



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART. 30  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU 202-2023  
EXPEDIENTE AP-12-17-108-2023**

San Salvador, 08 de diciembre de 2023

A107 Ref. 0959-2023

A107.9.3 Ref. 234-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional  
Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 05 de octubre 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 2º avenida sur y 1º calle oriente 201, Bo El Calvario municipio de San Miguel, departamento de San Miguel, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 80144357-00000. 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*

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





*Culturales inmuebles, no podrán realizar en los mismos obras o trabajos que puedan dañarlos o ponerlos en peligro, ni modificarlos, adicionarlos o alterarlos en lo sustancial, interior o exteriormente, repararlos, restaurarlos o demolerlos total o parcialmente, ni hacer excavación o construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras que se autoricen”.*

- IV. Que mediante Decreto Ejecutivo Número **uno** de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial Número **doce**, Tomo **cuatrocientos dieciocho**, de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, se han efectuado Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y en su Art. **45-C**, se establece la creación del **MINISTERIO DE CULTURA**, así como las competencias y atribuciones de la misma y de su titular.
- V. Que de conformidad al **Acuerdo Número cero treinta y seis, dos mil diecinueve**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la Ministra de Cultura, en uso de sus facultades legales me delega la competencia de firmar resoluciones y otras medidas de protección y conservación del patrimonio cultural y natural tales como: el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, en el marco de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.

Que en fecha 11 de octubre 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 determinó lo siguiente:

- a) Que en fecha 5 de octubre de 2023 se admite el proyecto "Locales Comerciales", donde la [REDACTED] solicita la autorización para realizar obras de demolición total del inmueble y nueva construcción de una edificación de dos niveles y un subterráneo para estacionamiento de sistema mixto de bloque de concreto con vanos de acceso al estacionamiento al frente con 6.00 m de ancho y un cubo de escaleras, piso porcelanato, techo de losa de concreto prefabricada, cielo falso de tablayeso, puertas y vitrinas de marcos de aluminio y de vidrio, ventanas de celosía de vidrio con marcos de aluminio y vidrio fijo con salientes y cortasoles, acabados en fachada repellido, afinado y pintado y remate de parapeto.
- b) Que durante la inspección técnica se observó que el inmueble cuenta con paredes perimetrales de sistema constructivo tradicional de adobe, no cuenta con paredes perpendiculares a las perimetrales lo que compromete la estabilidad estructural por la falta de confinamiento, la cabeza de las paredes presentan licuefacción del adobe y en la base a crecido vegetación mayor, puertas de



madera y metálicas, no cuenta con estructura ni cubierta de techo, el piso es de baldosa hidráulica color rojo y gris completamente dañado y existe un marco de concreto armado para la instalación de un portón metálico para el acceso al estacionamiento.

En los perfiles urbanos donde se emplaza el inmueble en estudio presenta una edificación de sistema mixto de dos y un nivel construidas fuera de la traza original o histórica y de sistema tradicional de adobe conservando la línea original o histórica.

En los perfiles urbanos frente al inmueble en estudio se emplazan edificaciones sistema mixto construidas fuera de la traza original o histórica y de sistema tradicional de adobe conservando la línea original o histórica.

c) Que el inmueble se emplaza en la zona 7, manzana G-3, correlativo 3 con Valor Cultural, catalogado como Monumento Ambiental y en un perfil y entorno inmediato donde se ubican edificaciones con valor cultural según Listado de Inmuebles con Valor Cultural del Departamento de San Miguel y Plano Delimitación del Centro Histórico de San Miguel del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, para todos los inmuebles con categoría de Monumento Ambiental son equivalentes a un Nivel de Intervención y Protección "Contextual 1 y/o 2", según el Instructivo para el Establecimiento de Valores Culturales y Medidas de Protección a Bienes Culturales Inmuebles elaborado por la Unidad de Protección e Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, es decir que existe relación de inmuebles con valor cultural con el inmueble en estudio catalogado como Sin Valor Cultural dentro de su entorno inmediato, paisaje y traza urbana.

Aun cuando el inmueble poseía valor cultural por su sistema constructivo tradicional de adobe y características edilicias, su situación actual ha provocado daños graves imposibilitando una recuperación arquitectónica y estructural sin que sus elementos sean sometidos a un proceso de intervención invasivo. En ese sentido, el inmueble se recataloga como Sin Valor Cultural.

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

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

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

Por lo anterior, la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la opinión técnica que lo solicitado, consistente es factible.



**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) Debido a que en uno de los perfiles urbanos donde se emplaza el inmueble presenta una edificación de dos niveles y dado que la propuesta presentada es de dos niveles y un sótano para estacionamientos, es factible la construcción con la altura propuesta erigiendo las paredes de fachada sobre la línea de construcción existente en ambas aceras.

2) Se deberá presentar en los planos el detalle rótulo a instalar con dimensiones, tipo de anclaje y materialidad. No se autoriza la colocación de ningún tipo de rótulo perpendicular, brazo o de bandera, en pedestal, sobre el techo, cornisas, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, anuncios en postes, mini vallas, vallas o vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, así como también afiches, carteles u otros similares.

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 las aceras opuestas al inmueble.

4) Las losas de los voladizos de las ventanas y puertas del primer y segundo nivel podrán sobresalir 0.30 mts de la cara exterior de la pared de ambas fachadas.

5) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos, se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.90 x 0.60 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).

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

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 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.
8. Se deberá notificar por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana el inicio y la finalización de las obras.
9. Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá de ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización.
10. Al finalizar la intervención física del inmueble el propietario y/o profesional responsable, deberá presentar una memoria fotográfica de intervención y solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras, para lo cual deberá de haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Resolución y planos autorizados.
11. Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.
12. Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente en sus características morfológicas, como: obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros; deberá contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
13. Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
14. De acuerdo con el Art. 84, del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *“deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas”*.



15. En caso de no acatar los presentes requerimientos técnicos se aplicarán las sanciones estipuladas en el artículo 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual literalmente dice: *"La violación a las medidas de protección de bienes culturales, establecidas en esta ley, hará incurrir al infractor, en una multa desde el equivalente a dos salarios mínimos hasta el equivalente a un millón de salarios mínimos, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, sin perjuicio de que el bien pase a ser propiedad del Estado, por decomiso o expropiación según el caso del bien cultural de que se trate, no obstante la acción penal correspondiente"*.

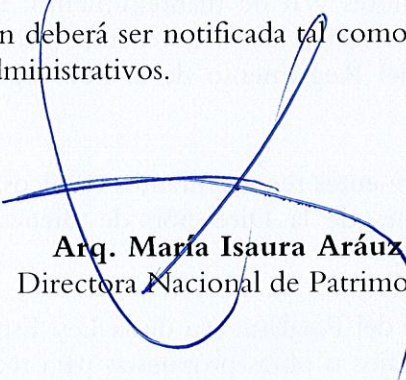
16. En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento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

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

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

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

**NOTIFÍQUESE.**



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

