

**RESOLUCIÓN DBCIGU 168-2023  
EXPEDIENTE AP-10-10-124-2023**

San Salvador, 13 de octubre de 2023  
A107 Ref. 0815/2023  
A107.9.3 Ref. 194-2023

Señor

Presente.

Atención:

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 20 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 Quinta Calle Poniente S/N Barrio El Calvario del municipio y departamento de San Vicente, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 70012563-00000. 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 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 autorizan"*.



MINISTERIO  
DE CULTURA

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 27 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 la Universidad Panamericana, se ubica dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de San Vicente, en zona 5, manzana E-4, entre las propiedades 11 y 12, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), de la esta Institución. Por lo anterior, y con base en los artículos 3, 5 y 41 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 83 y 84 del reglamento a la citada ley, toda intervención que se quiera realizar en el mismo deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, dado que en el perfil se encuentra una edificación con valor cultural.
- b) En dicho sector conviven diferentes usos de suelo, entre los que se encuentran comercial y de servicios y equipamiento institucional y recreativo urbano, sin embargo se ha generado un paisaje parcialmente homogéneo en conjunto, dadas las transformaciones del uso habitacional a comercial en su mayoría.

El perfil urbano donde se ubica posee varias modificaciones en cuanto a alturas y líneas de construcción dado el predominio del uso de suelo comercial.

- c) Se trata de un inmueble que no posee edificación formal dado que actualmente esta configurado como una galera y no representa característica alguna para ser calificado como "bien con valor cultural", debido a que ya perdió sustancialmente las connotaciones arquitectónicas de su tipología original por las transformaciones que ha sufrido a lo largo del tiempo, por tanto puede ser intervenido atendiendo las normas o ámbitos diferenciados de actuación que se establezcan en el área o contexto donde se encuentran emplazado.



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) 2501-4400

Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



Tipos de Obras Permitidos: 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: Las obras consistentes en la demolición total de la estructura de fachada existente utilizada como muro perimetral ya que no posee edificación al interior y nueva construcción de un edificio a 4 niveles, **SE CONSIDERAN FACTIBLES**, sin embargo, se deberán acatar los requerimientos técnicos que se dictaminen a manera de que la nueva construcción se integre debidamente al paisaje urbano existente.

**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) La propuesta arquitectónica tendrá libertad de diseño, sin embargo, debe ser vinculante con el entorno, pudiendo reinterpretarse con un lenguaje y materiales contemporáneos tipologías de inmuebles con valor cultural de la zona donde se emplaza, de manera que la intervención no sea discordante ó agresiva. No podrá ser una repetición de una edificación tradicional existente en el perfil o paisaje urbano.
- 2) El proyecto deberá mantener la pared de su fachada sobre la línea original de construcción frente a la Calle Domingo Santos, que es la misma línea de propiedad. No es factible la disposición para plazas de estacionamientos al frente o que implique retranqueos de la nueva construcción.
- 3) La altura de la nueva construcción; específicamente el plano de fachada podrá ser de 11.0 metros como máximo, medido desde nivel de piso hasta parapeto o fascia de 3º nivel. Es factible la proyección en cada nivel de terrazas o balcones sin embargo las mismas no podrán sobresalir del plano de fachada y podrán tener como ancho máximo de vano 3.40 metros, sobre cada vano podrá proyectarse una sombra, difusor o remate el cual podrá sobresalir como máximo 0.60 metros desde el plano mismo en forma perpendicular como voladizo, en esta área podrán proyectarse pasamanos o muretes que funcionen como parapeto.

En el primer nivel podrán mantenerse los accesos tal y como han sido presentados.

Deberá consultar con la Alcaldía Municipal de San Vicente y entidades competentes para el caso de la proyección de ventanas colindantes, pues debe tomar en cuenta límites de propiedad en cuanto a mantener la integridad y privacidad de los colindantes.

- 4) Será factible mantener los 4 niveles según altura proyectada en planos presentados, sin embargo, es necesario retranquear el 4º nivel con un mínimo de 4 metros de longitud medidos desde el plano de fachada hacia adentro. Lo anterior con la finalidad que pueda proyectar una edificación en altura que

se mimetice medianamente la magnitud de su altura, evitando romper drásticamente el contexto o paisaje urbano existente.

5) La inclinación de los faldones de cubierta a proyectarse deberá dirigir la pendiente hacia la calle Domingo Santos, sin embargo, conociendo la longitud de la propiedad es factible la proyección hacia los costado (oriente y poniente) podrá utilizar lamina metálica o fibrocemento, con el porcentaje de pendiente que especifique el fabricante, Para este tipo de orientación de pendientes se deberá responder en caso de afectaciones por filtraciones a colindantes. Se prohíbe expresamente la utilización arquiteja.

6) El remate del 3° nivel deberá cubrirse mediante un parapeto o fascia en su parte superior a manera de cubrir el mojinete visto desde fachada (que no se vea la pendiente a dos aguas) con la finalidad de dar continuidad al diseño contemporáneo presentado.

7) La construcción de las paredes perimetrales no deberá afectar directa o indirectamente a las paredes colindantes; por lo que se recomienda la utilización de juntas de dilatación y botaguas para no generar daños por humedades o filtraciones de agua.

8) El acabado de las paredes exteriores debe ser repellido, afinado y pintado tanto en su fachada como en su interior. No se permitirá la subdivisión de la fachada mediante material adosado en forma de enchape que imite materiales tradicionales como: azulejo, cerámica y/o martelinado. No se podrá implementar la simulación de elementos historicistas, por lo que, en caso de requerir remates en vanos, repisas, entre otros detalles, los mismos deberán tener un diseño reinterpretado respecto del material compositivo tradicional, teniendo de referencia algún los materiales existentes de la zona.

9) Es factible el uso de los colores intensos elementos arquitectónicos (remates, molduras entre otros) pero no en la totalidad de este; el plano de fachada deberá tener colores claros y sobrios. Los colores por tomar en cuenta deben ser los adecuados dentro de la utilización del contraste y tonalidad.

10) En los vanos de ventanas, paredes de la fachada principal y cubierta (en las inmediaciones de la fachada principal), no se deberán ubicar equipo o instalaciones mecánicas (aires acondicionados y similares). En su defecto estos podrán ser colocados en la parte interior de edificio, sin afectar a la fachada de la edificación.

11) En caso de instalación de cortina metálica, el mecanismo de enrollado deberá ubicarse al interior. En caso de implementar el uso de portón corredizo el riel debe ubicarse hacia el interior.

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

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) 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.

20) 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.

21) 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"*.

22) 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 mes de salario"*.



*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".*

23) 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.

24) 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.

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

26) 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

