



MINISTERIO
DE CULTURA

VERSION
PUBLICA
ART.30,
LAIP

RESOLUCIÓN DBCIGU 158-2023
EXPEDIENTE AP-06-14-084-2023

San Salvador, 23 de octubre de 2023
A107 Ref. 0756/2023
A107.9.3 Ref. 184-2023

Licenciado
Jerson Rogelio Posada Molina
Ministro de Hacienda Interino
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 El Calvario, Onceava Avenida Sur número treientos veintisiete, entre Cuarta y Sexta Calle Poniente del municipio y departamento de San Salvador, el cual se encuentra inscrito en el Centro Nacional de Registros bajo la matrícula número 60054160-00000. 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 construcción"*.





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 09 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, realiza 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 Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda, a través del Lic. Jerson Rogelio Posada Molina - Ministro de Hacienda Interino, el cual se encuentra ubicado en la manzana L-5 número correlativo 15, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución, dentro del perímetro de Centro Histórico de San Salvador - categoría otorgada a través de Decreto Legislativo número 680 de fecha 18 de julio de 2008, publicado en el Diario Oficial número 155 Tomo 380, de fecha 21 de agosto de 2008 y Medidas de Protección otorgadas por la antes Secretaría de Cultura de la Presidencia, ahora Ministerio de Cultura, a través de Resolución Interna MP-001/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, publicada en el Diario Oficial No. 194. Tomo 413 de fecha 19 de octubre de 2016. 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 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 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 presentada por parte de [REDACTED] para que se autorice el proyecto de “Demolición de inmueble y dar paso a un estacionamiento” según lo solicitado.
- c) Que en fecha 09 de agosto del presente año, se efectuó visita al inmueble para constatar los daños reportados en el informe de evaluación estructural realizado por el [REDACTED], por el Ministerio de Hacienda en fecha 16 de junio del presente año, en el cual reporta, que todos los componentes estructurales de la edificación tienen serios daños, iniciando con los asentamientos y fallas de



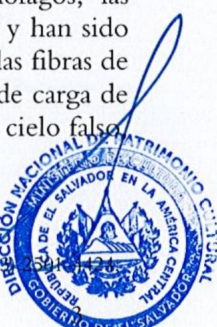
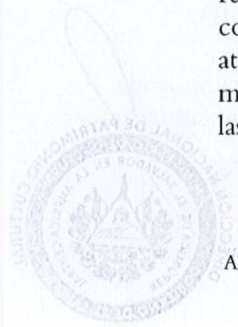


MINISTERIO DE CULTURA

la fundación, daños en las paredes y de todos los componentes de madera al estar seriamente atacados por la plaga de termitas, el techo se encuentra en tres secciones completamente colapsado y en todas las demás secciones con serios daños y riesgos de colapso. Por tal motivo se procedió a efectuar la visita con el [REDACTED] - Ministerio de Hacienda, [REDACTED] en Ingeniería Estructural de la Unidad de Conservación de Bienes Culturales Inmueble y [REDACTED] Técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones ambos de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en el cual se pudo observar que el tipo de parcela es medianero construido en un nivel, anteriormente el uso de suelo que poseía el inmueble era comercio y servicio (venta de plátanos) y en la actualidad se encuentra sin uso, y según Medidas de Protección, se ubica en un Ámbito de Ordenación Diferenciado 3, considerando que en general, las características estilísticas, arquitectónicas y urbanísticas originales, han sido significativamente alteradas como resultado del incumplimiento de las normas de construcción y protección al patrimonio cultural edificado, dando paso al desarrollo de usos de suelo no compatibles, líneas de construcción alteradas o totalmente modificadas y segregaciones o fusiones inadecuadas de lotes.

d) La cubierta que posee es de teja de barro tipo árabe sobre lámina galvanizada apoyada en estructura de madera, así mismos, se pudo observar la pérdida casi total de la teja sobre la lámina, en otros casos las tejas están quebradas y cumplido con su vida útil; el diseño de la fachada del inmueble se conforma por dos vanos de ventana con su respectivo balcón y dos vanos de puertas con dos hojas todas talladas en madera rematado por un tímpano dichos vanos poseen una jamba en su contorno rematado por un dintel tallados también en madera, el sistema constructivo de la pared de fachada posee un recubrimiento con forro de lámina galvanizada acanalada y estructura de madera rematado con un alero sostenido por canecillo tallado en madera. Al interior, la configuración arquitectónica es en forma de "C" conformada por una crujía principal que se emplaza en la 11ª. Avenida Sur, una crujía emplazada al costado norte y una crujía al costado Nororiente, dichas crujías poseen un corredor y al final de la propiedad al costado Oriente se emplaza un vestigio de construcción donde antes se ubica un servicio sanitario, ducha y pila separados por un patio, se observó que la estructura de techo se encuentra en ciertos sectores completamente colapsada, en otros sectores se encuentra deteriorada y con huecos que permiten el ingreso de humedad y de agua lluvia, lo que explica el por qué, aunque el inmueble todavía tiene techo en su mayoría, si presenta condiciones tan desfavorables debido a que los elementos están expuesto, las paredes son de bahareque y poseen forro de duela de madera y se encuentran sucias, fracturadas, dobladas, con evidencia de daño por xilófagos y por pudrición.

Debido al daño de la duela, se encuentran secciones en donde se ha intentado reemplazar la madera y la lámina por un material cementicio, probablemente concreto, pero este también presenta daños como fisuras, y sopladoras en pared. Al lado de la lámina, estas se encuentran sucias, dobladas, o en ciertos sectores, cortadas, en donde la resistencia de la pared está íntimamente ligada a la resistencia tanto de la estructura interna como la estructura externa, el piso es de baldosa hidráulica de 0.25 por 0.25 m. en la cual la capa de desgaste de la superficie se encuentra deteriorada producto de los asentamientos, el cielo falso es de madera (tipo textura de madera) también se encuentra deteriorado, encontrándose duelas faltantes, sectores con reflexiones significativas, sectores con fracturas, pudrición y evidencias de ataques por xilófagos, las columnas y vigas de madera del corredor presentan problemas al estar expuestas a la intemperie y han sido atacadas por la plaga de termitas debilitándolas, además de presentar agrietamientos a lo largo de las fibras de madera, fisuramiento, desplome (pérdida de la verticalidad), lo cual pone en riesgo la capacidad de carga de las columnas, las vigas presentan daños considerables, en un punto medio entre las columnas y el cielo falso.





MINISTERIO
DE CULTURA

las puertas interiores son de madera de dos hojas y que los ambientes se encuentran completamente húmedos debido a que hay secciones que se encuentran completamente sellados (sin ventanas), lo que es propicio para la proliferación de organismos xilófagos en el inmueble.

e) Que según sus características arquitectónicas y constructivas, el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles – IBCI de esta Institución elaborado en el año 2013 determinó que es poseedor de valor cultural y estableció un nivel de protección CONTEXTUAL 1, sin embargo producto de la nueva inspección y sus condiciones actuales de conservación, se recataloga como SIN VALOR CULTURAL, por lo que 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; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación u otras obras que se consideren necesarias implementar.

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 proyecto solicitado de demolición del inmueble y dar paso a un estacionamiento, **ES FACTIBLE**, por lo que se recomienda **AUTORIZARLAS**; sin embargo, los planos deberán cumplir con los siguientes requerimientos técnicos de intervención.

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 a la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural calificación de lugar a emitir por la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador (APLAN).
- 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 se deberá recuperar la línea de construcción con un ancho de acera de 4.18 m. para el vértice donde se ubica el mojón M-1 o eje de pared “A” (según hoja de plano PT-01) tomando como punto de inicio el cordón de acera hasta el rostro exterior de la fachada, ya que de esta manera se mantiene el perfil urbano de la cuadra donde se emplaza el inmueble que es bastante homogéneo.
- 4) La volumetría proyectada para la nueva edificación podrá desarrollarse en un nivel constructivo según lo solicitado. La nueva construcción deberá mantener la altura original de 5.25 m. tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de acera hasta el remate de la pared (según hoja de plano PT-03).
- 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 galvanizada con el debido porcentaje requerido para este tipo de cubierta.



en acabado rojo, con su cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al eje de calle. Es factible la caída libre (uso de alero y fascia proporcional al dimensionamiento de fachada) o 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) Elementos de fachada. El ancho del vano del acceso al estacionamiento que se proyecta sobre la 11a. Avenida Sur no deberá exceder de 3.00 m.

7) El material de ventana y puerta queda a opción del propietario y/o profesional responsable, aclarando que el diseño de dichos elementos arquitectónicos debe retomar estilos contemporáneos. Se deberá mantener un equilibrio entre macizo y vanos de la nueva fachada con un mayor predominio de la verticalidad; el ancho de los macizos en los extremos no deberá ser inferior a 0.40 m., por lo que el ancho permitido para el vano de ventana y/o puerta no deberá exceder de 1.20 m. Todos los cargaderos de los vanos deberán mantener la misma altura.

8) La fachada de la nueva construcción deberá recibir un acabado de repellido y afinado, con aplicación de pintura. Los recubrimientos deberán ser de tipo contemporáneo, sin simulación de madera o metal o de arquitectura tradicional.

9) La fachada de la nueva edificación deberá mantenerse continua sobre el eje de referencia de pared "1", sin entrantes, salientes o voladizos de ningún tipo (marquesinas, losas o terrazas corridas, etc).

10) El enrollado de la cortina de acero deberá ubicarse al interior.

11) Piso. Es factible la instalación de piso tipo contemporáneo para el área de caseta de control y pago y servicios sanitarios, 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.

12) Cielo falso. En área de caseta de control y pago y servicios sanitarios podrá ser factible la colocación de cielo falso de tipo contemporáneo.

13) 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.

14) 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.



MINISTERIO
DE CULTURA

15) 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, planta de conjunto y techos, 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.

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) 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.

20) 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.

21) 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.

22) 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.

23) 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.

24) 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”*.

25) 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”*.


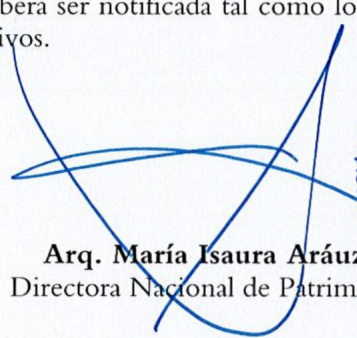
26) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento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

27) 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.

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

29) 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 Aráuz Quijano
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

