Hoja 1/3, se deberá completar el membrete y el esquema de ubicación, ya que se observan “cortados”. Y en la Hoja 3/3, se deberán modificar las gráficas con las indicaciones antes descritas.
- La planimetría carece de información como detalles de anclajes de canales, soleras, columnas, etc. plano de fundaciones, detalles estructurales y detalles arquitectónicos propuestos para la fachada.
- El símbolo del norte está indicado en varias posiciones, cuando lo correcto es siempre hacia arriba.
- El diseño espacial de la propuesta, es de responsabilidad del profesional y el propietario de la nueva construcción.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

9) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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.



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"*.
- 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





MINISTERIO  
DE CULTURA

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 4º 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU-116-2023**  
**EXPEDIENTE AP-01-03-058-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0554/2023  
A107.9.3 Ref. 146-2023

Señora

Presente.

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 un inmueble ubicado en Barrio El Centro de la Ciudad de Atiquizaya, municipio de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 15167774-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



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, la \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, se emplaza en el perímetro identificado como Centro Histórico de Atiquizaya, en la manzana B-5, correlativo 8, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de este Ministerio; por lo que con base a los Artículos 3, 5 y 8 Inciso 2do. De la ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural 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 16 de mayo del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y la documentación presentada por parte del profesional responsable \_\_\_\_\_ para autorización del Proyecto “Sustitución lámina para techo”, cuyas obras a ejecutar según el formulario del trámite, consisten en: “Desmontaje y sustitución de techo actual de la edificación, el cual es de teja de barro y se encuentra en mal estado permitiendo filtraciones de agua lluvia,(...) será sustituida por lamina simuladora de teja a base de acero y aluminio, recubierta con anticorrosivo y pintura de poliéster secada al horno, esto con el objetivo de mantener el estilo arquitectónico original de la edificación y ayudar a la estructura de techo original a sostener una carga más liviana (...)”

c) En fecha 22 de mayo del año en curso, se realizó visita de inspección, en la que se observó que el inmueble se emplaza en una zona que, pese a que sus inmuebles han sido sujetos de transformaciones, aún conservan características tipológicas, estilísticas y arquitectónicas que les acreditan como sujetos de conservación o recuperación.

Los inmuebles circundantes conservan la misma volumetría (1 nivel), es muy poca la presencia de inmuebles que han sido construidos con dos niveles. Dichas construcciones aún mantienen sus muros de adobes y cubiertas de teja, algunas alteradas en los anchos de vanos para habilitación de entradas vehiculares (cocheras) y otros por nuevos usos de tipo comercial. El perfil sobre la 1ª Avenida Sur no fue posible transitar debido a que actualmente se encuentra bloqueado el paso con comercio del sector informal emplazado en la acera y parte de la calzada.



GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

MINISTERIO  
DE CULTURA

En la esquina opuesta sobre la 1ª Calle Poniente se aprecia una edificación de un nivel y según su ficha técnica del IBCI fue construido entre los años 1920 a 1930, esta edificación posee un nivel de protección PARCIAL 2. Existe otra edificación, ubicada sobre la 1ª Avenida Sur frente al Parque San Juan y se estima que fue construida a partir de la década de 1940, posee dos niveles y también cuenta con nivel de Protección PARCIAL 2, ambas edificaciones suman relevancia por sus características estilísticas, que, aunque su tipología difiere de los demás inmuebles de adobe que son más sencillos, poseen cierta similitud al inmueble en cuestión, aportando valor al paisaje urbano que conforman las edificaciones de su entorno.

d) La línea de construcción del perfil sobre la 1ª Calle Poniente conserva su originalidad, cuenta con un ancho de acera de 1.50 metros para circulación peatonal. El tipo de parcela del inmueble es esquinera, con fachada ochavada, habiendo sido objeto de fraccionamientos. La fachada sobre esta calle cuenta con un portón vehicular (objeto de una modificación) tres ventanas originales: dos similares y una de menor tamaño. La puerta principal en la fachada ochave y dos ventanas más en la fachada sobre la 1era. Avenida Sur. La puerta principal y las ventanas poseen vano rectangular y cada una cuenta con pilastras sencillas a cada lado, que llegan hasta el parapeto.

e) El sistema constructivo del inmueble es de muros de adobes de 78 centímetros de ancho y cuentan con alturas que oscilan entre los 3.72 y 4.30 metros aproximadamente. La cubierta es de estructura de madera y teja artesanal, con polines metálicos agregados posteriormente. La propiedad cuenta con 5 salones, un corredor y un patio al centro; estos salones poseen cielo falso a excepción del corredor. El piso de los salones es de ladrillos de cemento de 20 x 20 cm en color rojo y gris estampado en el corredor.

Los muros de adobes presentan daños por humedad, agrietamientos y repello "suelo", sin embargo, estos muros conservan su originalidad en cuanto a ejes y sistema constructivo. Asimismo, las puertas, ventanas y balcones, aún se conservan.

En tal sentido, dicha edificación mantiene su partido arquitectónico y su coherencia espacial original, aun habiendo sido particionado y por consiguiente por haber sido objeto de remodelaciones posteriores, incluyendo paredes internas de mampostería de barro y arcadas en el corredor. Su uso actual es comercial, habiendo perdido su condición de uso habitacional. El inmueble consta de 223.50M<sup>2</sup>

f) Por todo lo anterior el inmueble está catalogado CON VALOR CULTURAL, dado a través de los valores: de Antigüedad, por los años de permanencia en el tiempo, habiendo superado diferentes etapas de la historia, por haber sido construido entre las décadas de los años 20 al 30 del siglo pasado. Estético Arquitectónico, por su forma, escala, tipología externa y materiales constructivos; haciéndolo poseedor de un interés estético, específicamente a nivel de fachada, crujía y corredor; y Urbano, por formar parte de la evolución del parcelario del núcleo fundacional de la ciudad.

Esta condición lo sitúa en un nivel de protección PARCIAL 2, por lo que se podrán desarrollar intervenciones de conservación y restauración en los elementos originales, tanto estructurales, constructivos como decorativos. En ese sentido se permitirán obras de consolidación, rehabilitación, reestructuración funcional, obras de integración de forma condicionada, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, reparaciones locativas, demolición controlada de aquellos elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales del inmueble, incorporación de nuevas construcciones u edificaciones (obra de integración o ampliaciones si el espacio adyacente a la edificación lo permite), obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes u otras obras que se consideren necesarias y que se

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





especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos de intervención, que deberá ser evaluado previo otorgamiento de la aprobación del proyecto.

Las demás áreas que constituyen esta propiedad, por haber sido objeto de intervenciones, modificando su composición original y la utilización de materiales contemporáneos, lo caracteriza con un nivel de SIN VALOR CULTURAL, por lo que las obras permitidas son: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y 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: Si bien es **FACTIBLE** la “Sustitución de lámina para techo”, en la documentación recibida no define acerca del tipo de intervención que hará en los muros de adobes que presentan diferentes daños, ni especifica el tratamiento de la estructura portante de madera original, para lo cual se supone que se mantendrá dicha estructura.

**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 que debe especificar el tratamiento que se le dará a la estructura portante de madera original, ya que se supone que se mantendrá dicha estructura; es por ello por lo que deberá dar cumplimiento a los siguientes requerimientos para el proceso de intervención:

1) Se deberá presentar juego de planos actuales completos, es decir planta arquitectónica, cortes y elevaciones, donde se visualice el total del inmueble con sus respectivas cotas, identificación de tipos de daños y su descripción en un cuadro de texto. El norte deberá orientarse hacia arriba, deberá contener el membrete con la información de contenido por Hoja y con fecha actualizada, cuadros de acabados, cielo falso, pisos, ventanas y puertas, correspondientes por cada Hoja.

Se deberán incluir los planos constructivos de la propuesta (planta arquitectónica, elevaciones, cortes y cuadros de acabados) y los detalles de cada una de las intervenciones (montajes y desmontaje de la nueva cubierta). Asimismo, incluir el contenido en un cuadro de la descripción de los procesos a realizar para la integración de la nueva cubierta.

En la Hoja 6, “Planta de Techos Propuesta”, no especifica si se desmontará la estructura portante de madera que aún conserva la cubierta, sin embargo, en el Formulario dice que se mantendrá, por ello hay que plasmarlo en planos.

2) No es factible la nueva colocación de lámina tipo Arquiteja o cualquiera con simulación de dicho material tradicional, sino que podrá colocarse teja sobre lámina galvanizada o lámina metálica tipo Zinc-Alum, pintada en color rojo teja.

3) Se recomienda considerar la intervención de los muros de adobes, específicamente en el tratamiento de grietas y fisuras; daños por filtración, etc.; métodos en la aplicación de repellos a base de tierra y cal

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



hidratada, a fin de obtener una amalgama homogénea y perfectamente adherente y que para ello se deberán realizar pruebas antes de su integración final.

4) Si se va a conservar la estructura portante de madera de la cubierta, se deberá incluir en la Memoria Descriptiva y Planos, proponiendo el tratamiento que se le dará a las piezas de madera que se detectaren dañadas y/o la sustitución de estas.

Asimismo, se deberá revisar de manera exhaustiva el estado de conservación de las vigas de madera de coronamiento, que descansan en la cabeza de los muros de adobes y que soportaran la nueva cubierta. La estructura metálica que ya posee no puede quedar desligada de dichos muros. Todo deberá quedar integrado de acuerdo con un diseño estructural a desarrollar. Es por ello por lo que en los planos como en la memoria se deberá describir todos estos procesos.

5) Para la nueva cubierta se deberá respetar su forma original, conservando los mismos faldones y pendientes.

6) Se recomienda incluir y especificar en los planos de propuesta los métodos de anclaje para el soporte de la estructura portante de la cubierta de techo sobre la cabeza de los muros de adobes, en la que se describa el proceso de construcción sobre la cabeza de los muros, una base o cama de ladrillos de obra formando un endentado cuatrapeado, para lograr una mayor adherencia con el muro de adobe.

7) Se recomienda que todo el material que se encuentre pulverizado en los muros de adobes deberá de liberarse y especificar como se integrara el material faltante.

8) Los muros de adobes que se le detectaren daños estructurales, deberán intervenirse con inyecciones o sustituciones de ladrillos de adobes, esto deberá ser objeto de análisis de acuerdo a los daños detectados, debiendo presentar la propuesta de diseño estructural para su revisión.

9) De igual manera se deberá reflejar en planos, si se colocaran nuevos canales y bajadas, dado que esto tampoco está especificado en planos.

10) La pintura a aplicar en las paredes de fachada deberá ser base agua y se recomienda que en sus caras externas se utilice una paleta de colores en tonalidades neutras y suaves; sin fraccionamiento de colores. No se autoriza la colocación de recubrimientos como: enchapes de cerámica, lajas, azulejos u otros que simulen materiales tradicionales.

11) No se permitirá la colocación de equipos de aire acondicionado, ni condensadores sobre cubiertas de techo, ni en ninguna de sus fachadas. Por lo que se deberá buscar un espacio dentro del inmueble para su instalación. De igual manera no se podrá instalar antenas sobre la cubierta que queden vistas desde las fachadas.

12) Deberán de realizar obras de mitigación que incluya el debido apuntalamiento de los muros y dinteles en el proceso del cambio de la cubierta. Asimismo, se deberá restringir el paso de transeúntes en la zona de trabajo y la movilización de las ventas que se encuentran ubicadas en la acera sobre la 1ª. Avenida Sur y 1ª. Calle poniente con el apoyo de la Alcandía Municipal.

## REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.



- 13) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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.
- 22) 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*

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

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

23) 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"*.

24) 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.

25) 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.

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

27) 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU 117-2023**  
**EXPEDIENTE AP-04-04-046-2023**

San Salvador, 31 de julio de 2023  
A107 Ref. 0564/2023  
A107.9.3 Ref. 145-2023

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 Barrio San Francisco, Calle José Matías Delgado, entre Av. Simón Sarmientos y Av. Virgilio Rodezno, municipio de Citalá, departamento de Chalatenango, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 40108393-00000. 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  
Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400  
tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



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 05 de junio de 2023, la \_\_\_\_\_, 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 señora \_\_\_\_\_ se ubica en la manzana A-2 número correlativo 4 del perímetro identificado como Centro Histórico de Citalá en el departamento de Chalatenango, según Plano de delimitación de dicho Centro Histórico del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Por lo anterior, y con base en los artículos 3, 5 y 8 inciso 2º, 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 08 de mayo de 2023, se admitió solicitud y documentación en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, presentada por parte del profesional responsable \_\_\_\_\_, para que se autorice el proyecto “Demolición y nueva construcción en un nivel para vivienda”.
- c) Que en inspección realizada se pudo constatar que el inmueble en su conjunto es del tipo de parcela esquinera construido en un nivel. La porción del inmueble objeto de estudio ha sido segregada de un inmueble de mayor extensión superficial, con un lote que de frente es de 5.57 m (según hoja de plano 3/3) y se emplaza en la Calle José Matías Delgado. La cubierta que posee es de teja de barro tipo árabe apoyada sobre estructura de madera, el sistema constructivo de la pared de fachada es tradicional de adobe con un espesor de 0.55 m conformada solamente por un tramo de pared y parte de la puerta elaborada con estructura de madera y forro de lámina que se comparte con la propiedad que colinda al nororienté rematada por un alero sostenido por cuarterones de madera.

Al interior, el terreno posee una configuración geométrica irregular con un fondo de lote de 12.54 m y una crujía que se emplaza en la Calle José Matías Delgado con una distribución espacial conformada por un solo cuarto donde antes funcionaba la cocina y ducha del inmueble segregado, la estructura de madera que soporta la cubierta se encuentra deteriorada, el sistema constructivo de las tres paredes de la crujía principal son de adobe con el mismo espesor que posee la pared de fachada con daños debido a la presencia de grietas en uniones de pared y colapso parcial, pulverización del material y desprendimiento del repello; por lo que dicha porción ya no posee valor cultural por constituir una edificación que ya perdió sustancialmente las connotaciones de su tipología original como consecuencia de modificaciones



MINISTERIO  
DE CULTURA

agresivas a las que ha sido sujeto; por lo que las obras permitidas son ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y 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: La obra solicitada, es factible, sin embargo, deberá cumplir los requerimientos técnicos de intervención 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) 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) Que la pared de fachada de la nueva construcción deberá mantener la misma línea de construcción con un ancho de acera de 0.94 m para el vértice donde se ubica el mojón M-1 (según hoja de plano 3/3) tomando como punto de inicio el cordón de acera hasta el rostro exterior de la fachada, ya que de esta manera se conserva el perfil urbano de la cuadra donde se emplaza el inmueble que es homogéneo.
- 3) La volumetría proyectada para la nueva edificación podrá desarrollarse en un nivel constructivo tal como se solicita. La altura total de la edificación no deberá exceder de 3.50 m tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera (0+0.00) hasta el remate de la pared (según hoja 3/3).
- 4) El material de la cubierta del techo deberá ser de teja de barro tipo árabe y lámina galvanizada apoyada sobre estructura metálica con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubierta (mínimo 25% de inclinación), con la cumbrera paralela al eje de calle. Se deberá recuperar el detalle arquitectónico de entablado y canecillo que remata la cabeza del muro de adobe en fachada.
- 5) En relación con el diseño en fachada del vano de portón, puerta y ventana de la edificación en su conjunto, se deberá modificar la forma del vano debiendo ser recto y de forma rectangular vertical, por lo que el ancho permitido para el vano de ventana y puerta no deberá exceder de 1.20 m. Todos los cargaderos de los vanos deberán mantener la misma altura y separación entre ellos y colindante. El ancho del vano del portón no deberá exceder de 3.00 m.
- 6) El material de ventana, puerta y portón podrán ser de madera o 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.
- 7) El acabado del rostro exterior de la fachada se requiere sea repellido, afinado y pintado. No se permitirá la subdivisión de fachada mediante el recubrimiento por texturas u otro material adosado en forma de enchape simulando materiales tradicionales.

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



8) No se permitirá la colocación de aires acondicionados sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que, de requerirlos, el profesional responsable deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores en la parte posterior del inmueble.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

9) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (con el detalle de 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 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.

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"*.

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 4º 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

**RESOLUCIÓN DBCIGU-126-2023**  
**EXPEDIENTE AP-09-03-043-2023**

San Salvador, 09 de agosto de 2023  
A107 Ref. 0590/2023  
A107.9.3 Ref. 152-2023

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 Primera Calle Oriente y Cuarta Avenida Norte, esquina sur-este del Parque Central "Dr. Enrique Hoyos", municipio de Ilobasco, departamento de Cabañas, inscrito en el Centro Nacional de Registros con números de matrícula 45010612-00000, 45007366-00000 y 45007283-00000. 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 09 de mayo de 2023, el [redacted] técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

a) Que el inmueble propiedad del Sr. [redacted], dado en arrendamiento a Pollo Campero de El Salvador S.A. de C.V. a través de su Representante Legal [redacted] para adaptarlo a un nuevo uso y desarrollar dicho restaurante, se ubica en la manzana B-8 número correlativo # 1, del perímetro identificado como Centro Histórico de Ilobasco, según plano de delimitación de dicho Centro Histórico del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución; así como del área de influencia inmediata de la Iglesia Parroquial San Miguel Arcángel, declarada como Monumento Nacional a través de Decreto Legislativo 612 de fecha 06 de mayo de 1999, y publicado en el Diario Oficial Número 99, Tomo 343, de fecha 28 de mayo de 1999.

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 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que el inmueble cuenta con antecedente de normativa con Expediente y Resolución LO-09-03-032-2016 de fecha 23 de septiembre de 2016 (A107.9.3 Ref. 0679-2016) en la otra Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural dependencia de la Secretaria de Cultura de la Presidencia hoy Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura; en la cual en denuncia ciudadana recibida vía correo electrónico se informa sobre la realización de obras de intervención consistente en la construcción de dos marcos de concreto de 3.60 m. de ancho por 3.50 m. de altura en fachada emplazada en Primera Calle Oriente del referido inmueble sin antes contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural, misma que resolvió que las obras ejecutadas deben ser revertidas dado el nivel de intervención y protección otorgado como contextual 1.

c) Que en fecha 27 de abril del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, solicitud y documentación presentada por parte del profesional responsable [redacted]

[redacted], para que se autorice el proyecto de rehabilitación estructural y adaptación a nuevo uso "Restaurante Pollo Campero – Ilobasco", cuyas actividades a realizar consisten: **1)** desmontaje de [redacted] puertas, ventanas, cortinas metálicas, artefactos sanitarios. **2)** desmontaje de cubierta y estructura [redacted]

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



desmontaje de divisiones de tabla yeso. **4)** demolición, corte, nivelación y llenado de concreto para piso. **5)** demolición de paredes de bloque y losa de concreto y **6)** sello de vano de puertas y ventanas.

**d)** Que en fecha 9 de mayo del presente año, se efectuó inspección técnica y con base a la evaluación del inmueble se observó que el tipo de parcela es esquinera con ochave y de un nivel constructivo. La cubierta que posee es de teja de barro tipo árabe apoyada sobre madera y lámina galvanizada el cual presenta deformación en la estructura de cubierta; el sistema constructivo de las paredes de fachadas es tradicional de adobe con espesor de 0.90 m, el diseño de la fachada emplazada en la Primera Calle Oriente se conforma por dos vanos con portones y un vano de puerta elaborada con estructura metálica, dos vanos de puertas que han sido sellados para la instalación de dos ventanas tipo corredizas y un vano de ventana elaborada con estructura metálica y rematada por un arco de medio punto con su perímetro forjado con ladrillo de barro.

En la esquina en ochave el inmueble posee una puerta elaborada con estructura metálica y rematado con un arco de medio punto conformado también en su perímetro con ladrillo de barro y el remate de la pared da fachada con un parapeto cuya inscripción dice “Almacén Julio Saca, Casa fundada en 1923”. La pared de fachada que se emplaza en la Cuarta Avenida Norte posee dos vanos de puertas elaboradas también con estructura metálica y rematado por un arco de medio punto conformado en su perímetro con ladrillo de barro, posee tres vanos rectos en vitrina y una puerta donde se han embebido cortinas metálicas, las fachadas se encuentran rematadas por un alero sostenido por canecillo tallados en madera.

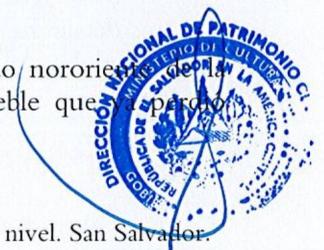
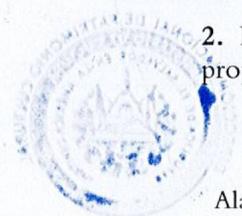
Al interior, la configuración espacial del inmueble se conforma por una crujía original en “L” con su corredor y área de estacionamiento, se observaron algunas paredes construidas con bloque de concreto en la crujía que se emplaza en la Primera Calle Oriente del costado oriente y parte de la crujía poniente, posee una pared de ladrillo de barro de baja altura en corredor y ventana de celosía de vidrio y una pared intermedia de adobe, el piso es tipo cerámico, ladrillo de cemento y concreto simple, el cielo falso es de tabla yeso y madera tipo textura ubicada en el área de acceso al estacionamiento. Posterior a la primera inspección realizada anteriormente, los daños en el inmueble no han aumentado significativamente por lo que su estado de conservación es regular.

**e)** Que, según sus características arquitectónicas y constructivas detalladas anteriormente, se reevalúa el nivel diferenciado de protección e intervención en el inmueble:

1. Para la crujía principal conformada por la esquina que intercepta la Primera Calle Oriente y Cuarta Avenida Norte, es poseedora de valor cultural con un nivel permitido de intervención 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.

En esta zona se permitirán 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 para mejorar su funcionamiento o condiciones de habitabilidad. Obras más invasivas como integración de nuevos elementos, remodelaciones o adaptación a un nuevo uso, serán permitidas siempre y cuando su implementación se justifique debidamente.

2. La porción del inmueble que se emplaza sobre la Primera Calle Oriente (costado nororiental y propiedad y paredes interiores del costado nororiental), por ser un sector del inmueble que se emplaza





MINISTERIO  
DE CULTURA

sustancialmente las connotaciones de su tipología original como consecuencia de modificaciones agresivas al que fue sujeto a través del tiempo, **NO POSEE VALOR CULTURAL**, por lo que el tipo de obras permitidas son ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y 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: Para la crujía existente identificada como con valor cultural conformada por la esquina que intercepta la Primera Calle Oriente y Cuarta Avenida Norte, solo será factible la realización de obras de rehabilitación arquitectónica y estructural y de adaptación a uso comercial (local comercial), y solo será factible la demolición del techo y paredes interiores en el área identificada Sin Valor Cultural, ubicada sobre la Primera Calle Oriente (costado nororiente de la propiedad).

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

**AUTORIZAR** la demolición del techo y paredes interiores en el área identificada Sin Valor Cultural, ubicada sobre la Primera Calle Oriente (costado nororiente de la propiedad), las demás obras solicitadas se **CONDICIONAN** a la presentación y aprobación de los planos constructivos del proyecto conforme a los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

1) Obras de demolición y nueva construcción de la estructura del techo.  
Techo.

Se deberá mantener la teja de barro como material de cubierta, pudiendo colocarla sobre lámina acanalada para garantizar sus características de estanqueidad y conservar el mismo sentido y porcentaje de pendiente de los faldones actuales para mantener la volumetría del sector apoyada sobre estructura metálica, consistente en tijeras metálicas conectados entre sí y apoyados en las paredes de adobe mediante anclajes a soleras de coronamiento de concreto de la misma sección de las paredes de adobe y sobre una cama de ladrillos de barro.

Deberá recuperar el detalle arquitectónico de entablado y canecillo que remata la cabeza del muro de adobe. Presentar el detalle en planos.

2) Observaciones importantes a la propuesta estructural presentada.  
Hoja de plano E3/3.

a) Se deberá procurar no transmitir cargas puntuales al adobe. Para ello, se deberá modificar la propuesta del detalle de viga 2X, en el sentido de que la solera de corona de concreto según diseño podrá mantener las mismas dimensiones de la sección de la viga (VAP); sin embargo, deberá ser apoyada sobre una cama de ladrillo de barro que permita realizar un acople adecuado entre el adobe y el concreto y que permita vincular las paredes entre sí.

b) Con el objeto de solventar la deficiencia del peralte y rigidez de la solera de corona de concreto del detalle de viga 6X propuesto en el eje de pared "D", se deberá reconstruir y elevar 0.50 m. la pared de adobe, debiendo realizar los endentados de ladrillo de barro a los adobes existentes.





c) Es factible la amplitud del vano de puerta en el eje de pared "D" entre ejes 3' y 4'; sin embargo, para no generar desestabilización en la pared de adobe el ancho máximo permitido para el mismo es de 2.00 m, mismos que deberán realizarse a través de un confinamiento con ladrillo de barro cocido a manera de endentado enmarcado el vano completamente y podría complementarse con un marco de concreto por el ancho relativamente grande que se proyecta.

Contrafuertes.

d) Debido a que todas las paredes del inmueble de la crujía con valor cultural a conservar se conforma por módulos rectangulares en la cual se observó que existen paredes sueltas producto del colapso o demolición de las paredes transversales en las cuales se apoyaban, se recomienda la construcción de contrafuertes en dos puntos intermedios que sirvan de soporte y garanticen estabilidad estructural en las paredes de fachadas cuyo material puede ser de concreto reforzado encamisado en ladrillo de barro, este último como material de transición y endentado a la pared de adobe siguiendo su aparejo y arriostrado a la solera de coronamiento propuesta, de manera de estabilizar las dos paredes longitudinales de los ejes A y D.

### 3) Obras de desmontajes y demoliciones.

Es factible realizar el desmontaje de cualquier elemento (puertas, ventanas, balcón, artefactos sanitarios, división de madera y tabla yeso) y demolición de paredes que son agregadas al espacio de crujía principal y que no formen parte original de la estructura. Cualquier desmontaje o demolición deberá realizarse sin causar daños a la estructura de adobe.

4) En caso de requerir la instalación de divisiones para la conformación de nuevos espacios en las crujías, se recomienda el uso de materiales reversibles y que su anclaje no sea a las paredes de adobe o en su defecto, utilizar juntas de dilatación, de manera de garantizar la independencia de sistemas constructivos.

### 5) Sellado de vano aperturado en pared de adobe.

Se deberá presentar una propuesta para sellar el vano de ventana y puerta en fachadas aperturado posteriormente y que desestabiliza la pared de adobe. Se recomienda consolidar con adobe de características similares a los existente y seguir el aparejo actual de adobe y engrapando de tal forma de conformar la continuidad del sistema constructivo de la pared actual. Presentar detalle de coronamiento en plano para revisión.

### 6) Acabado en paredes.

Repello: Se recomienda eliminar las zonas de repello donde existan desprendimientos o que sean de cemento, picando cuidadosamente sin dañar las áreas adyacentes. Para el nuevo repello se debe limpiar totalmente la superficie a tratar, eliminado material suelto, polvo, restos de vegetación u otros cuerpos extraños a la superficie a tratar y aplicar una mezcla con una dosificación que pase pruebas de adherencia, a base de tierra, arena y cal.

### 7) Pintura en pared de adobe.

Los acabados en la fachada deberán ser repellados, afinados y pintados. La tonalidad de la pintura a aplicar deberá ser conforme al código de color café EP-3 (zócalo) y alero sostenido por canecillo), color beige EP-4 (pared), color naranja (forjado de ladrillo de la esquina ochavada). No se autoriza el recubrimiento de las fachadas con enchape cerámico que simule piedra, azulejo, madera o similar, ya que afectan las características higroscópicas del sistema constructivo tradicional.





**8) Piso.**

Es factible la instalación de piso tipo contemporáneo. Se recomienda la instalación de gramoquín en el piso de cada una de las plazas del estacionamiento para mejorar la filtración de agua en el suelo y su crecimiento de vegetación. En caso de resolver con otra textura o material deberá facilitar la accesibilidad universal, mantenimiento y drenaje de aguas lluvias.

**9) Cielo falso.**

En factible la instalación de cielo falso del tipo contemporáneo.

**10) Sistema hidráulico y sanitario.**

Es indispensable realizar una revisión del sistema hidráulico y sanitario existente en el inmueble y así poder determinar las alternativas según requiera el nuevo uso. Las instalaciones de los artefactos sanitarios no deberán ser empotrados directamente en la pared de adobe por lo que podrán instalarse al piso o de manera superficial.

**11) Requerimientos para obras de nueva construcción.**

El sistema constructivo (materiales, dimensiones y cargas estructurales) y de instalaciones empleadas en la edificación queda al criterio y responsabilidad del profesional contratado para tal efecto.

**12)** La línea de construcción donde dará inicio la nueva edificación en la 1a. Calle Oriente deberá ser la misma línea de propiedad que es 1.16 m. a partir del cordón cuneta hasta el rostro exterior de la pared de fachada (según hoja de plano C1/1). La misma deberá ser continua, sin entrantes, ni salientes al plano perpendicular de fachada ni tampoco se permitirá la proyección de marquesinas corridas o similares.

**13)** La altura de la pared de la fachada que se proyecta en la 1ª. Calle Oriente deberá mantener la misma altura que posee la fachada con valor cultural a conservar que es de 3.46 m. tomando como punto de referencia el nivel de la acera (según hoja A2/9) hasta el remate de entablado y canecillo de la pared de fachada.

**14)** Se deberá retomar la tipología de la cubierta del techo original con el objetivo de generar una integración volumétrica entre el inmueble con valor cultural y la nueva edificación, con uso de teja de barro tipo árabe sobre lámina acanalada; se deberá recuperar el vuelo del alero que remata la cabeza del muro de adobe, con uso de canecillos y entablado y seguir el debido tratamiento para la madera.

**15)** El ancho del vano del acceso al estacionamiento proyectado en el costado nororiente sobre la 1ª. Calle Oriente no deberá exceder de 5.00 m.

**16)** En el caso de proyectar el uso de cortina metálica, el mecanismo de enrollado deberá ubicarse al interior.

**17)** El material de puerta, ventana y portón podrán ser de madera o 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.

**18)** Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de toldo de material permanente. Sólo estará permitida la instalación de toldos retráctiles de material flexible.





19) No es factible la colocación de aires acondicionados sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que el profesional responsable, deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores en la parte posterior del inmueble.

20) Con respecto al isotipo ubicado en el parapeto de la esquina ochavada es factible su instalación al frente, pero deberá circunscribirse en el área del parapeto, sin eliminar ni dañar el rótulo original existente; solo se permitirá la instalación de logotipo "Pollo Campero" por fachada y de tamaño proporcional. Queda terminantemente prohibido lo siguiente: rótulos perpendiculares, de bandera o brazo, en pedestal, rótulos sobre el techo, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, anuncios en los postes, mini vallas, vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, banners, así como también afiches, carteles u otros de cualquier naturaleza.

21) Se deberán subsanar las observaciones a los planos recibidos en fecha 27 de abril del presente año. En hoja No. C1/1: Planta de conjunto de inmueble a intervenir, se requiere revisar nomenclatura con respecto a la 4ª. Avenida Sur. Hoja A3/9: Planta de acabados existentes, falta agregar cota parcial de paredes de adobe, revisar en el cuadro de acabados referente al sistema constructivo de pared de adobe en fachada en particular sobre la 1ª. Calle Oriente, agregar simbología de hueco en pared eje "D" de lo existente. Hoja A7/9: Planta de acabados propuestos en paredes, no se indica en cuadro de listados de materiales propuestos simbología del código EP-1, EP-2, EP-3 y EP-4.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

22) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (achurado de demoliciones y/o desmontajes, según corresponda) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones, acabados y detalles), tal y como se indica. 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.

23) 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.

24) 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.

25) 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.

26) 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.



MINISTERIO  
DE CULTURA

27) 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.

28) 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.

29) 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.

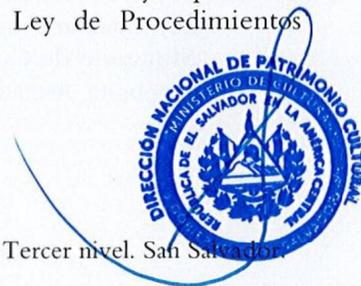
30) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.

31) 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”*.

32) 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"*.

33) 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.

34) 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.





MINISTERIO  
DE CULTURA

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

36) 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 121-2023

A107 Ref. 0593-2023

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

### CONSIDERANDO:

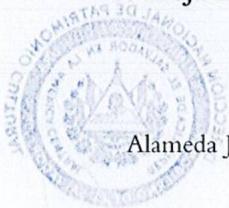
- I. Que en fecha 18 de enero de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 007-2023**, bajo el número de **Expediente AP-01-02-116-2022**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Segunda Calle Oriente y Avenida 15 de Abril Sur, municipio de Apaneca, departamento de Ahuachapán, 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 siete de la referida Resolución, se establece que: *“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).”*
- III. Que, en ese sentido, en fecha 21 de marzo de 2023, vía correo electrónico, el [REDACTED] profesional responsable del proyecto “Intervención de casa habitacional para uso de Supermercado”, presenta la planimetría del proyecto para iniciar el proceso de revisión por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, mismos que son retroalimentados y devueltos con correcciones entre los meses de marzo a julio del presente año.

Que, por todo el proceso citado anteriormente, en fecha 17 de julio de 2023 el [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 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 17 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 17 de julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 007-2023**, de fecha 18 de enero de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

1. Hoja E.ACT/01 “Esquema de Ubicación, Plantas Arquitectónicas –Estado Actual”.



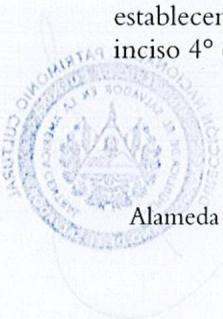


2. Hoja E.ACT/02 “Fachadas – Estado Actual”.
3. Hoja E.ACT/03 “Secciones – Estado Actual”.
4. Hoja E.ACT/04 “Detalles Arquitectónicos de Elementos – Estado Actual”.
5. Hoja E.ACT/05 “Planta de Acabados – Estado Actual, Cuadros de Nomenclatura de Acabados”.
6. Hoja E.ACT/06 “Plantas Estructurales – Estado Actual”.
7. Hoja E.ACT/07 “Detalles Estructurales – Estado Actual y Notas Técnicas”.
8. Hoja E.ACT/08 “Plantas de estado de conservación de paredes de adobe – Estado actual y a demoler, Elevaciones de estado de conservación de paredes de adobe – Estado actual y a demoler, Cuadro de Nomenclatura”.
9. Hoja ARQ/01 “Esquema de Ubicación, Plantas Arquitectónicas y Elevaciones – Propuesta”.
10. Hoja ARQ/02 “Fachadas – Propuesta”.
11. Hoja ARQ/03 “Secciones – Propuesta”.
12. Hoja E.TEC/01 “Planta de Distribución de Techos – Propuesta”.
13. Hoja ACAB/01 “Planta de Acabados – Propuesta, Cuadros de Nomenclaturas de Acabados”.
14. Hoja T.REF/01 “Planta de Cielos Reflejados”.
15. Hoja DET/01 “Detalles de Estilo Colonial, Detalles de Diseño de Elementos, Detalles Constructivos”.
16. Hoja DET/02 “Detalles de Estilo Colonial, Detalles de Diseño de Elementos, Detalles Constructivos”.

**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.





MINISTERIO  
DE CULTURA

Notificar lo resuelto al \_\_\_\_\_, en su calidad de profesional responsable del proyecto, designado por la señora \_\_\_\_\_, 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 Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

## RESOLUCIÓN DBCIGU 122-2023

A107 Ref. 0568/2023

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

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 24 de mayo de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 066-2023**, bajo el número de **Expediente AP-09-06-023-2023**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en el Barrio Santa Bárbara, Calle Doroteo Vasconcelos y Segunda Avenida Sur, No. 14, del municipio de Sensuntepeque, 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 siete 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 12 de junio de 2023, vía correo electrónico, la [REDACTED], profesional responsable del proyecto “DON POLLO/PIZZA SICILIANA”, presenta la planimetría del proyecto para iniciar el proceso de revisión por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, mismos que son retroalimentados y devueltos con correcciones entre los meses de junio y julio del presente año.

Que, por todo el proceso citado anteriormente, en fecha 20 de julio de 2023 la [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 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 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 20 de julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 066-2023**, de fecha 24 de mayo de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

1. **Hoja 1/4** “Planta Arquitectónica 1er. y 2do. nivel. Estado Actual.”.
2. **Hoja 2/4** “Planta Arquitectónica 1er. y 2do. nivel. Propuesta.”.
3. **Hoja 3/4** “Planta de Acabados Propuesta”.
4. **Hoja 4/4** “Elevaciones Principal y Lateral Propuesta”.

**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 \_\_\_\_\_, en su calidad de profesional responsable del proyecto, designada por la empresa DON POLLO 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 Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural





## RESOLUCIÓN DBCIGU 123-2023

A107 Ref. 0587/2023

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

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 10 de julio de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 101-2023**, bajo el número de **Expediente AP-14-08-057-2023**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Primera Calle Oriente y Primera Avenida Norte, municipio y departamento de La Unión, 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 2 de la referida Resolución, se establece que: *“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 15 de julio de 2023 la [redacted] profesional responsable del proyecto “Campero La Unión”, remite vía correo electrónico los planos para iniciar el proceso de revisión por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana. Posteriormente a dicha fecha se desarrolló un proceso de revisión por parte del equipo técnico de dicha Unidad y emisión de observaciones de planos del mencionado proyecto.
- IV. Que en fecha 20 de julio de 2023 la [redacted], presenta nuevamente la planimetría del proyecto vía correo electrónico, siendo revisada en fecha 21 de julio de 2023 por el equipo técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, 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 21 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 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 julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 101-2023** de fecha 10 de julio de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

**Hoja 1/8** “Planta Arquitectónica Primer y Segundo Nivel, ambas de Estado Actual”





MINISTERIO  
DE CULTURA

**Hoja 2/8** “Planta Indicación Elevaciones y Elevación E-E 1, ambas de Estado Actual”.

**Hoja 3/8** “Planta Indicación Elevaciones y Elevación E-E 2, ambas de Estado Actual”.

**Hoja 4/8** “Planta de Conjunto Propuesta”.

**Hoja 5/8** “Planta Arquitectónica Primer y Segundo Nivel, ambas de Propuesta”.

**Hoja 6/8** “Planta Indicación Elevaciones y Elevación E-E 2, ambas de Propuesta”.

**Hoja 7/8** “Planta Indicación Elevaciones y Elevación E-E 1, ambas de Propuesta”.

**Hoja 8/8** “Planta de Acabados Primer y Segundo Nivel, y Cuadros de Acabados, todos de Propuesta”.

**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 \_\_\_\_\_, en su calidad de profesional responsable del proyecto, delegada por Pollo Campero de El Salvador S. A. de C. V., arrendatario del inmueble, tal y 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

## RESOLUCIÓN DBCIGU 131-2023

A 107 Ref. 0581/2023

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

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 03 de julio de 2023, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la **Resolución DBCIGU 096-2023**, bajo el número de **Expediente AP-06-14-067-2023**, mediante la cual resuelve AUTORIZAR las obras solicitadas correspondientes al proyecto *“Reconstrucción y/o Restauración del Edificio conocido como Casa Rey Prendes”*, ubicado entre la Sexta Calle Oriente y Décima Avenida Sur, Barrio Concepción, municipio y departamento de San Salvador, debiendo presentar los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos generales establecidos en dicha Resolución.
- II. Que en el numeral uno de la referida Resolución, se establece que: *“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”*.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 13 de julio de 2023, el [REDACTED], jefe de la Escuela Taller de Artes y Oficios Tradicionales y Artesanales de El Salvador (ESTASAL), remite vía correo electrónico los planos de dicho proyecto para iniciar el proceso de revisión –por parte del equipo técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones, dependencia de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana (DBCIGU)-, y retroalimentación de observaciones en coordinación con el equipo técnico de la Oficina de Unidad Ejecutora del Ministerio de Vivienda.
- IV. Que en fecha 31 de julio de 2023, el [REDACTED], remite nuevamente la planimetría del proyecto vía correo electrónico para ser revisada de manera digital por dicha Unidad de Inspecciones y Autorizaciones y se constató que las observaciones indicadas han sido subsanadas, por lo que el juego de planos conformado por las hojas: D-1, A-01, A-02, A-03- A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21, A-22, A-23, A-24, A-25, E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, A-25, A-26, A-27, A-28, A-29, A30, A-31 y A-32 cuenta con el visto bueno técnico para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ya que cumple con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 07 de agosto 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**:



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





**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 31 de julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la **Resolución DBCIGU 096-2023**, de fecha 03 de julio de 2023, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

### **ETAPA 1**

**Hoja D-1** “Planta de Daños Estado Actual”

**Hoja A-01** “Estado Actual Planta Arquitectónica y Estado Actual Zonificación”.

**Hoja A-02** “Planta Arquitectónica, Planta Estructural de Techos, Planta Hidráulica Estado Actual, Sección A-A y Sección B-B, todas del Taller Provisional”.

**Hoja A-03** “Planta Arquitectónica, Planta de Demoliciones y Desmontajes, y Detalles de Demoliciones Parciales de Sobrecimiento”.

**Hoja A-04** “Planta de Emplazamiento y Esquema de Etapas”.

**Hoja A-05** “Planta Arquitectónica y Proyección de Losas para A/C, Etapa 1”.

**Hoja A-06** “Planta de Techos, Etapa 1”.

**Hoja A-07** “Fachada Exterior Poniente y Fachada Exterior Sur, Etapa 1”.

**Hoja A-08** “Secciones A-A, B-B, C-C, D-D, E-E, F-F, G-G, H-H e I-I, Etapa 1”.

**Hoja A-09** “Planta Arquitectónica de Acabados y Cuadro de Acabados, Etapa 1”.

**Hoja A-10** “Detalles de Ventanas y Puertas, Etapa 1”.

**Hoja A-11** “Cuadros de Acabados de Puertas y Ventanas, Etapa 1”.

**Hoja A-12** “Plano de Detalles en Puertas y Ventanas, Etapa 1”.

**Hoja A-13** “Plano de Detalles de Puerta Principal, Etapa 1”.

**Hoja A-14** “Plano de Detalles en Puertas y Ventanas, Etapa 1”.

**Hoja A-15** “Detalles Generales, Etapa 1”.

**Hoja A-16** “Detalle de Láminas Troqueladas, Sección A-A, B-B y C-C”.

**Hoja A-17** “Detalle de Estructuras Metálicas para Láminas de Tabla Roca”.

**Hoja A-18** “Tipología de Láminas Troqueladas”.

**Hoja A-19** “Tipología de Láminas Troqueladas”.





- Hoja A-20** “Tipología de Láminas Troqueladas en Elevaciones”.
- Hoja A-21** “Distribución de Piso Decorado – Detalle de Piso de Pasillos, Etapa 1”.
- Hoja A-22** “Distribución de Piso Decorado – Detalle de Piso Espacio I-J, Etapa 1”.
- Hoja A-23** “Distribución de Piso Decorado – Detalle de Piso Espacio K, L, M y H, Etapa 1”.
- Hoja A-24** “Distribución de Piso Decorado – Detalle de Piso Espacio E, F y G, Etapa 1”.
- Hoja A-25-29/50** “Detalles de Puertas Balcón, Balcones y Detalles, Etapa 1”.
- Hoja E-01** “Planta Estructural de Fundaciones y Detalles Estructurales, Etapa 1”.
- Hoja E-02** “Antigua Estructura de Madera de Paredes”.
- Hoja E-03** “Planta Estructural de Fundaciones y Reforzamiento de Murete de Ladrillo de Barro y Detalles Estructurales, Etapa 1”.
- Hoja E-04** “Planta Estructural de Soleras Fundaciones, Detalles Típicos y Pisos de Detalles, Etapa 1”.
- Hoja E-05** “Planta de Diseño Estructural, Columnas Metálicas y Detalles Estructurales, Etapa 1”.
- Hoja E-06** “Planta de Diseño Estructural de Techos, Entrepiso y Detalles Estructurales, Etapa 1”.
- Hoja E-07** “Estructura Primaria de Paredes en Elevación y Detalles Estructurales, Etapa 1”.
- Hoja E-08** “Detalles de Sujeción de Láminas, Etapa 1”.
- Hoja E-09** “Estructura Secundaria de Paredes, Etapa 1”.
- Hoja E-10** “Notas Estructurales de Intervención, Etapa1”.

## **ETAPA 2**

- Hoja A-25-02/27** “Plano de Demoliciones y Desmontajes, Etapa 2”.
- Hoja A-26** “Planta Arquitectónica Primer Nivel y Diagrama de Relaciones, Etapa 2”.
- Hoja A-27** “Planta Arquitectónica Nivel 2 y Detalles, Etapa 2”.
- Hoja A-28** “Planta de Techos y Detalles, Etapa 2”.
- Hoja A-29** “Fachadas y Secciones, Etapa 2”.
- Hoja A-30** “Sección C-C, D-D, E-E, F-F Y G-G, Etapa 2”.





MINISTERIO  
DE CULTURA

**Hoja A-31** “Planta Arquitectónica de Acabados Nivel 1 y Cuadros de Acabados, Etapa 2”.

**Hoja A-32** “Planta Arquitectónica de Acabados Nivel 2 y Cuadros de Acabados, Etapa 2”.

**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 \_\_\_\_\_ de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, designado por la Señora \_\_\_\_\_, Ministra de Vivienda Ad –Honorem, tal y 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

## RESOLUCIÓN DBCIGU-132-2023

A107 Ref. 0597/2023

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

### CONSIDERANDO:

- I. Que en fecha 21 de mayo de 2022, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural emite la Resolución **DBCIGU 078-2022**, bajo el número de Expediente **AP-09-06-021-2022**, mediante la cual resuelve autorizar la realización de obras en un inmueble ubicado en Primera Calle Oriente, número 27, municipio de Sensuntepeque, departamento de Cabañas, condicionando las mismas a la presentación de los planos constructivos del proyecto conforme a los requerimientos técnicos establecidos en la referida Resolución. Dichos planos fueron aprobados a través de **Resolución DBCIGU 235-2022** de fecha 22 de diciembre de 2022.
- II. Que, en el numeral once de la Resolución DBCIGU 078-2022, se especifica que: *“Cualquier modificación al proyecto aprobado a través de la firma y sello de planos por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización”*.
- III. Que, en ese sentido, en fecha 09 de junio de 2023 la [redacted], profesional delegada como responsable del proyecto “Construcción de vivienda en dos niveles en Sensuntepeque”, remite vía correo electrónico los planos 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), constatando la proyección de un nuevo vano de portón sobre la fachada principal en sustitución de una puerta de acceso peatonal, mismo que si bien cumple con los requerimientos técnicos recogidos en el numeral 2 de la Resolución DBCIGU 078-2022, se brindan pequeñas observaciones en fecha 20 de julio de 2023.
- IV. Que en fecha 27 de julio de 2023, la [redacted], remite nuevamente la planimetría del proyecto vía correo electrónico en la cual se verificó que las observaciones indicadas han sido subsanadas, por lo que cuentan con el visto bueno técnico para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural ya que cumple con los requerimientos especificados en la Resolución del caso.

**POR TANTO**, con base a lo establecido en el informe técnico emitido en fecha 08 de agosto 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**:

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

**AUTORIZAR** los planos presentados en fecha 27 de julio de 2023, ya que fueron elaborados según lo establecido en la Resolución **DBCIGU 078-2022**, de fecha 21 de mayo de 2022, los cuales están conformados por las siguientes hojas:

**Hoja T-01** “Plano Topográfico”

**Hoja 1/5** “Plano de ubicación y de conjunto y techos proyectado”.

**Hoja 2/5** En la que se incluye: Planta Arquitectónica Demolición, Planta Arquitectónica Actual, Elevación Actual, Corte A-A, Corte B-B, Planta de Acabados y Cuadros de acabados en paredes, pisos, cielos, puertas y ventanas.

**Hoja 3/5** En la que se incluye: Planta de Conjunto y Techos Proyectada, Planta Arquitectónica Proyectada Primer Nivel. Planta Arquitectónica Proyectada Segundo Nivel, Elevación Proyectada.

**Hoja 4/5** “Corte A-A Proyectado primer y segundo nivel, Corte B-B Proyectado primer y segundo nivel”. Se incluye Detalles de Alero y Balcón

**Hoja 5/5:** “Planta de Acabados Proyectada Nivel 1, Planta de Acabados Proyectada Nivel 2, Cuadros de Acabados”

**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 a \_\_\_\_\_, en su calidad de profesional responsable del proyecto, designada por la \_\_\_\_\_, 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 Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

