



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART. 30,  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-165-2023**  
**EXPEDIENTE AP-10-10-093-2023**

San Salvador, 23 de octubre de 2023  
A107 Ref. 0763/2023  
A107.9.3 Ref. 190-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 11 de agosto de 2023 en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a fin de obtener la autorización para ejecutar obras en un inmueble ubicado en Barrio El Santuario, Calle Dr. Antonio José Cañas (3a Calle Oriente), entre 4a. y 6a Avenida Norte, municipio y departamento de San Vicente, inscrito en el Centro Nacional de Registros bajo el número de matrícula 70046904-00000. 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







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.

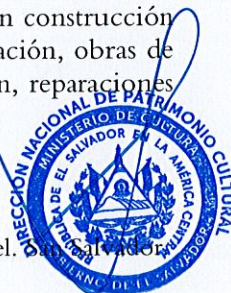
- V. Que de conformidad al **Acuerdo Número cero treinta y seis, dos mil diecinueve**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la Ministra de Cultura, en uso de sus facultades legales me delega la competencia de firmar resoluciones y otras medidas de protección y conservación del patrimonio 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 25 de agosto de 2023, el [REDACTED], técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, determinó lo siguiente:
- a) Que el inmueble propiedad de [REDACTED] a través de [REDACTED] – Apoderado Especial Administrativo se emplaza en una de las manzanas que conforman el perímetro identificado como Centro Histórico de la Ciudad de San Vicente en la manzana F-3 correlativo # 7 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 los artículos 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, la intervención en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 11 de agosto del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud y la documentación requerida por parte del profesional responsable [REDACTED] para que se autorice el proyecto de demolición de estructura para dar paso a estacionamiento.
- c) Que según la inspección realizada en fecha 25 de agosto del presente año, se pudo observar que el tipo de parcela es medianero con un ancho de frente de 16.06 m. por 28.05 m. (según hoja de plano 3/4). En el entorno urbano inmediato se observó que existen edificaciones de uno y dos niveles constructivos con diferentes diseños en sus fachadas y soluciones en el sentido y materiales en sus techos. El perfil urbano de la cuadra donde se emplaza el inmueble la línea de construcción es bastante homogéneo y al costado norponiente se emplazan algunas edificaciones con valor cultural de un nivel constructivo. El inmueble actualmente al frente se instalado un cerco provisional construido con lámina galvanizada. Al interior, al costado Surponiente de la propiedad se emplaza una crujía con corredor de un nivel con cubierta de teja de barro apoyada sobre lámina y estructura de madera, el sistema constructivo es tradicional de bahareque, posee piso de ladrillo de cemento en color rojo y gris, el cielo falso es de madera (textura tipo madera) y columnas de madera, todos los elementos poseen un nivel de deterioro avanzado lo cual hace difícil su recuperación y pone en riesgo la vida del propietario y el resto de la propiedad es un lote sin construcción por lo que se cataloga SIN VALOR CULTURAL y el tipo de obras permitidos son ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y nueva construcción.

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer Nivel.

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

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: **ES FACTIBLE** la realización de las obras solicitadas; sin embargo, deberá cumplir con 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) Fachada.**

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)** Se deberá recuperar la línea de construcción sobre la Calle Dr. Antonio José Cañas (3ª. Calle Oriente), que es de 1.85 m. a partir del cordón cuneta hasta el rostro exterior de la pared de fachada (según hoja de plano 2/4), para este caso en particular se considera factible que se desarrolle una pared de fachada con acceso vehicular, manteniendo un equilibrio y armonía de elementos sin recrear falsos históricos.

**3)** La altura de fachada no deberá exceder de 3.50 m. en el eje de pared “A” tomando como punto de referencia el nivel de piso de acera hasta el remate de pared (según hoja 3/4); sin embargo, no es factible la colocación de malla ciclón.

**4)** El ancho de vano del acceso al estacionamiento no deberá exceder de 5.00 m.

**5)** No se permite la simulación de ventanas, ni cubierta u otros elementos arquitectónicos para recrear falsos históricos o simple fachadismo, el diseño del muro deberá ser de tal manera que se maneje la solidez y abertura contemporánea, equilibrándolo con un ancho de vano de ventana que no exceda de 1.20 m. y macizo con un ancho mínimo de 0.40 m. a partir de los colindantes hasta donde da inicio el ancho de vano de ventana, se sugiere diseñar jardín vertical en los vanos. El cargadero del portón y ventana deberán mantener la misma altura.

**6)** Sobre la Calle Dr. José Antonio Cañas (3ª. Calle Oriente) deberá comprender una tipología austera que se integre al perfil urbano, si se utilizar parapeto, éste debe ser lineal y con una moldura de remate sencillo.

**7)** El sistema de apertura del portón metálico corredizo deberá ser instalado hacia el interior de la fachada.

**8) Pintura en pared.**

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.



**9) Piso**

Es factible la instalación de piso tipo contemporáneo (tipo gravilla) para el área del estacionamiento, sin embargo, 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.

**10)** En caso de requerir rótulo que identificará a dicho estacionamiento deberá ser adosado en la parte sólida de la pared exterior, de forma rectangular en posición horizontal y tamaño proporcional al dimensionamiento de la fachada o enmarcado con el ancho del vano de acceso peatonal. Queda terminantemente prohibido lo siguiente: rótulos perpendiculares o de bandera, 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.

**11)** 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.

**REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

**12)** 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.

**13)** 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.

**14)** 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.

**15)** 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.

**16)** 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.



17) 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.

18) 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.

19) 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.

20) 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"*.

21) 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"*.

22) 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.

23) 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.

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





MINISTERIO  
DE CULTURA

25) 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

