



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART. 30  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 182-2023  
EXPEDIENTE AP-02-03-104-2023**

San Salvador, 20 de noviembre de 2023  
A107 Ref. 0949-2023  
A107.9.3 Ref. 210-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 01 de septiembre 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 2a. Calle Oriente, entre Av. 2 de Abril Norte y 1a. Avenida Norte # 10 B, Barrio Las Animas, Hijuela B, municipio de Chalchuapa, departamento de Santa Ana, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 20293598-00000. 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 geología 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 septiembre 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 [REDACTED], se ubica dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Chalchuapa, en el departamento de Santa Ana, en la manzana B-16 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 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 1 de septiembre del presente año, se admitió solicitud y documentación requerida en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, remitida por parte del profesional responsable [REDACTED], para que se autorice el proyecto "Demolición y nueva construcción de vivienda en dos niveles".

c) Que en inspección se pudo constatar que el inmueble el tipo de parcela es medianero con un frente de lote de 2.88 m. (según hoja 1/2) segregado de uno de mayor extensión superficial construido en un nivel y actualmente sin uso. La cubierta que posee es de lámina fibrocemento y lámina apoyada sobre estructura metálica; el sistema constructivo de la pared de fachada es de sistema constructivo mixto y solamente dispone de una ventana tipo cortina metálica y una puerta metálica. Al interior, la distribución espacial del inmueble se conforma por una crujía principal que se emplaza en la 2ª. Calle Oriente, al fondo de la propiedad al costado sur existe un cuarto destinado para habitación, ducha y servicio sanitario y patio al costado poniente, las paredes interiores son de ladrillo de barro a excepción de un tramo de pared sobre el eje de pared 2 de la crujía principal que es de sistema constructivo tradicional (adobe), el piso es de concreto y no posee cielo falso, las ventanas son de marcos de aluminio y celosía de vidrio y puerta de estructura metálica; por lo que el inmueble no posee valor cultural por constituir una edificación que ya perdió sustancialmente las connotaciones de etnohistoria.



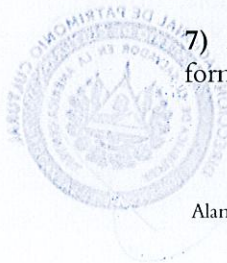
original como consecuencia de modificaciones agresivas; por lo que las obras permitidos son ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total y nueva construcción.

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, sin embargo, los planos deberán cumplir los requerimientos técnicos 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, a la presentación y aprobación de los planos constructivos del proyecto conforme a los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) Se deberá presentar a la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, resolución de línea de construcción y calificación de lugar, la cual deberá ser emitida por el Ministerio de Vivienda.
- 2) El sistema constructivo (materiales, dimensiones y cargas estructurales) y de instalaciones a utilizar queda al criterio y responsabilidad del profesional contratado para tal efecto.
- 3) Que la pared de fachada de la nueva construcción deberá mantener la misma línea de construcción en el vértice donde da inicio la pared en el eje "B y C" (según hoja de plano 2/2) 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.
- 4) La volumetría proyectada para la nueva edificación podrá desarrollarse en dos niveles constructivos tal como se solicita. El segundo nivel podrá construirse al rostro exterior de la pared de fachada del primer nivel y la altura total de la edificación no deberá exceder de 6.50 m. en el eje de pared "B" (según hoja 2/2) tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera hasta el remate de la pared.
- 5) El material de la cubierta del techo podrá ser de teja de barro tipo árabe y lámina galvanizada apoyada sobre estructura metálica o lámina tipo zinc alum con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubierta en acabado rojo, con la cumbre 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.
- 6) La fachada de la nueva edificación deberá ser continua, sin entrantes, ni salientes al plano perpendicular de fachada ni tampoco se permitirá la proyección de marquesinas, losas corridas o aisladas, etc.
- 7) En relación con el diseño del vano de ventana de la edificación en su conjunto, se deberá modificar la forma del vano debiendo ser éste rectangular vertical, por lo que el ancho permitido para el vano será de 1.50 m.





ventana y puerta no deberá exceder de 1.20 m. Todos los cargaderos de los vanos deberán mantener la misma altura.

8) El material de ventana y puerta 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.

9) 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.

10) 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.

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.

12) Se aclara al solicitante que esta resolución por sí sola **NO LE OTORGA FALCULTADES PARA EL INICIO DE OBRAS FÍSICAS** en dicho inmueble, por lo que, para poder iniciar cualquier intervención en el mismo deberá contar previamente con los planos del proyecto, debidamente autorizados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

13) 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.

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 del Ministerio de Cultura.



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

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.







MINISTERIO  
DE CULTURA

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.

25) 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 Araúz Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

