



MINISTERIO
DE CULTURA

VERSION
PUBLICA
ART. 30
LAIP

RESOLUCIÓN DBCIGU 175-2023
EXPEDIENTE AP-12-17-088-2023

San Salvador, 11 de octubre de 2023
A107 Ref. 0836/2023
A107.9.3 Ref. 198-2023

Señor
Bacilio de Jesús Vásquez González
Representante Legal de COPADEO de R.L.
Presente.

Atención: [REDACTED]

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 31 de julio 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, 8a Calle Poniente número 204, entre 1a. y 3a. Avenida Norte, municipio y departamento de San Miguel, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 80226870-00000. Al respecto, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural,

CONSIDERANDO:

- I. Que la Constitución de la República de El Salvador, en su artículo 1 inciso 3, establece que: *"...es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social"* y en el artículo 63 establece que: *"La riqueza artística, histórica y arqueológica del país forma parte del tesoro cultural salvadoreño, el cual queda bajo la salvaguarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación"*.
- II. Que de acuerdo con el artículo 3 inciso 2°, de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Se considera, además, como bienes culturales, todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas"*. Asimismo, en el artículo 8 inciso 2°, establece que: *"Los planes de desarrollo urbanos y rurales, los de obras públicas en general y los de construcciones o restauraciones privadas que de un modo u otro se relacionen con un bien cultural inmueble serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio a través de sus respectivas dependencias"*.
- III. Que de acuerdo al artículo 83 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Los propietarios o poseedores de Bienes Culturales inmuebles, no podrán realizar en los mismos obras o trabajos que puedan dañarlos o ponerlos en peligro, ni modificarlos, adicionarlos o alterarlos en lo sustancial interior o exteriormente, repararlos, restaurarlos o demolerlos total o parcialmente, ni hacer excavación o con...*

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) 2221-4400

Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





MINISTERIO
DE CULTURA

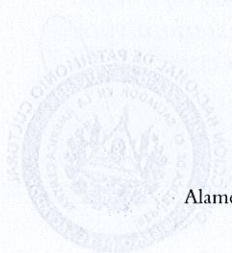
alguna, sin haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras que se autoricen”.

- IV. Que mediante Decreto Ejecutivo Número **uno** de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial Número **doce**, Tomo **cuatrocientos dieciocho**, de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, se han efectuado Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y en su Art. **45-C**, se establece la creación del **MINISTERIO DE CULTURA**, así como las competencias y atribuciones de la misma y de su titular.
- V. Que de conformidad al **Acuerdo Número cero treinta y seis, dos mil diecinueve**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la Ministra de Cultura, en uso de sus facultades legales me delega la competencia de firmar resoluciones y otras medidas de protección y conservación del patrimonio cultural y natural tales como: el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, en el marco de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.
- VI. Que en fecha 18 de agosto de 2023, el [REDACTED], técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:
- a) Que el inmueble propiedad de la ASOCIACION COOPERATIVA DE AHORRO, CREDITO Y AGRICOLA COMUNAL DE PARAISO DE OSORIO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que se abrevia COPADEO DE R.L., a través de su Representante Legal Bacilio de Jesús Vázquez González; se encuentra ubicado dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Miguel, en la manzana C-4 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 2º de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 31 de julio del presente año, se admitió en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de autorización y documentación requerida por parte de [REDACTED], para que se autorice el proyecto de intervención “Diseño de Edificio Administrativo COPADEO de R.L” a desarrollarse en cuatro niveles más sótano.
- c) Conforme a los resultados de la visita de inspección realizada, se pudo constatar que el inmueble se emplaza en una zona donde existen inmuebles con valor cultural, así como en el perfil urbano donde se emplaza sobre la 8ª. Calle Poniente cuya volumetría es de un nivel (costado nororiente) y el tipo de parcela es medianera. El ancho total del frente del terreno es de 25.58 m. por 46.25 m’. de fondo (según hoja de planos 1/1); al frente del terreno existe una pared construida con sistema prefabricado. Al interior, la topografía es plana y no existe ninguna construcción; ya que actualmente es un lote.

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
Commutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



baldío, por lo que se cataloga sin valor cultural y el tipo de obras permitidos son ampliación, obras de protección inmediata para 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, los planos constructivos del proyecto deberán cumplir los requerimientos de intervención, establecidos 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:

Criterios técnicos para obras de nueva construcción.

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

2) La línea de construcción donde dará inicio la nueva edificación en la 8a. Calle Poniente deberá ser la misma línea de propiedad que es de 3.00 m. a partir del cordón cuneta hasta el rostro exterior de la pared de fachada (según plano de topografía presentado).

3) La volumetría de la nueva edificación podrá desarrollarse hasta en cuatro niveles más sótano según lo solicitado. La pared de fachada del segundo nivel podrá construirse a partir del rostro exterior de la pared de fachada del primer nivel y la altura no deberá exceder de 6.50 m. a partir del nivel de piso terminado (0+0.00) hasta el remate de la pared y el tercer y cuarto nivel deberá retranquearse 5.00 m. a partir del rostro exterior de la pared de fachada del segundo nivel, y la altura total de la edificación no deberá exceder de 12.00 m. tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera hasta el remate de la pared.

4) El material de la cubierta del techo podrá ser lámina de aluminio zinc apoyada sobre estructura metálica con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubierta en acabado rojo, con la cumbrera paralela al eje de calle. Es factible el uso de un remate con un parapeto de moldurado sencillo y continuo de tal forma que permita ocultar la cubierta, debiendo tener una altura máxima de 1.00 m. Es factible considerar la construcción de losa densa, esta no podrá ser utilizada para la conformación de áreas de servicio, bodega o lavandería.

Elementos de fachada.

5) El ancho del vano del acceso al estacionamiento proyectado en la fachada sobre la 8ª. Calle Poniente no deberá exceder de 5.00 m. No se permitirá el parqueo con acceso directo desde la Calle tal como se propone en hoja 2/4.

- 6) El material de ventana, puerta y portón queda a opción del propietario y/o profesional responsable, aclarando que el tipo de ventanas deberá ser de materiales y estilos contemporáneos, y en este caso, para lograr mayor estética, podrá colocar los paneles al beso, sin unión de aluminio entre ellos
- 7) Las fachadas de la nueva construcción deberán recibir un acabado de repellido y afinado, con aplicación de pintura o concreto visto. Los recubrimientos deberán ser de tipo contemporáneo, sin simulación de madera o metal o de arquitectura tradicional.
- 8) La fachada de la nueva edificación deberá mantenerse continua, sin entrantes, salientes o voladizos de ningún tipo (marquesinas, losas corridas, o aisladas, etc.). Los únicos cuerpos voladizos que se autorizan son balcones abiertos sin cerramiento superior.
- 9) El mecanismo de enrollado de la cortina metálica deberá ubicarse al interior.
- 10) El Piso. Es factible la instalación de piso tipo contemporáneo (tipo cerámico y porcelanato) en el área de terraza y área administrativa, piso tipo mini adoquín en el piso de circulación y acceso vehicular y piso de concreto con superficie pulida en el área de estacionamiento. En caso de resolver con otra textura o material, deberá facilitar la accesibilidad universal y drenaje de aguas lluvias.
- 11) 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.
- 12) El rótulo que identificará a dicho establecimiento 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 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.

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 (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.
- 14) 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.

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

16) 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 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".


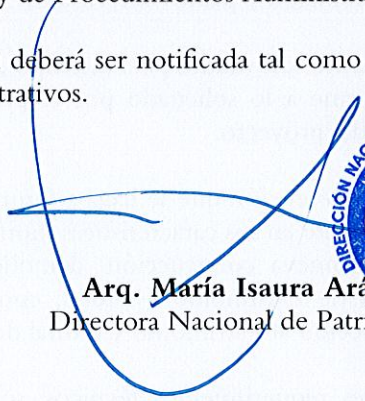
24) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento 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 4° 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, 98, 101 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

NOTIFÍQUESE.



Arq. María Isaura Aratz Quijano
Directora Nacional de Patrimonio Cultural