

Regina Sandoval
de



Marta Silvia M. de Sandoval
30 Julio / 14

SECRETARÍA DE CULTURA DE LA PRESIDENCIA

San Salvador, 22 de Julio de 2014

A-100 Ref. 14812014
A-107.9.3 Ref. 63512014

Licenciado

Juan Herbert Tobar Portillo

Representante Legal Sociedad CAMA, S.A. de C.V.
Presente.

Atención: Arqta. Marta Silvia Marroquín de Sandoval
Profesional responsable A-0135

Respetable Licenciado:

Hago de su conocimiento que en respuesta a solicitud de licencia de obras recibida en fecha 30 de Junio del presente año en la Dirección de Patrimonio Cultural Edificado (DPCE) dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a través de la cual solicita la licencia para la realización de obra menor consistente en la remodelación de la fachada (sustitución de piso cerámico existente en el espacio destinado para paquetes y carretilla, instalación de nueva cubierta para el área antes mencionada, eliminación a una hoja de abatimiento en la puerta de doble hoja abatible de vidrio del acceso principal, sustitución de piso de concreto en parqueo, sustitución de rótulo y construcción de cornisa en el remate de la pared de fachada) en el inmueble donde funciona el **"Super Selectos"** ubicado en la **Calle Nicolás Peña, entre Avenida Juan Manuel Rodríguez y Avenida Narciso Monterrey, Ciudad de Zacatecoluca en el Departamento de La Paz**, a la solicitud se le ha asignado número de expediente **LP-011-2014** en la citada Dirección.

Al respecto, tengo a bien notificar a usted lo siguiente:

Con base a la inspección técnica efectuada en fecha 8 de Julio del presente año y conforme al estudio realizado a dicho inmueble, se pudo constatar que el inmueble se emplaza en la manzana D-3 de la Ciudad de Zacatecoluca, según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución, dicho inmueble no presenta características arquitectónicas relevantes que los reconozcan como una edificación con valor cultural, por lo que la Dirección de Patrimonio Cultural Edificado, es de la opinión técnica que la obra de intervención solicitada es **FACTIBLE** desarrollarla debido a que con este tipo de obras de intervención se contribuye a mejorar el paisaje urbano inmediato de la cuadra donde se emplaza el inmueble y de la misma Ciudad.

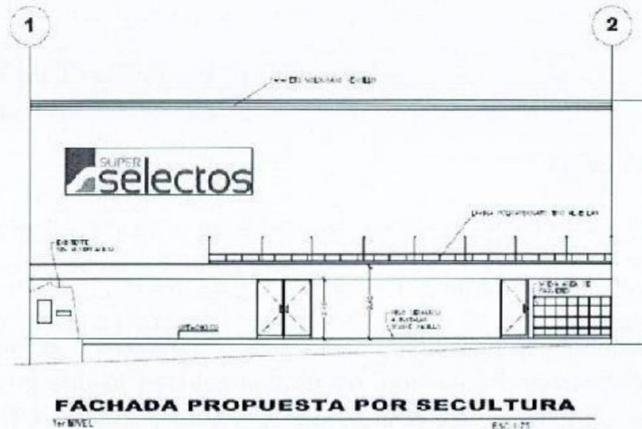
POR TANTO, esta Secretaría de Cultura de la Presidencia **RESUELVE**: conceder lo solicitado debido a que las obras de intervención solicitadas, no modifican, ni afectan el entorno urbano inmediato, sin embargo por encontrarse el inmueble en el Centro histórico de dicha ciudad, se deben acatar los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

1. Que el logotipo que identifica al Super Selectos ubicado en el área de cumbrera no es factible, ya que dicho logotipo deberá estar contiguo al letrero y ubicado al centro de la esquina Nor-Oriente de la pared de fachada.
2. Que dado a que la cubierta existente presenta la cumbrera perpendicular al eje de la calle, es factible generar un parapeto horizontal corrido a lo largo de la fachada pudiendo rematarlo con un moldurado sencillo.

Secretaría de Cultura de la Presidencia

Edificio A-5, Tercer Nivel, Centro de Gobierno, Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, San Salvador, El Salvador
Telf. 2592-5130, correo electrónico: despacho@cultura.gob.sv

3. El uso de la lámina de policarbonato tipo alveolar a instalar en el área de carretillas y paquetes, es factible siempre y cuando esta no exceda de 3.15 a partir del plano perpendicular de la fachada.
4. Se deberá dignificar el espacio donde se ubica la placa conmemorativa al Presbítero José Simeón Cañas de tal forma que pueda ser visible y accesible a todo el que visita dicho establecimiento para que sirva como elemento cultural informativo y de sensibilización a la evolución urbana de la Ciudad de Zacatecoluca. Se deberá presentar propuesta para revisión y análisis.
5. Se anexa propuesta de fachada elaborada por SECULTURA.



Nota: Estos esquemas forman parte de la asesoría técnica que brinda la Secretaría de Cultura a través de la Dirección de Patrimonio Cultural Edificado y no constituye un permiso para la construcción de ningún tipo de obra física, únicamente constituye una guía para la elaboración del proyecto constructivo por parte del interesado, respetando los criterios técnicos establecidos en la resolución del caso.

Estos requerimientos técnicos son dados de acuerdo a lo solicitado, por lo que de hacer cualquier obra no incluida se aplicará lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

Por ser una obra menor la presente Nota Resolutiva constituye la licencia para la ejecución de las mismas en lo que compete a la Secretaría de Cultura. Sin embargo, por estar ubicado el inmueble en el Centro Histórico de la Ciudad de Zacatecoluca y por estar ubicado en un sitio histórico es necesario presentar los planos del proyecto de intervención en formato de 90 cms. de largo por 60 cms. de alto con su respectivo membrete y cuadro de sellos para su autorización **una Declaración Jurada autenticada** por un notario en la cual se comprometa a cumplir con los requerimientos técnicos que se le han indicado. Posteriormente deberán seguirse los trámites pertinentes, ante las demás instituciones con competencia de ley.

Si el propietario del inmueble a futuro decide efectuar cualquier tipo de obra de intervención en el inmueble debe solicitarlo por escrito a esta Institución.

Atentamente,


Dr. Ramón Rivas
 Secretario de Cultura de la Presidencia

C.C.

Dr. Francisco Salvador Hirezi Morataya, Alcalde Municipal de Zacatecoluca, Depto. La Paz

Archivo c:\EXPEDIENTES 2014\LA PAZ\ZACATECOLUCA\EXPEDIENTES\RESOLUCIONES POR JOSE\NOTA RESOLUTIVA EXP. LP-011-2014 A-107.9.3 REF. 635

SECRETARÍA DE CULTURA DE LA PRESIDENCIA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO (DPCE)
INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA OBRA MENOR Y/O VALORIZACIÓN
A-107.9.3 N° Ref. 624/2014

FECHA DE INGRESO A DPCE: 30 de Junio de 2014 **N° DE EXPEDIENTE:** LP-011-2014

NOMBRE DE PROYECTO: Remodelación de fachada "Super Selectos"

UBICACIÓN: Calle Nicolás Peña, entre Avenida Juan Manuel Rodríguez y Avenida Narciso Monterrey, Ciudad de Zacatecoluca, Departamento La Paz

SOLICITANTE: Arqta. Marta Silvia Marroquín de Sandoval A-0135

PROPIETARIO: Lic. Juan Herbert Tobar Portillo, Representante Legal de la Sociedad CAMA, S.V. de C.V.

COORDENADAS: 13°30'27.58"N, 88°52'11.62"O

FECHA DE INSPECCIÓN: 8 de Julio de 2014

TÉCNICO A CARGO DE INSPECCIÓN: Arq. José Pino

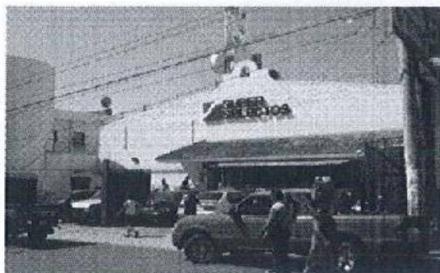
DESCRIPCIÓN DE SOLICITUD:

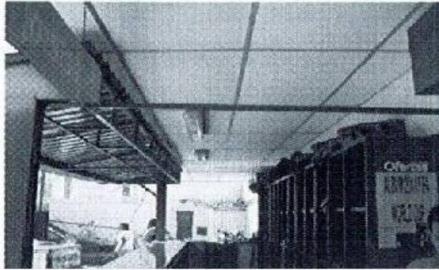
En fecha 30 de Junio de 2014, se recibió en esta Dirección de Patrimonio Cultural Edificado; solicitud de licencia de obras en la cual la Arqta. Marta Silvia Marroquín de Sandoval con número de Registro Nacional de Arquitectos e Ingenieros, solicita la autorización para realizar obras de remodelación de fachada en el inmueble donde funciona el Super Selectos de la Ciudad de Zacatecoluca consistente en obras de remodelación consistentes en sustitución de piso cerámico existente en el espacio destinado para paquetes y carretilla, instalación de nueva cubierta para el área antes mencionada, eliminación a una hoja de abatimiento en la puerta de doble hoja abatible de vidrio del acceso principal, sustitución de piso de concreto en parqueo, sustitución de rótulo y construcción de cornisa en el remate de la pared de fachada.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO



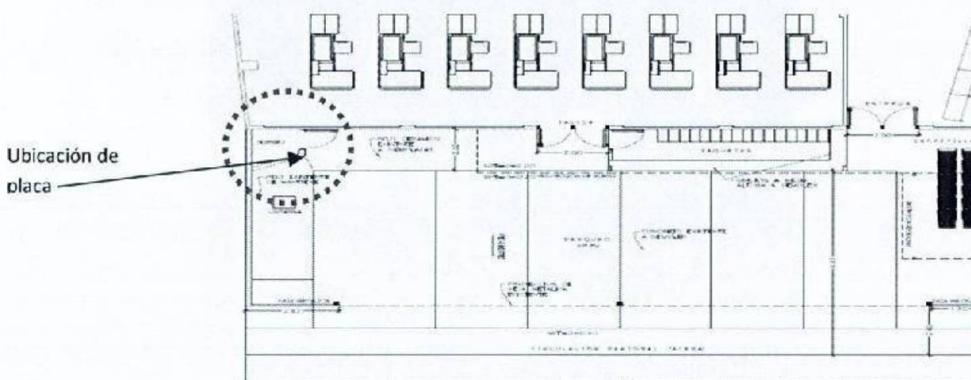


ANALISIS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO.

- ✓ El inmueble se emplaza en una de las manzanas que conforman la Ciudad de Zacatecoluca, en la manzana D-3 con base al Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de esta Institución.
- ✓ El tipo de parcela donde se ubica el inmueble es medianero.
- ✓ En cuanto a la línea de construcción, se observó que el perfil urbano donde se emplaza el inmueble es heterogéneo y la pared de fachada del inmueble se encuentra retranqueado a 8.93 mts. (según plano presentado).
- ✓ La volumetría existente en el perfil urbano de la cuadra donde se ubica el inmueble es de uno y dos niveles constructivos.



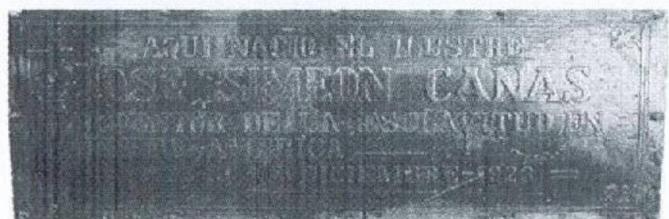
- ✓ El inmueble inspeccionado es una edificación de un nivel constructivo.
- ✓ Es de importante mencionar que en la pared donde se ubica la bomba de la cisterna que abastece la inmueble ubicado al costado Nor-Oriente, existe una placa metálica cuyas dimensión es de 0.67 por 0.33 cms. en honor al Presbítero José Simeón Cañas y que literalmente dice:



FACHADA PLANTA EXISTENTE
ESC. 1/75



“Aquí nació el ilustre José Simeón Cañas
Redentor de la esclavitud en Centroamérica
1823-31 de diciembre-1923”



- ✓ El inmueble no presenta elementos arquitectónicos relevantes que lo identifiquen como una edificación con valor cultural ya que es de reciente construcción.

CONCLUSION/RECOMENDACIÓN:

La Dirección de Patrimonio Cultural Edificado, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base a lo solicitado por la Arqta. Marta Silvia Marroquín de Sandoval con número de Registro Nacional de Arquitectos e Ingenieros, quien solicita la autorización para realizar obras de remodelación de fachada en el inmueble donde funciona el Super Selectos de la Ciudad de Zacatecoluca consistente en la sustitución de piso cerámico existente en el espacio destinado para paquetes y carretilla, instalación de nueva cubierta para el área antes mencionada, eliminación a una hoja de abatimiento en la puerta de doble hoja abatible de vidrio del acceso principal, sustitución de piso de concreto en parqueo, sustitución de rótulo y construcción de cornisa en el remate de la pared de fachada.

Con base a la inspección realizada en fecha 8 de Julio del presente año y en relación al presente informe, esta Dirección es de la opinión técnica que el inmueble no presenta características arquitectónicas relevantes que los reconozcan como una edificación con valor cultural, por lo que la obra de intervención solicitada se considera FACTIBLE desarrollarla. Sin embargo, por encontrarse el inmueble en el Centro Histórico de la Ciudad de Zacatecoluca, se deben acatar los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

1. Que el logotipo que identifica al Super Selectos ubicado en el área de cumbrera no es factible, ya que dicho logotipo deberá estar contiguo al letrero y ubicado al centro de la esquina Nor-Oriente de la pared de fachada.
2. Que dado a que la cubierta existente presenta la cumbrera perpendicular al eje de la calle, es factible generar un parapeto horizontal corrido a lo largo de la fachada pudiendo rematarlo con un moldurado sencillo.
3. El uso de la lámina de policarbonato tipo alveolar a instalar en el área de carretillas y paquetes, es factible siempre y cuando esta no exceda de 3.15 a partir del plano perpendicular de la fachada.
4. Se deberá dignificar el espacio donde se ubica la placa conmemorativa al Presbítero José Simeón Cañas de tal forma que pueda ser visible y accesible a todo el que visita dicho establecimiento para que sirva como elemento cultural informativo y de sensibilización a la evolución urbana de la Ciudad de Zacatecoluca. Se deberá presentar propuesta para revisión y análisis.
5. Se anexa propuesta de fachada elaborada por SECULTURA.



Nota: Estos esquemas forman parte de la asesoría técnica que brinda la Secretaría de Cultura a través de la Dirección de Patrimonio Cultural Edificado y no constituye un permiso para la construcción de ningún tipo de obra física, únicamente constituye una guía para la elaboración del proyecto constructivo por parte del interesado, respetando los criterios técnicos establecidos en la resolución del caso.

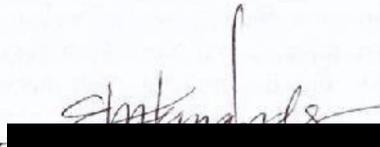
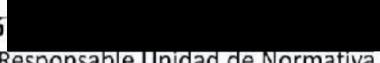
Estos requerimientos técnicos son dados de acuerdo a lo solicitado, por lo que de hacer cualquier obra no incluida se aplicará lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.

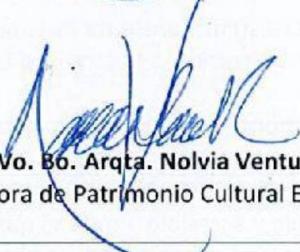
Con base a lo anterior, solicito lineamientos y autorización para elaboración de nota resolutive, la cual significará un permiso ó resolución final de aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para su intervención.

Si el propietario del inmueble a futuro decide efectuar cualquier tipo de obra de intervención en el inmueble debe solicitarlo por escrito a esta Institución.


Realizó Inspección Técnica




Revisó 
Responsable Unidad de Normativa

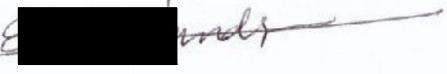

Vo. B6. Arqta. Nolvía Ventura
Directora de Patrimonio Cultural Edificado

REVISADO 17 JUL. 2014


favor elaborar nota resolutive según contenido de informe y no

Archivo c:\EXPEDIENTES 2014\LA PAZ\ZACATECOLUCA\EXPEDIENTES\INFORMES\LP-011-2014 A-107.9.3 REF. 624\2014

olvidar solicitar planos y declaración jurada.





MINISTERIO
DE CULTURA

RESOLUCIÓN 182-2020
EXPEDIENTE AP-08-21-045-2020

San Salvador, 30 de octubre de 2020
A107 Ref. 0391-2020
A107.9.3 Ref. 151-2020

Señores
CAMA, S.A. DE C.V.
Presente. -

Atención: Juan Herbert Tobar Portillo
Apoderado General Administrativo de
CALLEJA, S.A. DE C.V.

En atención a su solicitud admitida en fecha 30 de julio de 2020, 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 Calle Dr. Nicolás Peña, Avenida Narciso Monterrey, Barrio El Centro, del municipio de Zacatecoluca del departamento de La Paz. 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 al 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 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.
- IV.** Que según Acuerdo Ejecutivo de Nombramiento número **uno**, publicado en el Diario Oficial Número **cien**, Tomo **cuatrocientos veintitrés**, de fecha uno de junio de dos mil diecinueve,

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

direccióndepatrimonio@cultura.gob.sv



MINISTERIO
DE CULTURA

se nombró como **MINISTRA DE CULTURA** a la **Licenciada Suecy Beverley Callejas Estrada**.

- 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 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 autoricen"*.

Que, con base a lo anterior, en fecha 10 de agosto de 2020, personal técnico de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual determinó lo siguiente:

- a) Que el inmueble propiedad de la Sociedad CAMA, S.A. de C.V., arrendado a la Sociedad CALLEJA, S.A. de C.V., representada legalmente por su Apoderado General Administrativo Juan Herbert Tobar Portillo; se encuentra dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Zacatecoluca en el departamento de La Paz, en la manzana D-3, inmueble 3 según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Por lo anterior y con base a los artículos 3, 5 y 8 inciso 2º de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, toda intervención que se proyecta realizar en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- b) Que en fecha 30 de julio de 2020, se recibió en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud y la documentación requerida por parte del profesional responsable Arq. Kevin Walter Quintanilla Sánchez para que se autoricen las obras de remodelación de la sala de ventas donde funciona el Super Selectos Zacatecoluca, cuyas actividades a realizar son: 1) Elaboración de fascia, 2) Sustitución de pisos, 3) Sustitución de losetas 4) Sustitución de cubierta, 5) Pintura en general y estacionamiento, y 6) Sustitución de luminarias, según lo solicitado.
- c) Con base al resultado de la inspección realizada en fecha 10 de agosto de 2020, se pudo observar que el inmueble es medianero con dos frentes de fachadas, la primera emplazada en la Calle Dr. Nicolas Peña y la otra en Avenida Narciso Monterrey, de un nivel. El terreno donde se emplaza la edificación es considerado como "Sitio histórico" por ser el lugar donde nació el ilustre ^{José}

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer nivel
Salvador. Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400

direccióndepatriimonio@cultura.gob.sv





MINISTERIO
DE CULTURA

"Simeón Cañas" según reza en placa conmemorativa ubicada al costado nororiente de la fachada sobre la Calle Dr. Nicolás Peña, sin embargo la edificación donde funciona la sala de ventas y áreas de apoyo del supermercado se categoriza como "Sin Valor Cultural", ya que no presenta características arquitectónicas por constituirse una edificación nueva a base de materiales y sistemas constructivos contemporáneos (cubierta de lámina zinc alum, paredes de sistema constructivo mixto y piso tipo cerámico) y que no representa relevancia a nivel tecnológico.

Conforme a lo anterior, la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es del criterio técnico que las obras de intervención solicitadas **SE CONSIDERAN FACTIBLES**.

POR TANTO, con base en los artículos 5, 6, 8 inciso 2º y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador; 24 de su Reglamento de aplicación y al informe presentado por la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE: AUTORIZAR** las obras solicitadas, **CONDICIONANDO** las mismas, al cumplimiento de los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) Que las obras autorizadas se refieren a obras menores de intervención en el inmueble, por lo que no es necesaria la presentación de planos constructivos para el desarrollo de los mismos; sin embargo, al finalizar la intervención, es necesario presentar una memoria fotográfica y solicitar una Constancia de Finalización de Obras.
- 2) El profesional responsable deberá garantizar la seguridad y estabilidad de la edificación y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente terceros por daños y perjuicios originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto.
- 3) Cualquier aclaración a los requerimientos técnicos aquí detallados, deberá solicitarlo por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura. Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente sus características morfológicas, tales como: adaptación a nuevo uso, obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros, deberá contar previamente con la autorización de esta Dirección Nacional, con base a lo establecido en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- 4) De acuerdo al 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"*.
- 5) 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

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer
Salvador. Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400

direccióndepatrimonio@cultura.gob.sv





MINISTERIO
DE CULTURA

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 la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 de dicho Reglamento.

- 6) 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.
- 7) Contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración establecido en los artículos 132 y 133 de la Ley de Procedimientos Administrativos.
- 8) 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



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

direccióndepatrimonio@cultura.gob.sv

INFORME TÉCNICO

OPINIÓN TÉCNICA (complementar casillas con *) Valoración Cultural Proyecto de Interés Turístico Nacional	AUTORIZACIÓN DE PROYECTO Obra Menor <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Obra Mayor <input type="checkbox"/> (complementar casillas con *) (complementar todas las casillas)	

 <p>Foto de fachada Inmueble Inspeccionado</p>	Nombre del Proyecto:	SUPER SELECTOS - ZACATECOLUCA
	(*) Propietario:	Sociedad CAMA, S.A. DE C.V. arrendado a la Sociedad CALLEJA, S.A. DE C.V. a través de su Apoderado General Administrativo Juan Herbert Tobar Portillo
	Profesional Responsable:	Arq. Kevin Walter Quintanilla Sánchez
	(*) Nombre del Solicitante:	Arq. Kevin Walter Quintanilla Sánchez
	(*) Técnico Responsable UIA:	[REDACTED]
	(*) Fecha de Ingreso de Solicitud:	30 de julio de 2020
	(*) Fecha 1a. inspección:	10 de agosto de 2020
	(*) Descripción de lo solicitado:	Remodelación de sala de ventas
(*) Expediente antecedente:	No se encontró mayor información	

1. Identificación y localización del inmueble

Departamento (*):	La Paz	Dirección (*):	Calle Dr. Nicolás Peña, Avenida Narciso Monterrey, Barrio El Centro		
Municipio (*):	Zacatecoluca				

 <p>Ubicación georeferenciada del inmueble</p>	(*) En Centro o Conjunto Hist (IBCI): Centro Histórico de Zacatecoluca	SI	X	No	
	(*) Zona :	4	(*) Mza	D-3	(*) # Inmu.: 3
	(*) Coordenadas Geodésicas:	13°50'74.15"N 88° 86'97.41"O			
	(*) Matrícula CNR:	55151031-00000			
	Área (m2):	1697,11			

Colindantes del inmueble:	
Colindante	Nombre del Propietario
Al Norte:	Parque Dr. Nicolás Peña, Calle Dr. Nicolás Peña de por medio
Al Sur:	Ministerio de Educación, Banco de Fomento Agropecuario
Al Oriente:	[REDACTED]
Al Poniente:	Farmacias Camila, [REDACTED]

2. Uso del suelo

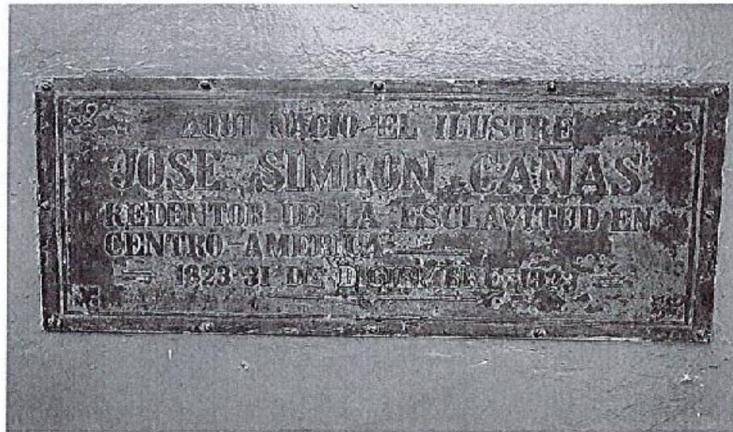
(*) Uso de suelo actual:	Comercio y servicio	Uso de suelo propuesto:	El mismo
--------------------------	---------------------	-------------------------	----------

Observaciones:

3. Sumario de los datos históricos del inmueble

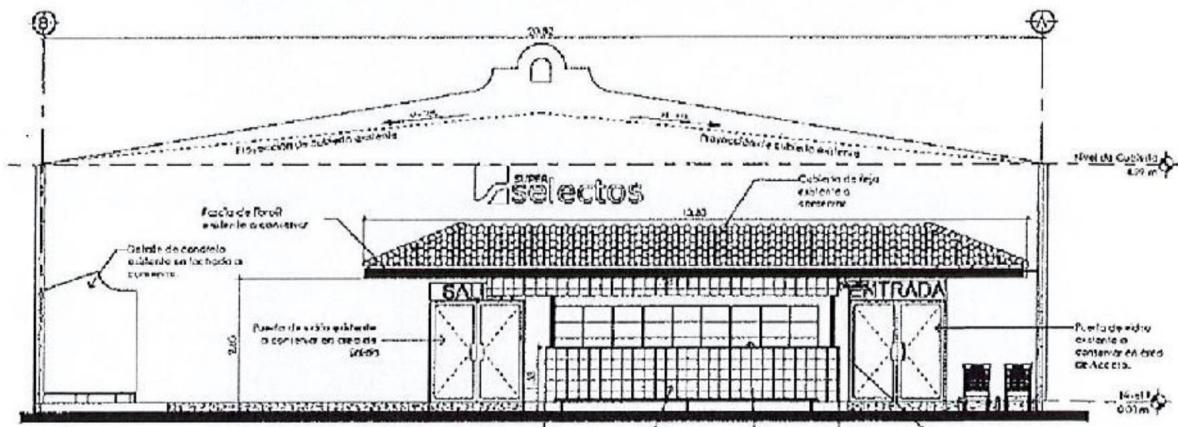
(*) Diseñador:	No Posee	(*) Fecha de Construcción:	No Posee
----------------	----------	----------------------------	----------

Otros:



PLACA CONMEMORATIVA EN HOMENAJE A "JOSE SIMEON CAÑAS" REDENTOR DE LA ESCLAVITUD EN C.A. UBICADA AL COSTADO NORORIENTE DE LA FACHADA SOBRE LA CALLE DR. NICOLAS PEÑA.

Identificación fotográfica o esquema de la fachada (*) y sus dimensiones básicas

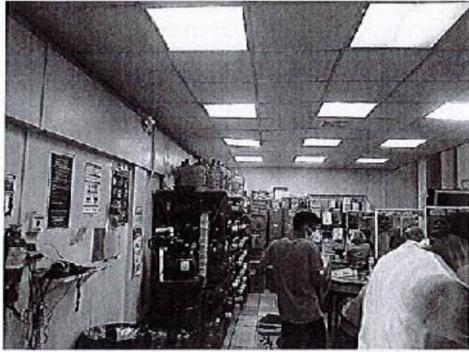


FACHADA SOBRE CALLE DR. NICOLAS PEÑA



FACHADA SOBRE AV. NARCISO MONTERREY

5. Identificación fotográfica del interior del inmueble (*)



6. Áreas y Porcentajes estimados del Inmueble y la Obra a Realizar:

ESTADO ACTUAL

Área total del terreno:	1697.11	M ²		% de total terreno
Área Construida:	1697.11	M ²		% de total terreno
Área Techada:	1697.11	M ²		% de total terreno
Área de Patios y Jardines:		M ²		% de total terreno

PROYECCIÓN

Área a Demoler:		M ²		% de total terreno
Área a Ampliar:		M ²		% de total terreno
Área a Remodelar:	1200.26	M ²		% de total terreno
Área a Construir:		M ²		% de total terreno
Área a Techar:	1200.26	M ²		% de total terreno
Área de Patios y Jardines:		M ²		% de total terreno

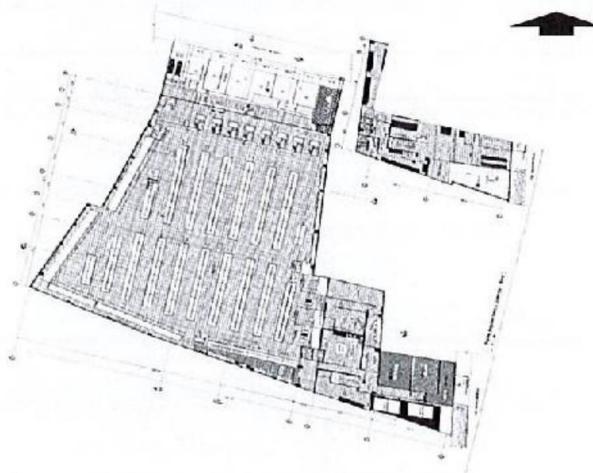
7. Cuadro resumen de evaluación de daños.

Elementos evaluados	Daños (%)	Conservación %	Fotografía	Comentario
I Cubierta				
II. Estructura Portante				
III. Cielo Falso				
IV. Paredes				
V. Pisos				
VI. Elementos Sismo Resistentes				

Daño total del inmueble:

Estado de conservación total:

8. Planta Arquitectónica de Estado Actual (*) e Identificación de Daños:

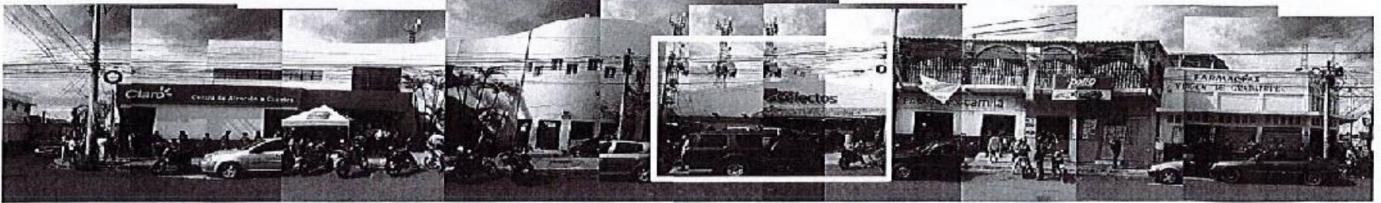


9. Línea de Construcción / Derecho de Vía

Ancho de acera:	Calle Dr. Nicolás Peña: 11.00 mts.	Ancho arriate:	No posee	Ancho de rodaje:	6.00 mts
	Av. Narciso Monterrey: 2.93 mts.				7.00 mts.

10. Entorno del inmueble (*)

Perfil urbano de la cuadra donde se emplaza el inmueble

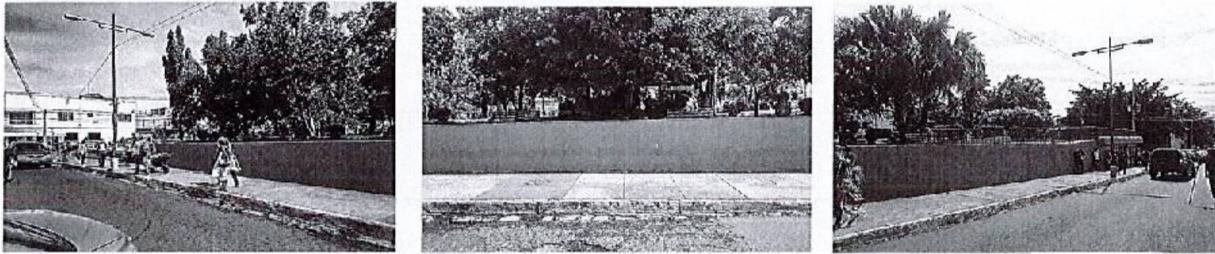


PERFIL URBANO DE LA CUADRO DONDE SE EMPLAZA EL INMUEBLE EN CALLE DR. NICOLAS PEÑA



PERFIL URBANO DE LA CUADRO DONDE SE EMPLAZA EL INMUEBLE EN AV. NARCISO MONTERREY

Perfil urbano de la cuadra frente al inmueble



PERFIL URBANO DE LA CUADRO FRENTE AL INMUEBLE EN CALLE DR. NICOLAS PEÑA



PERFIL URBANO DE LA CUADRO FRENTE AL INMUEBLE EN CALLE DR. NICOLAS PEÑA

11. Valores Culturales del inmueble (*)				
Valor de Antigüedad		Valor Espiritual -Religioso		Valor Social
Valor Estético-Arquitectónico		Valor Histórico. Sitio Histórico: El terreno donde se ubica el inmueble según "Placa Conmemorativa en homenaje a José Simeón Cañas" redentor de la esclavitud en C.A: ubicada al costado nororiente de la fachada sobre la Calle Dr. Nicolás Peña	X	Valor Tecnológico
Valor de Autenticidad		Valor Científico		Valor Urbano
Valor de Autoría		Valor Simbólico		Valor de Uso

NOTA: numerales 11 y 12 según "Normativa sobre la Valoración y establecimiento de Medidas de Protección para Bienes Culturales Inmuebles"

12. Nivel de Intervención y Protección para el Inmueble (*)			
Integral		Contextual 1	
Parcial 1		Contextual 2	
Parcial 2		Sin valor cultural: Edificio de sala de ventas y áreas de apoyo.	X

13. Conclusiones (*)

La Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base a inspección técnica realizada en fecha 10 de agosto de 2020 CONCLUYE lo siguiente:

1) Que el inmueble propiedad de la Sociedad CAMA, S.A. de C.V., arrendado a la Sociedad CALLEJA, S.A. de C.V., a través de su Apoderado General Administrativo Juan Herbert Tobar Portillo; se encuentra dentro del perímetro identificado como Centro Histórico de Zacatecoluca en el departamento de La Paz, en la manzana D-3, inmueble 3 según el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de esta Institución. Por lo anterior y con base a los artículos 3, 5 y 8 inciso segundo de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 84 del Reglamento a la citada Ley, toda intervención que se proyecta realizar en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

2) Que en fecha 30 de julio de 2020, se recibió en la Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud y la documentación requerida por parte del profesional responsable Arq. Kevin Walter Quintanilla Sánchez para que se autorice las obras de remodelación de la sala de ventas donde funciona el Super Selectos Zacatecoluca cuyas actividades a realizar son: 1) Elaboración de fascia, 2) Sustitución de pisos, 3) Sustitución de losetas 4) Sustitución de cubierta, 5) Pintura en general y estacionamiento, y 6) Sustitución de luminarias según lo solicitado.

3) Con base al resultado de la inspección realizada en fecha 10 de agosto de 2020, se pudo observar que el inmueble es medianero con dos frentes de fachadas, la primera emplazada en la Calle Dr. Nicolás Peña y la otra en Avenida Narciso Monterrey, de un nivel. El terreno donde se emplaza la edificación es considerado como "Sitio histórico" ya que según placa conmemorativa, ahí nació el ilustre "José Simeón Cañas" quien fue el redentor de la esclavitud en C.A: y ubicada al costado nororiente de la fachada sobre la Calle Dr. Nicolás Peña, y como "Sin Valor Cultural" el edificio donde funciona la sala de ventas y áreas de apoyo del supermercado, el cual no presenta características arquitectónicas, por constituirse una edificación nueva a base de materiales y sistemas constructivos contemporáneos (cubierta de lámina zinc alum, paredes de sistema constructivo mixto y piso tipo cerámico) y que no representa relevancia a nivel tecnológico.

4) Conforme a lo anterior, la Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es del criterio técnico que las obras de intervención solicitadas SE CONSIDERAN FACTIBLES.

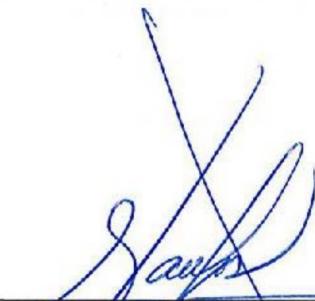
5) Que las obras autorizadas se refieren a obras menores de intervención en el inmueble, por lo que no es necesaria la presentación de planos constructivos para el desarrollo de los mismos; sin embargo deberá obtener los permisos de las demás instituciones competentes, conforme a lo establecido en las leyes pertinentes. Al finalizar las obras de intervención, es necesario presentar una memoria técnica de la intervención referenciado con fotografías, de forma de corroborar su cumplimiento.

6) El profesional responsable deberá garantizar la seguridad y estabilidad de la edificación y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente terceros por daños y perjuicios originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto.

7) Cualquier aclaración a los requerimientos técnicos aquí detallados, deberá solicitarlo por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

8) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente sus características morfológicas, tales como: adaptación a nuevo uso, obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros, deberá contar con la autorización de esta institución, con base a lo establecido en los Art. 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

Elaboró informe:



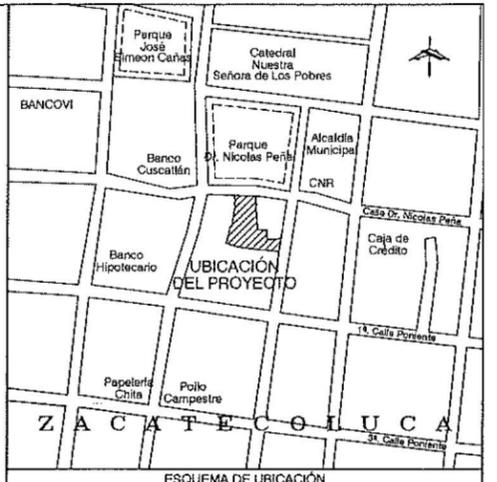
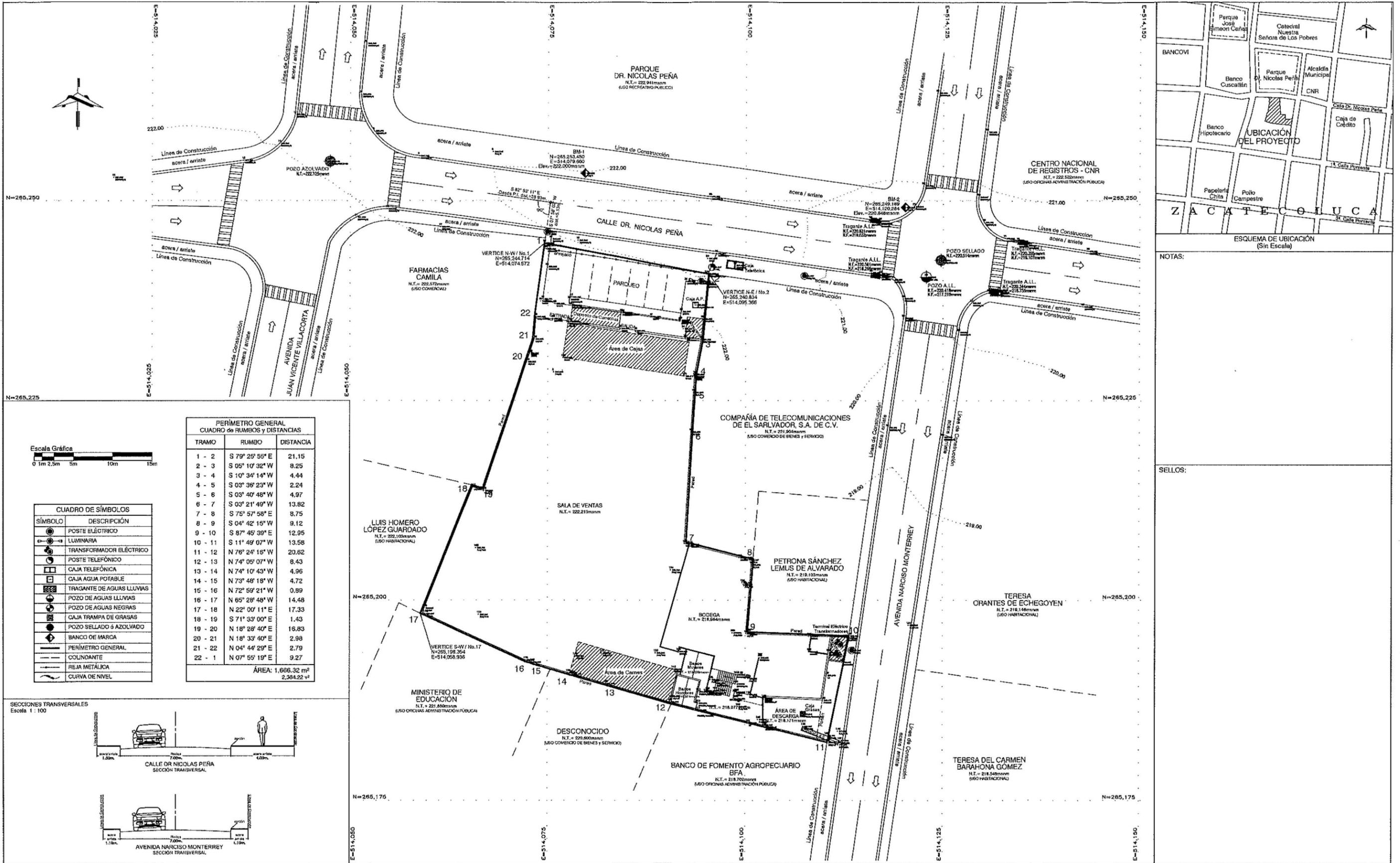
████████████████████
Técnico de la Unidad de Inspecciones y
Autorizaciones - SBCIGU



Revisó:



██████████ Arq. Eva Hernández de Flores
Jefe Unidad de Inspecciones y autorizaciones -
SBCIGU



NOTAS:

SELLOS:



CUADRO DE SÍMBOLOS

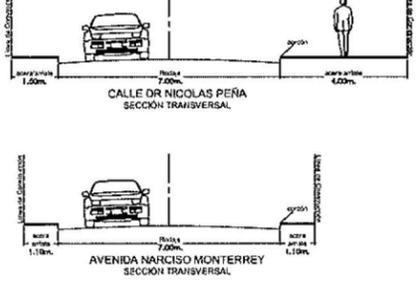
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
⊙	POSTE ELÉCTRICO
⊙	LUMINARIA
⊙	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
⊙	POSTE TELEFÓNICO
⊙	CAJA TELEFÓNICA
⊙	CAJA AGUA POTABLE
⊙	TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS
⊙	POZO DE AGUAS LLUVIAS
⊙	POZO DE AGUAS NEGRAS
⊙	CAJA TRAMPA DE GRASAS
⊙	POZO SELLADO ó AZOLVADO
⊙	BANCO DE MARCA
—	PERÍMETRO GENERAL
—	COLINDANTE
—	REJA METÁLICA
—	CURVA DE NIVEL

PERÍMETRO GENERAL
CUADRO de RUMBOS y DISTANCIAS

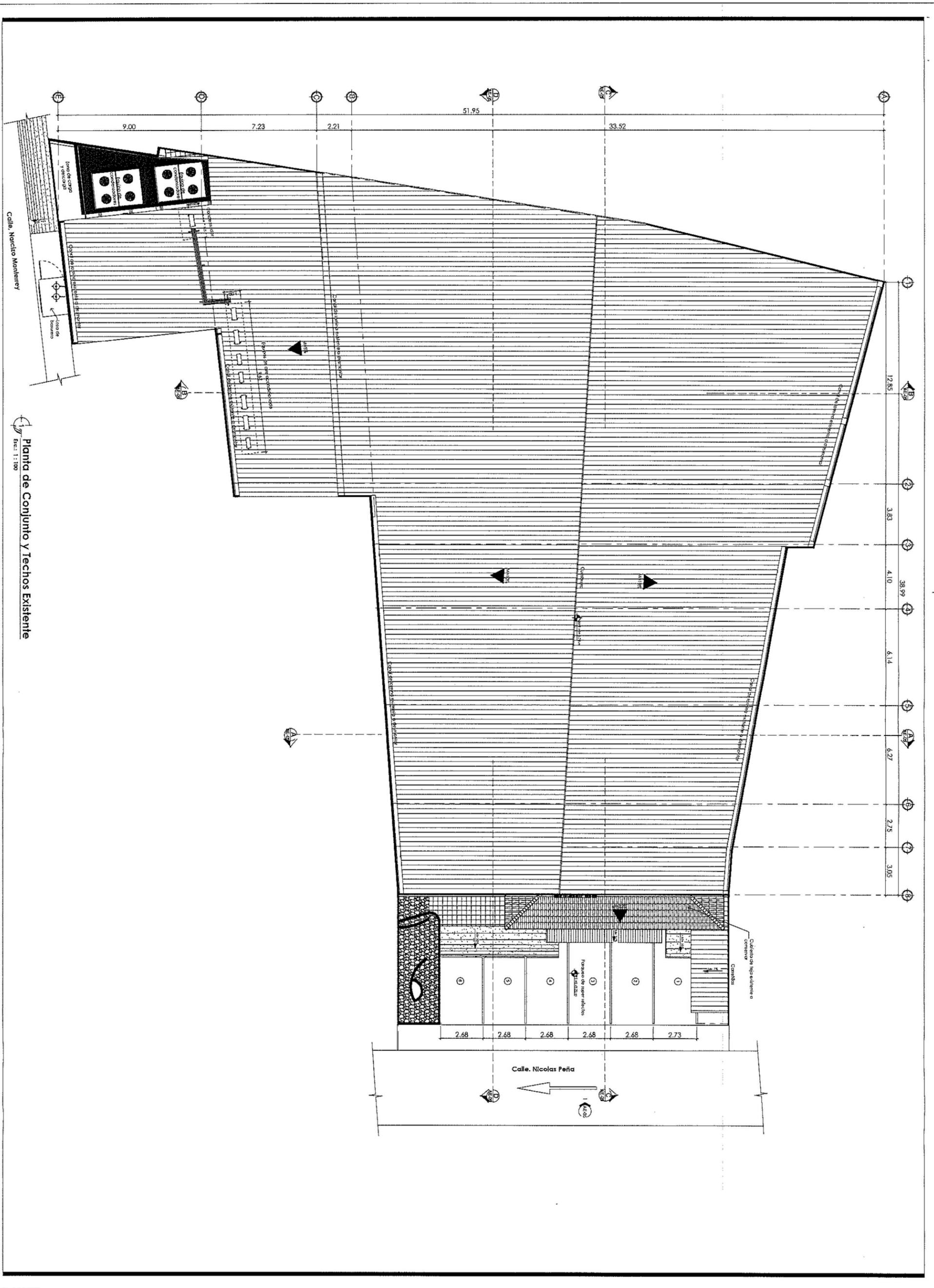
TRAMO	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	S 79° 25' 55" E	21.15
2 - 3	S 05° 10' 32" W	8.25
3 - 4	S 10° 34' 14" W	4.44
4 - 5	S 03° 36' 23" W	2.24
5 - 6	S 03° 40' 48" W	4.97
6 - 7	S 03° 21' 49" W	13.82
7 - 8	S 75° 57' 58" E	8.75
8 - 9	S 04° 42' 15" W	9.12
9 - 10	S 87° 45' 39" E	12.95
10 - 11	S 11° 49' 07" W	13.58
11 - 12	N 76° 24' 15" W	20.62
12 - 13	N 74° 09' 07" W	8.43
13 - 14	N 74° 10' 43" W	4.96
14 - 15	N 73° 48' 18" W	4.72
15 - 16	N 72° 59' 21" W	0.89
16 - 17	N 65° 28' 48" W	14.48
17 - 18	N 22° 00' 11" E	17.33
18 - 19	S 71° 33' 00" E	1.43
19 - 20	N 18° 28' 40" E	16.83
20 - 21	N 18° 33' 40" E	2.98
21 - 22	N 04° 44' 29" E	2.79
22 - 1	N 07° 55' 19" E	9.27

ÁREA: 1,666.32 m²
2,384.22 v²

SECCIONES TRANSVERSALES
Escala 1:100



PROPIETARIO: CALLEJA, S.A. DE C.V.	PROYECTO: SUPER SELECTOS SUCURSAL ZACATECOLUCA	MATRÍCULA: ---	CONTENIDO: PLANO TOPOGRÁFICO	FECHA: ABRIL 2020	ESCALA: 1:200	HOJA: 1/1	PRESENTA: 	PROFESIONAL RESPONSABLE: ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ MAGAÑA Registro No. (IWMVDUJ); IC- 0469
N.C.R.: 193-7	N.I.T.: 0614-110189-001-1	MAPA CATASTRAL: ---	UBICACIÓN: CALLE DR. NICOLAS PEÑA y AVENIDA NARCISO MONTERREY, ZACATECOLUCA, LA PAZ EL SALVADOR, C.A.	ARCHIVO: Super Selectos_Zacatecoluca_01.dwg				
ÁREA LEVANTAMIENTO: 1,666.32m ² = 2,384.22v ²		PARCELA: ---						



Planta de Conjunto y Techos Existente
Esc. 1:100

CENTRAL SIM S.A. DE C.V.
 DEL TAMA Y VERACRUZ A PARTIR DEL 2014, MANRIQUEZ
 PROYECTO ZONAS
 MANRIQUEZ

PROYECTO
**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

PROYECTADO
GIJERO CALLEJA S.A. DE C.V.

USUARIO
Manríquez y la. Calle Zarzavillosa

CONDICIONES DE INFORMACIÓN

ÁREAS DEL PROYECTO

Edificio	1720m ²
Sala de Venta	18000m ²
Área de Bodega	15750m ²
Zona de Oficinas / Oficina	8325m ²
Área de Bodega	4211m ²
Total	17200m²
Edificio Vereda	10800m ²
Área de Bodega	11820m ²
Zona de Oficinas / Oficina	4220m ²
Área de Bodega	4211m ²

**CONJUNTO:
 PLANTA DE CONJUNTO DE
 TECHOS-EXISTENTE**

CONJUNTO:	CASA CENTRAL S.A.
ESCALA:	PROYECTADA
FECHA:	MAYO DE 2017



CENTRAL BIM S.A. DE C.V.
 Rev. y Bas. de Nivel de 1400 No. 19 Av. Fern. Cabre
 Whh. de San Salvador, D.F. México
 proyecto@centralbim.com

PROYECTO:
**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

PROPIETARIO:
GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:
 Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADROS DE INFORMACIÓN

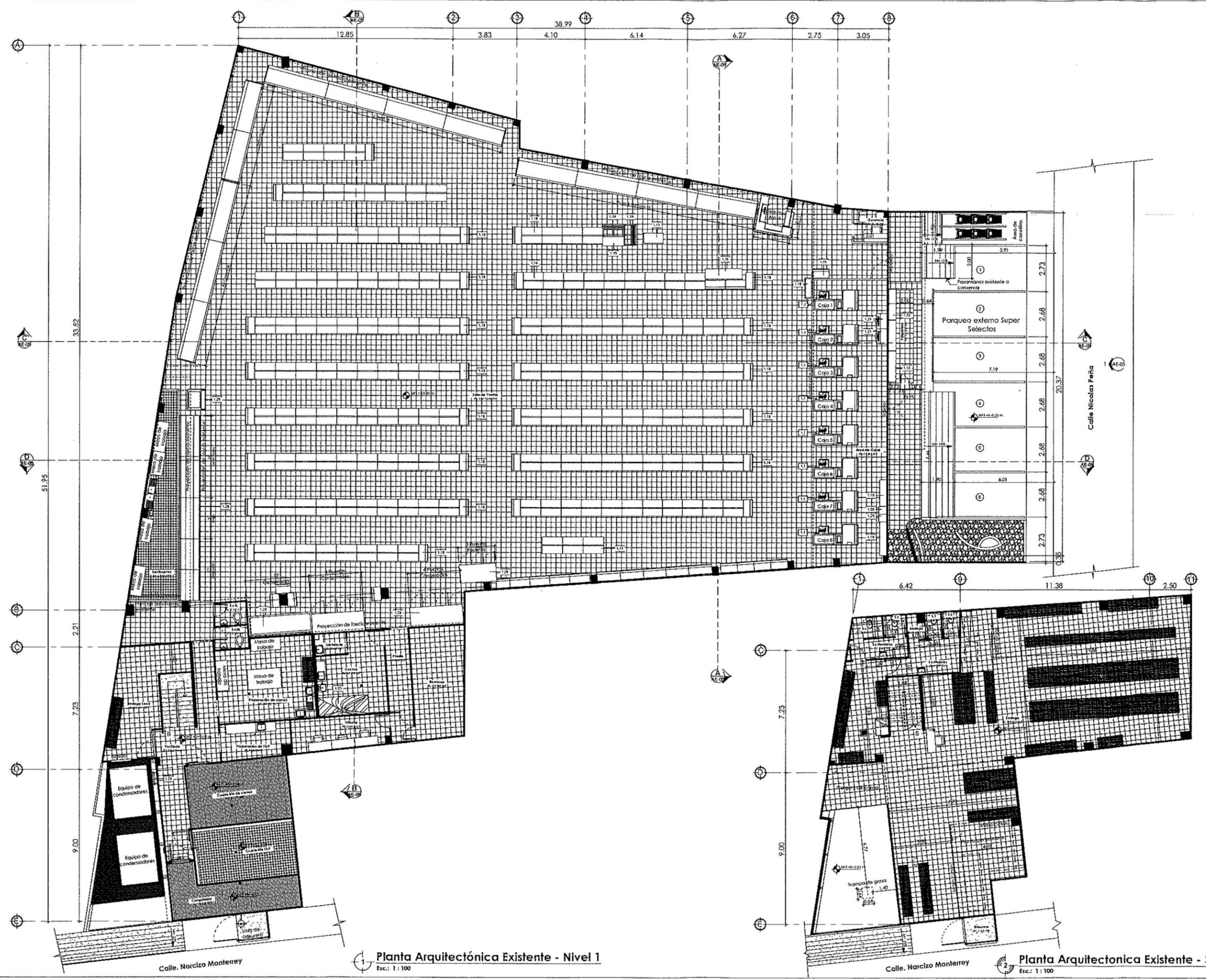
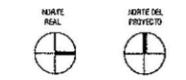
COORDENADAS	DESCRIPCIÓN
1.1	Placa metálica de 5.10x1.0m en tierra en área de caja de elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.12	Protección existente a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.13	Muebles de baño existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.14	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.15	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.16	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.17	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.18	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.19	Muebles de cocina existentes a elevación y trabeado de Grupo Calleja
1.20	Cuchillos existentes a elevación
1.21	Caja existente a elevación (banco agrícola y banco condensation)
1.22	Muebles existentes a elevación
1.23	Muebles existentes a elevación
1.24	Muebles existentes a elevación (en área de condensation de A.A.)

ÁREAS DEL PROYECTO

Exteriores	173.66m ²
Sala de Ventas	1200.26m ²
Área de apoyo	157.68m ²
Zona de Cocina y Oficinas	63.26m ²
Área de Equipos	42.11m ²
Exteriores	173.66m ²
Sala de Ventas	1200.26m ²
Área de apoyo	178.22m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Equipos	42.11m ²

CONTRATO:
**PLANTA
 ARQUITECTÓNICA-EXISTENTE**

COLAB.: SARA GUILLELMY Arq.
ESCALA: INDICADAS
FECHA: MAYO DE 2017

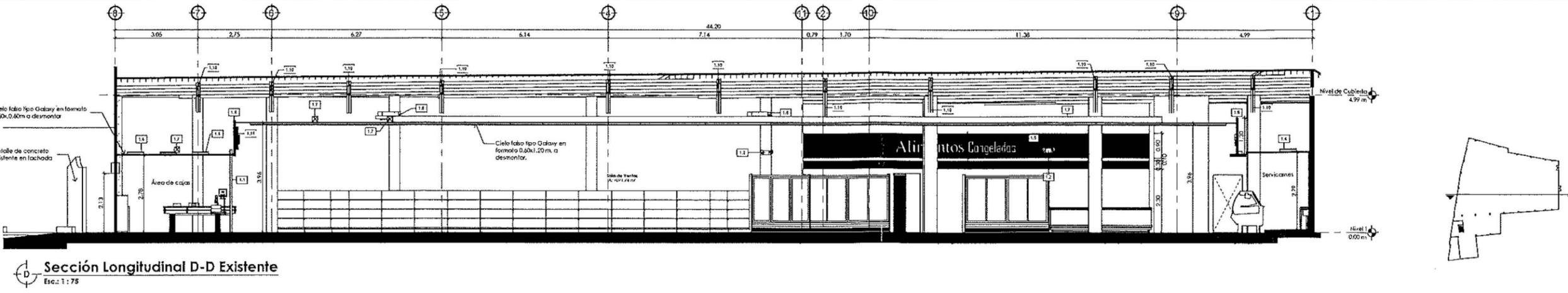
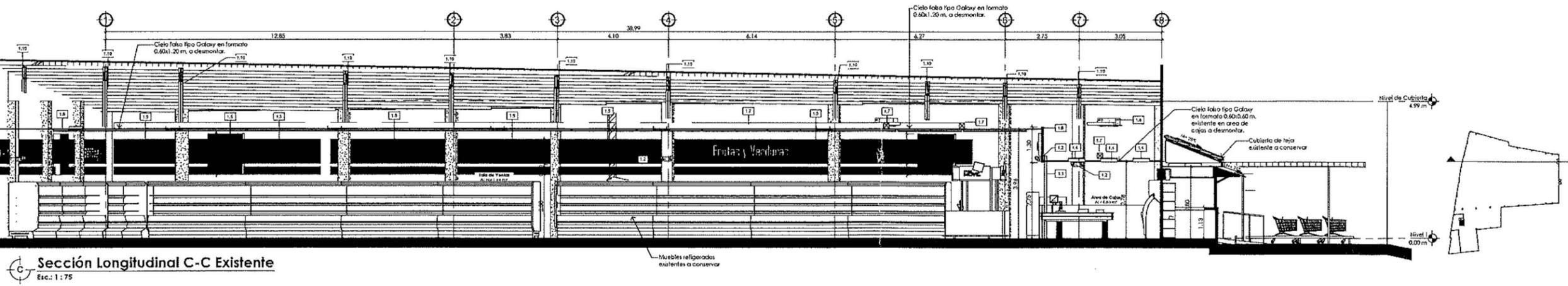
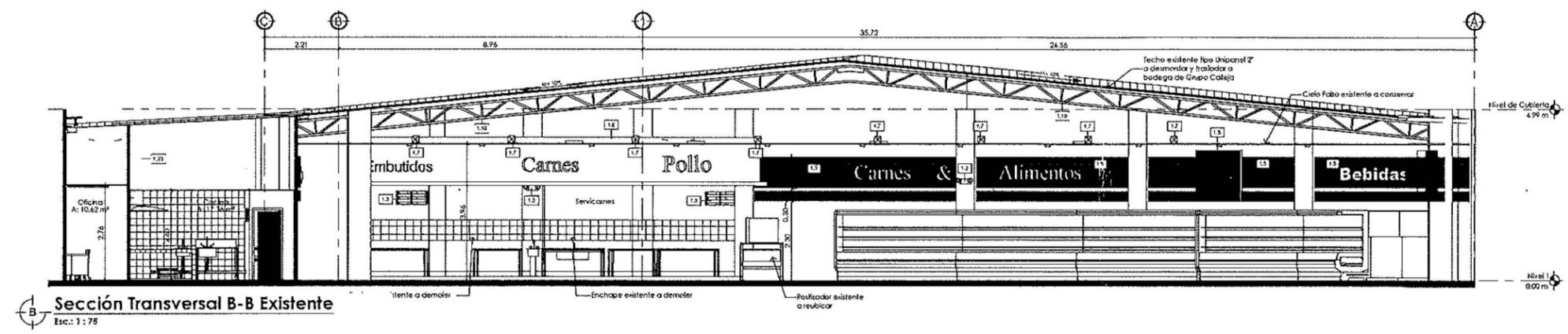
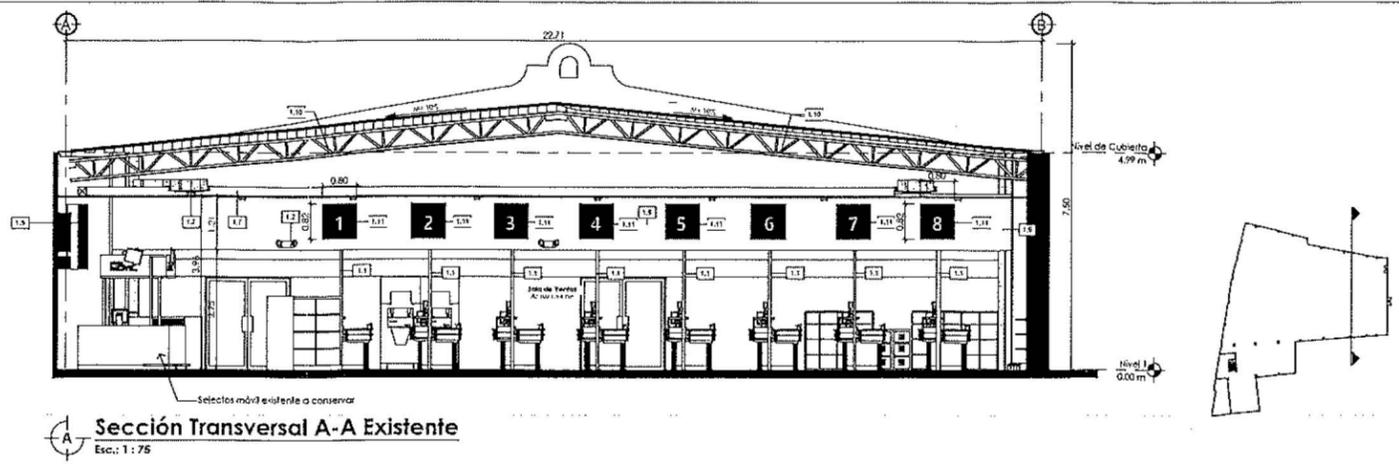
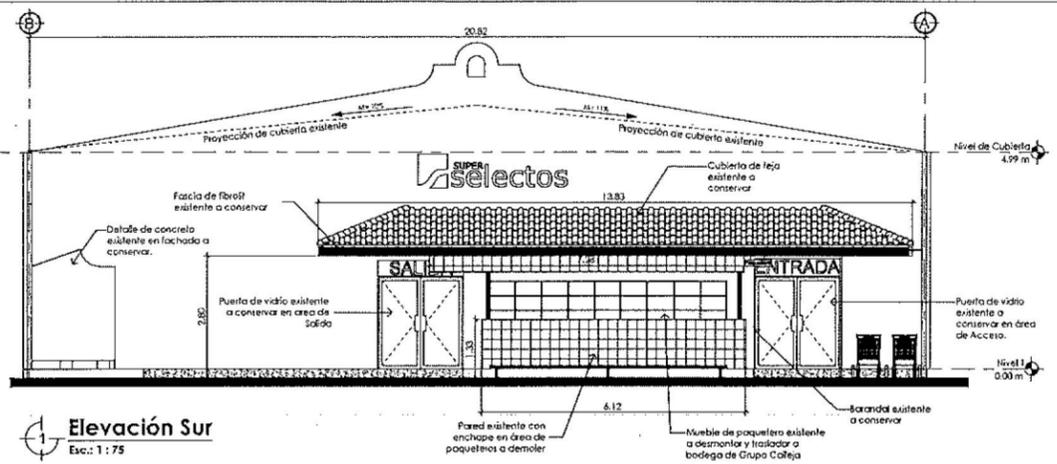


Planta Arquitectónica Existente - Nivel 1
 Esc.: 1:100

Planta Arquitectónica Existente - Sótano
 Esc.: 1:100

Calle. Narcizo Monterrey

Calle. Narcizo Monterrey



CENTRAL BIM S.A. DE C.V.
 Av. Luis de León 1400 P.O. Box 773 Av. Toluca, Estado de México, México, C.P. 50100
 www.centralbim.net

SUPER SELECTOS ZACATECOLUCA

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADROS DE INFORMACIÓN

CODIGO	DESCRIPCIÓN
1.1	Puede verificarse el tipo de piso existente en área de cajas a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.2	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.3	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.4	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.5	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.6	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.7	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.8	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.9	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.10	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.11	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja
1.12	Comprobar emergencia existente a demoler y trasladar a bodega de Grupo Calleja

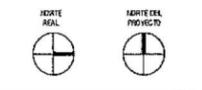
ÁREAS DEL PROYECTO

Extensión	173,00m²
Sala de Ventas	1200,25m²
Área de apoyo	157,55m²
Zona de Cocina y Oficinas	61,25m²
Área de Equipos	42,11m²
Extensión	173,00m²
Sala de Ventas	1200,25m²
Área de apoyo	157,55m²
Zona de Cocina y Oficinas	61,25m²
Área de Equipos	42,11m²

CONTENIDO:

ELEVACIONES - SECCIONES

PROYECTO: MARIA GUTIERREZ AVILA
 ESCALA: INDICADAS
 FECHA: MAYO DE 2017



CENTRAL BIM S.A. DE C.V.
 Av. de México y 400 Pto. A., Santa Clara
 Puebla, San Andrés Bata, Puebla
 proyecto@centralbim.net
 www.centralbim.net

PROYECTO:

**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

PROPIETARIO:

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:
Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADROS DE INFORMACIÓN

CODIGO	DESCRIPCION
1.13	Núcleo de oficinas existente a demoler y trasladar a botatera de Grupo Calleja
1.15	Núcleo de cocina a demoler y trasladar a botatera de Grupo Calleja
1.16	Núcleo de área de demoler y trasladar a botatera de Grupo Calleja
1.19	Módulo de agua fría en sótanos a conservar
1.20	Carbón existente a conservar
1.21	Cableado existente a conservar (Fibra Óptica y Cableado de Datos)
1.22	Plataforma existente a demoler y trasladar a botatera
1.23	Locales metálicos existentes (en área de botateras de A.A)

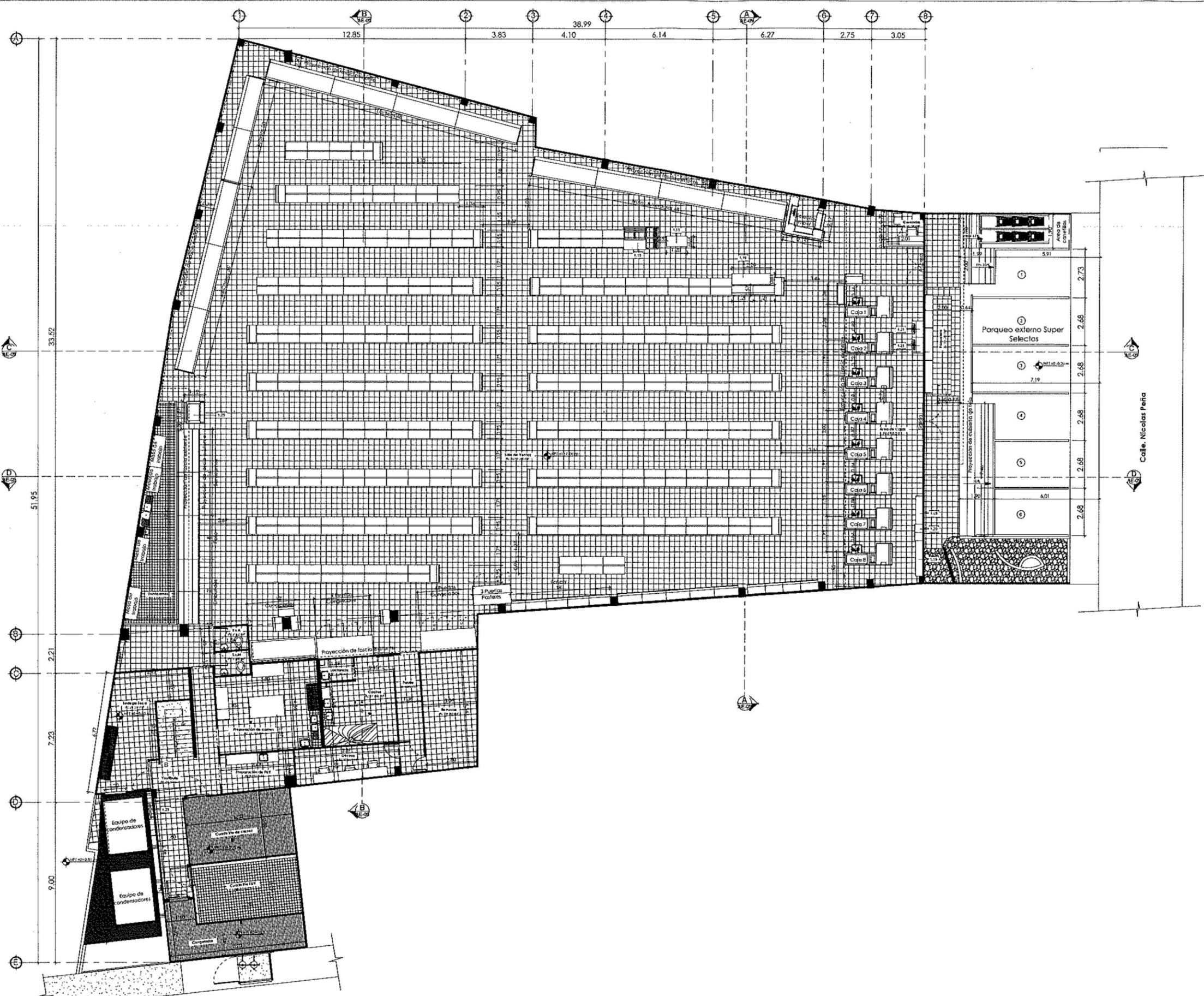
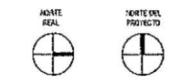
ÁREAS DEL PROYECTO

Extensión	173.00m ²
Sala de Ventas	1200.26m ²
Área de apoyo	157.58m ²
Zona de Cocina y Oficinas	63.26m ²
Área de Estacion	42.11m ²
Extensión	173.00m ²
Sala de Ventas	1200.26m ²
Área de apoyo	178.22m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Estacion	42.11m ²

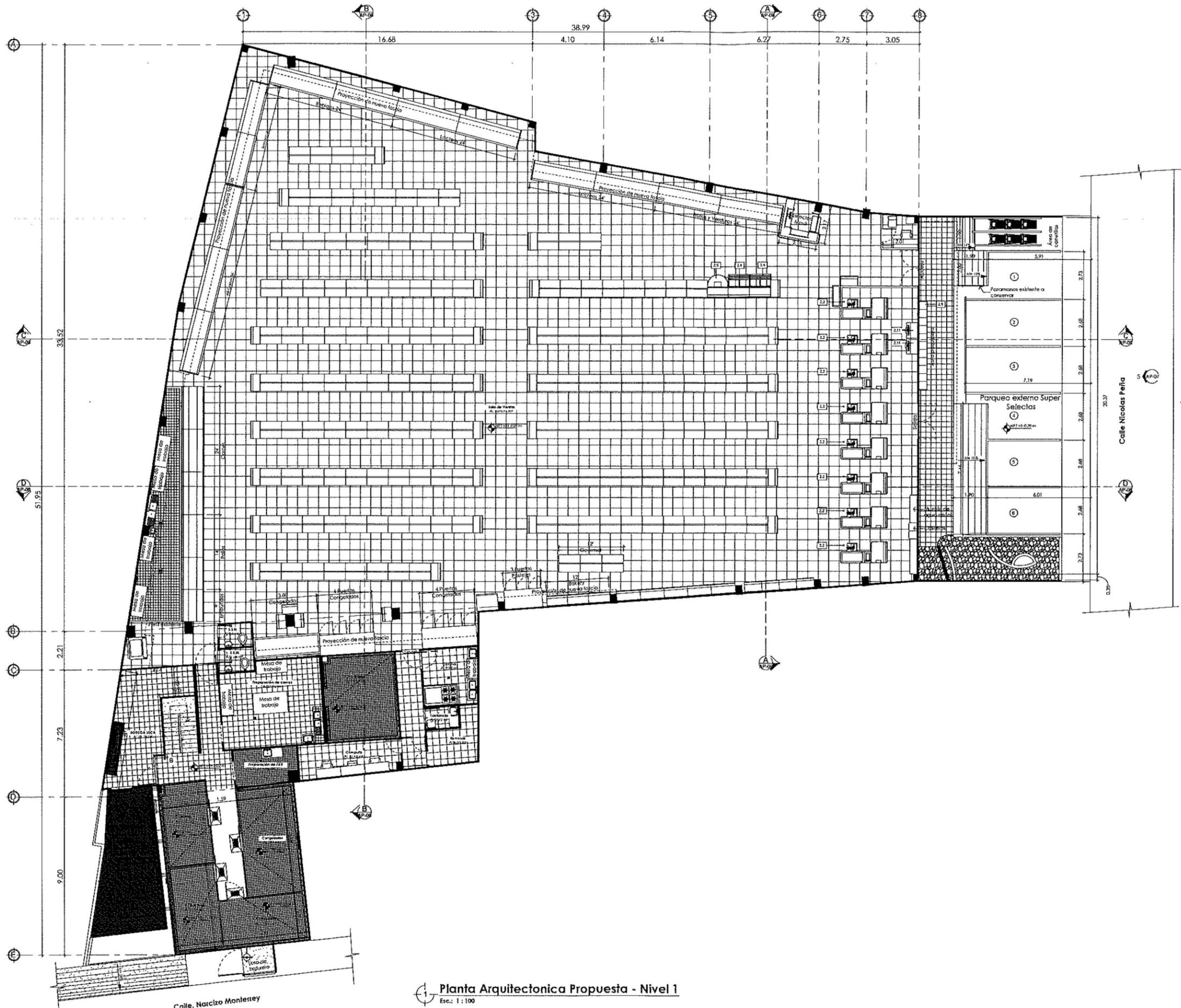
CONTENIDO:

PLANTA ACOTADA-EXISTENTE

DELU: **IRARA GUTIERREZ A.M.**
 ESCALA: **INDICADAS**
 FECH: **MAYO DE 2017**



Planta Acotada Existente - Nivel 1
 Esc: 1:100



CENTRAL BIM S.A. DE C.V.
 Av. Vial de Miraflores # 20 Fr. 19a. Zona Centro
 Ciudad de México, CDMX
 proyecto@centralbim.com

**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

Ar. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADRO DE INFORMACIÓN

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
2.1	Planta luminaria colgante tipo led a instalar en sala de ventas
2.2	Instalación de nuevas puestas en área de cajas
2.3	Instalación de base y número de cajas
2.4	Colocación de nuevo mueble de sala de ventas
2.5	Colocación de nuevo mueble con lavavajillas para sala de autos a vender
2.6	Instalación de temporales de emergencia sobre paredes o nuevos muebles
2.7	Instalación de nueva campana de cocina en cocina
2.8	Instalación de nuevos muebles
2.9	Planta mueble Henry Farris
2.10	Cableado eléctrico y datos en sala de ventas
2.11	Instalación de pintura en servicios
2.12	Instalación de temporales de emergencia de 2.2 en servicios
2.13	Planta de cubiertas de lámina tipo unipanel

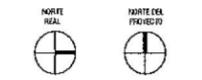
ÁREAS DEL PROYECTO

Extremos	172.80m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de juego	157.80m ²
Zona de Cocina y Oficinas	83.20m ²
Área de Estajos	42.11m ²
Estacion	172.80m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de juego	157.82m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Estajos	42.11m ²

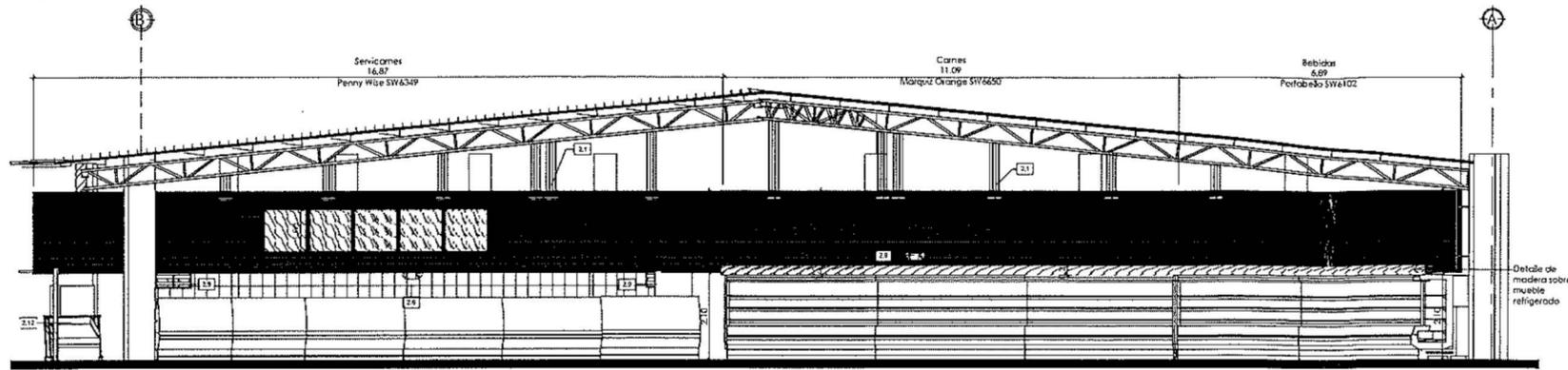
CONTENIDO:

**PLANTA ARQUITECTÓNICA
 PROPUESTA**

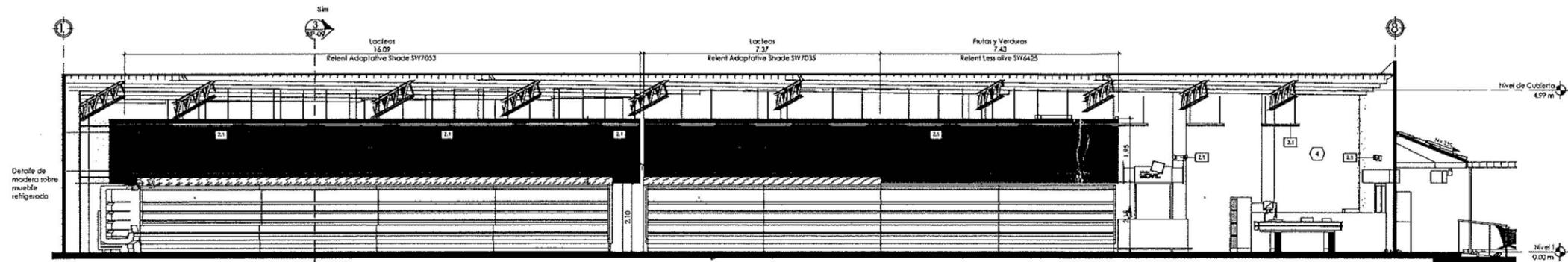
OBJETO: **LABOR COTIDIANA**
 ESCALA: **INDICADAS**
 FECHA: **AGOSTO DE 2017**



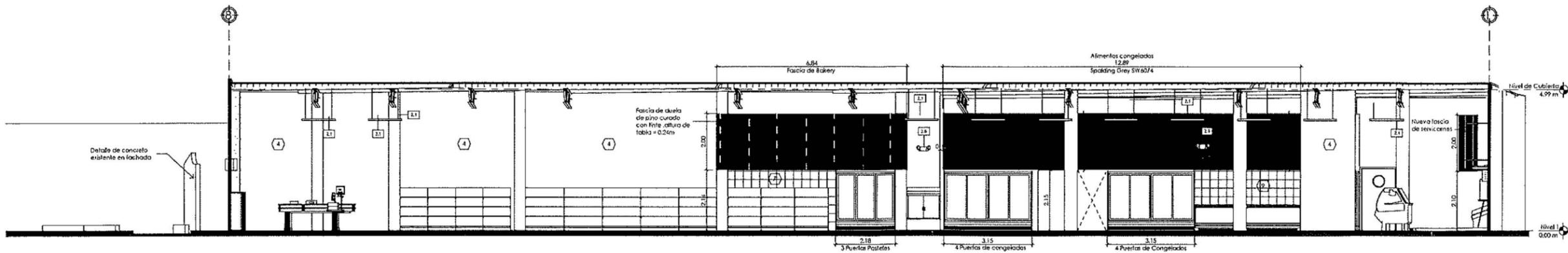
Planta Arquitectónica Propuesta - Nivel 1
 Esc.: 1 : 100



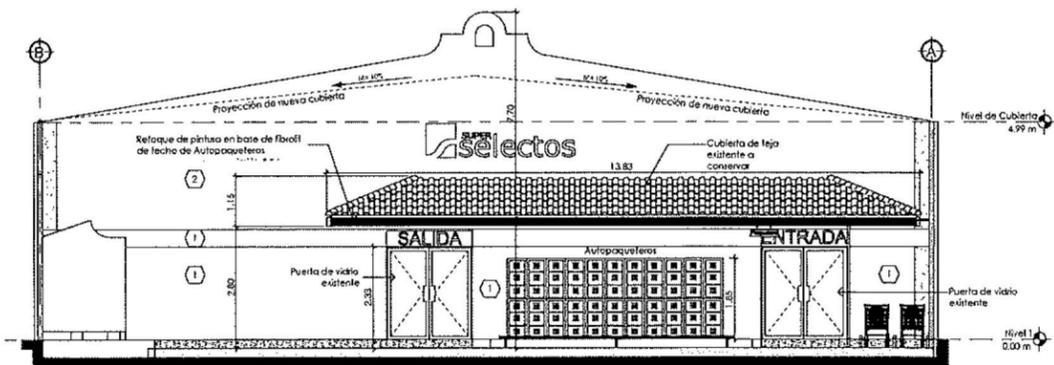
Elevación Fascia Servicarnes
Esc.: 1:75



Elevación Fascia de Lacteos y Frutas & Verduras
Esc.: 1:75



Elevación Fascia Congelados y Bakery
Esc.: 1:75



Elevación sur - Propuesta
Esc.: 1:75

CENTRAL BIM S.A. DE C.V.

Rta. Vías de México 1 #23 Fr. 2da. Secc. Códoba
Estrada San Carlos, Cd. San Carlos
proyecto@centralbim.com
www.centralbim.net

PROYECTO:

**SUPER SELECTOS
ZACATECOLUCA**

PROYECTADO:

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:

Ax. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADRO DE INFORMACIÓN

CLAVE	DESCRIPCIÓN
	PIRIFURA EN FASCIA DE BEBIDAS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PORTABELLO SW6102
	PIRIFURA EN FASCIA DE A.S. CARNES DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR MARGOS ORANGE SW6650
	PIRIFURA EN FASCIA DE SERVICARNES DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PENNY WEE SW6347
	PIRIFURA EN FASCIA DE BIA DE CONGELADOS Y CONGELADOS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELENT SPALDING GREY SW6074
	PIRIFURA EN FASCIA DE FRUTAS Y VERDURAS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELENT LESS OLIVE SW6425
	PIRIFURA EN FASCIA DE LACTEOS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR ADAPTIVE SHADE SW7053
	TABLA DE MADERA DE PINO CURADO DE H=23.5 cm. ENTIBADO COLOR CADBA

ÁREAS DEL PROYECTO

Exteriores	173.60m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de apoyo	157.68m ²
Zona de Cocina y Oficinas	63.26m ²
Área de Equipos	42.11m ²
Exteriores	173.60m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de apoyo	174.22m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Equipos	42.11m ²

CONTENIDO:

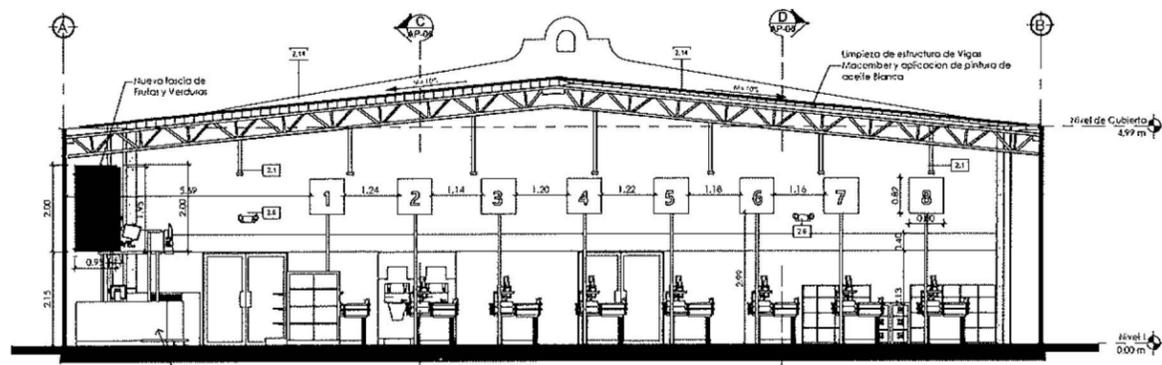
ELEVACIONES PROPUESTAS

DEBIDO: EABLA GUTIERREZ Arq.

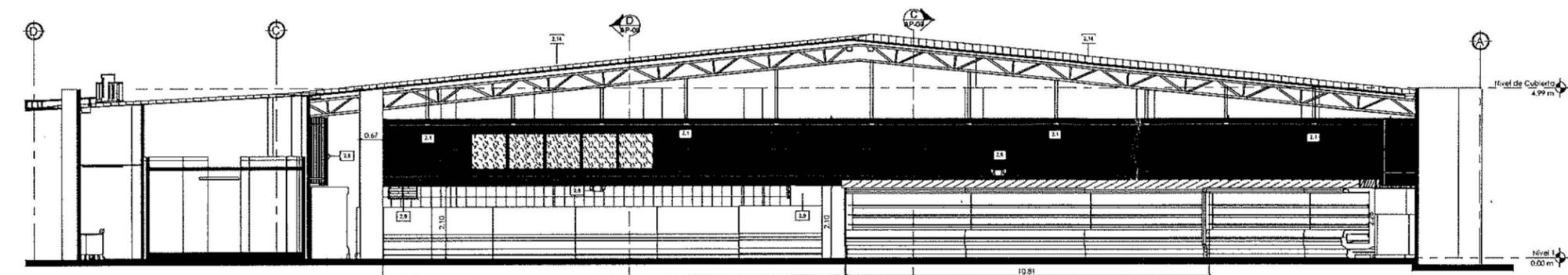
ESCALA: PROPORCIONADAS

FECHA: MAYO DE 2017

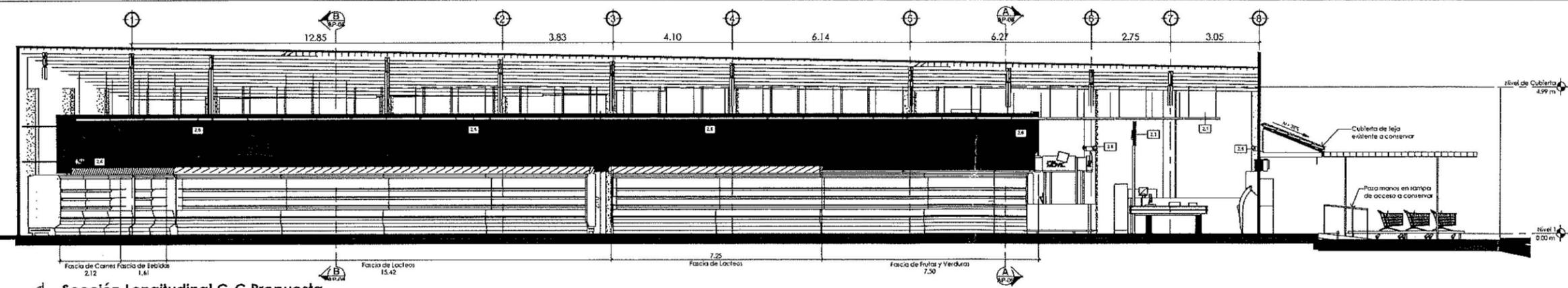




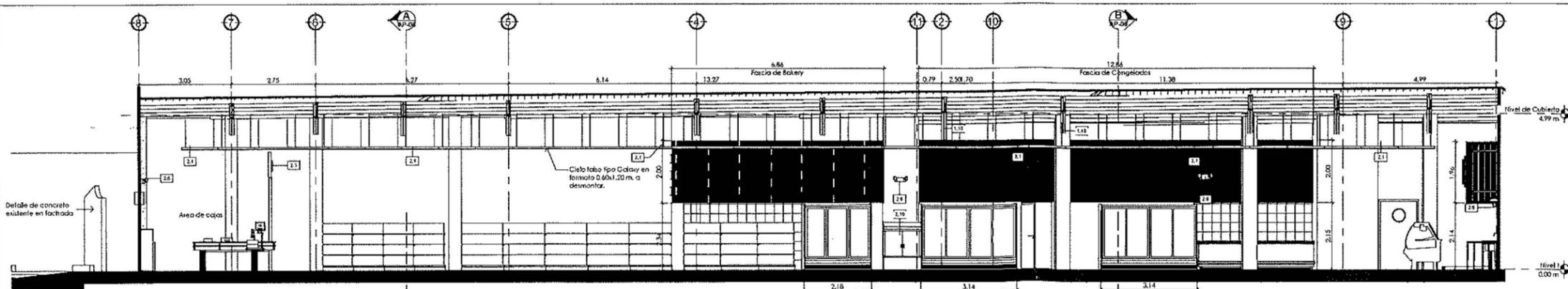
Sección Transversal A-A Propuesta
Ese.: 1 : 75



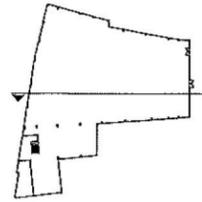
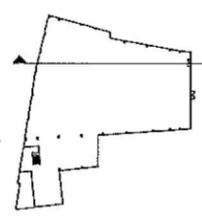
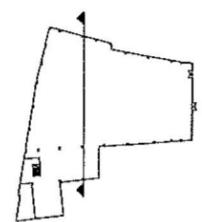
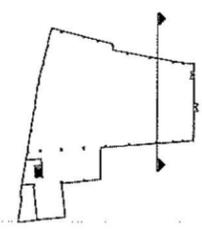
Sección Transversal B-B Propuesta
Ese.: 1 : 75



Sección Longitudinal C-C Propuesta
Ese.: 1 : 75



Sección Longitudinal D-D Propuesta
Ese.: 1 : 75



CENTRAL BIM S.A. DE C.V.

Res. Vías de Pasa de 1 #227 Pto. 15 de Agosto
Avenida San Salvador, 15 de Agosto
paseo 25 de mayo

WWW.CENTRALBIM.MX

PROYECTO:

**SUPER SELECTOS
ZACATECOLUCA**

PROPIETARIO:

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:

Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADRO DE INFORMACIÓN

CUADRO DE ACABADOS EN FASCIAS

INDICA BANDA DE PINTURA Y BANDA DE ACABADO

CLAVE DESCRIPCIÓN

CLAVE	DESCRIPCIÓN
2.1	PINTURA EN FASCIA DE SEMBRAS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PORTABELLO SW16102
2.2	PINTURA EN FASCIA DE A.B. CARINES DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR MARGUS ORANGE SW16550
2.3	PINTURA EN FASCIA DE SERVICIOS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PENNY WISE SW16349
2.4	PINTURA EN FASCIA DE ELA DE CONGELADOS Y CONGELADOS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELENT SPALDING GREY SW16074
2.5	PINTURA EN FASCIA DE FRUTAS Y VERDURAS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELENT LES CLIVE SW16465
2.6	PINTURA EN FASCIA DE LÁCTEOS DE TY EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR ADAPINE SHADE SW17053
2.7	TABLA DE MADERA DE PINO CURADO DE H=23.5 cm. ENFINADO COLOR CAOBA

ÁREAS DEL PROYECTO

Extensión	173.60m ²
Sala de Ventas	120.26m ²
Área de apoyo	157.88m ²
Zona de Cocina y Oficinas	6126m ²
Área de Equipos	42.11m ²
Extensión	173.60m ²
Sala de Ventas	120.26m ²
Área de apoyo	158.22m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Equipos	42.11m ²

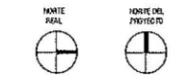
CONTENIDO:

SECCIONES - PROPUESTAS

DELLÓ: **SABIA GUTIERREZ Arq.**

ESCALA: **INDICADAS**

FECHA: **MAYO 02 2017**



**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADROS DE INFORMACIÓN

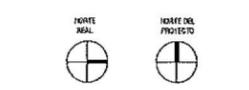
ÁREAS DEL PROYECTO

Exteriores	173.50m ²
Sala de Ventas	1200.26m ²
Área de apoyo	157.86m ²
Zona de Cocina y Oficinas	63.26m ²
Área de Equipos	42.11m ²
Exteriores	173.50m²
Sala de Ventas	1200.26m²
Área de apoyo	157.86m²
Zona de Cocina y Oficinas	63.26m²
Área de Equipos	42.11m²

PLANTA DE ACABADOS SALA DE VENTAS

CONTENIDO:

UBIC.:	SALETA GUYERRE E. Av.
ESCALA:	INDICADAS
FECH:	MAYO DE 2017



CLAVE	DESCRIPCIÓN
ACABADOS EN EXTERIOR	
1	PINTURA DE PARED A 2 MANOS COLOR UMBER (SW6146)
2	PINTURA DE PARED A 2 MANOS COLOR RAMIE (SW6156)
ACABADOS EN SALA DE VENTAS	
3	PINTURA DE COLUMNAS EN AREA DE CAJAS A 2 MANOS COLOR NEGRO.
4	PINTURA DE PARED A 2 MANOS COLOR SAND DOLLAR (SW6099). H TOTAL.
5	PINTURA DE PARED A 2 MANOS COLOR SAND DOLLAR (SW6099). H=HASTA FINAL DE FASCIA A PARTIR DE FINAL DE FASCIA HASTA H TOTAL PINTURA COLOR COCONUT HUSK (SW6111).
6	PINTURA DE PARED A 2 MANOS COLOR UMBER (SW6146) H=1.20M A PARTIR DE 1.20 HASTA FINAL DE PARED PINTURA COLOR RAMIE (SW6156).
7	PARED CON ENCHAPE DE 3 TIPOS: NAKUM, MIRADOR Y MIXCO VIEJO. DE PISO HASTA FASCIA DE BAKERY H=2.14M Y PINTURA COCONUT HUSK A PARTIR DE H=2.14M
8	ENCHAPE LYNDHURST COLOR CAFÉ DE 0.30x0.30 m DESDE PISO HASTA H= 2.14 m. Y PINTURA COCONUT HUSK A PARTIR DE 2.14m (PROVEEDOR FERCO)
9	ENCHAPE DE AZULEJO YALZA BEIGE DESDE NPT HASTA H=2.14 m. (PROVEEDOR FERCO) Y PINTURA COCONUT HUSK A PARTIR DE 2.14m.
10	PINTURA LATEX COLOR BLANCO PURO SHERWIN WILLIAMS
11	PINTURA DE ACEITE COLOR BLANCO PURO SHERWIN WILLIAMS
12	PARED DE PANELES DE POLIURETANO H=3.0m
13	PINTURA ANTICORROSIVA A DOS MANOS COLOR NEGRO
14	ENCHAPE CENTROAMERICANO BLANCO DE 20x20 DESDE PISO HASTA H= 2.50, EN COCINA Y HASTA H=1.50m EN LACTANCIA, ARRIBA DE ESA ALTURA HASTA CIELO FALSO SE APLICARA PINTURA DE ACEITE COLOR BLANCO PURO SHERWIN WILLIAMS

CLAVE	DESCRIPCIÓN
C: A	CIELO FALSO DE PVC DE 2x2 LOSETAS Y PERFERIA EN COLOR BLANCO.
C: B	CIELO FALSO TIPO GALAXY DE 1.20x0.60 m.
C: C	CIELO FALSO DE PANELES DE POLIESTIRENO H=2.40m DESDE NPT.
C: D	ESTRUCTURA VISTA
P: 1	PISO DE PORCELANATO TIPO BARI DE 60x60cm
P: 2	PISO DE CONCRETO TIPO ACERA EXISTENTE A CONSERVAR
P: 3	PISO DE PLACAS DE POLIESTIRENO CON ENCHAPE DE QUARRY TILE.
P: 4	PISO TIPO QUARRY TILE CON ZOCALO ROJO. CON SISA Y JUNTA EPOXICA FORMATO DE 0.15x0.15m
P: 5	PISO DE CERAMICA EXISTENTE A CONSERVAR
P: 6	PISO DE CONCRETO PULIDO CON RESISTENCIA 210kg/cm ² CON JUNTAS DE DILATACION Y EPOXICO
P: 7	PINTURA DE ALTO TRAFICO EN LINEAS DE ESTACIONAMIENTO Y SERIALIZACION
P: 8	PISO DE CERAMICA DE 30x30cm

TIPO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	ANCHO	ALTO
P-1	1	Puerta de tráfico de doble acción	1.00 m	2.10 m
P-2	1	Puerta con estructura de madera de pino, con cerrador de bomba, doble lomo de plywood sellado y entablado color Caoba	0.90 m	2.10 m
P-3	1	Puerta metálica con estructura de tubo de 1 1/4" x 1/8" y doble lomo de laminado de hierro de 1/8". con cierre hidráulico de cierre lento, con manija en puerta y chapa de seguridad	0.80 m	2.10 m
P-4	1	Puerta de tráfico de doble acción	1.20 m	2.20 m
P-5	1	Puerta con estructura de madera de pino con doble lomo de plywood sellado y entablado color Caoba y cierre hidráulico	0.80 m	2.10 m

QUEDA FUERA DE OFERTA
 AREAS DE APOYO.

Planta de Acabados Propuesta
 Etc.: 1 : 100

Calle, Narciso Monterrey

NOTA:
 *LAS COLUMNAS LLEVARAN EL ACABADO INDICADO SEGUN PAREDES EN SALA DE VENTAS
 *SOLO SE INCLUYE EN EL PLAN DE OFERTA AREA DE SALA DE VENTAS (OTRAS AREAS QUEDAN FUERA DE OFERTA Y EJECUCIÓN).

CENTRAL BIM S.A. DE C.V.

Res. Vitr. de Vitrolite # 100 Fin 10 Ar. Reta Oculosa
 Marca: San Gabriel de S. Luis
 proyecto: bimbim

Nº: CENTRALBIM1

PROYECTO:

**SUPER SELECTOS
 ZACATECOLUCA**

PROPIETARIO:

GRUPO GALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:

Av. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADRO DE INFORMACIÓN

CUADRO DE ACABADOS EN FASCIAS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
(F1)	PINTURA EN FASCIA DE BEBIDAS DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR PORTABELO SW618
(F2)	PINTURA EN FASCIA DE A.B. CARNES DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR MARQUIS ORANGE SW6650
(F3)	PINTURA EN FASCIA DE SERVICIOS DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR PENNY WISE SW6349
(F4)	PINTURA EN FASCIA DE BIA DE CONGELADOS Y CONGELADOS DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR SPALDING GREY SW6074
(F5)	PINTURA EN FASCIA DE FRUTAS Y VERDURAS DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR RELENT LESS OLIVE SW6425
(F6)	PINTURA EN FASCIA DE LACTEOS DE TY EMPASTADA Y LLADA A 2 MANOS COLOR ADAPTIVE SHADE SW7053
(F7)	TABLA DE MADERA DE PINO CURADO DE 192x3 cm. ENTINTADO COLOR CAORA (NO PROCEDI)
(F8)	FASCIA DE MADERA DE PINO CURADO CON BATE CAJE MADERA Y ESTRUCTURA DE TUBO DE 1"x1" TABLONES CUATRAFIADOS. SEPARACION DE TABLAS 20cm ANCLADA A PARED.

ÁREAS DEL PROYECTO

Estimadas	173.60m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de apoyo	157.86m ²
Zona de Cocina y Oficinas	83.26m ²
Área de Equipos	42.11m ²
Estimadas	173.60m ²
Sala de Ventas	1200.20m ²
Área de apoyo	174.22m ²
Zona de Cocina y Oficinas	42.22m ²
Área de Equipos	42.11m ²

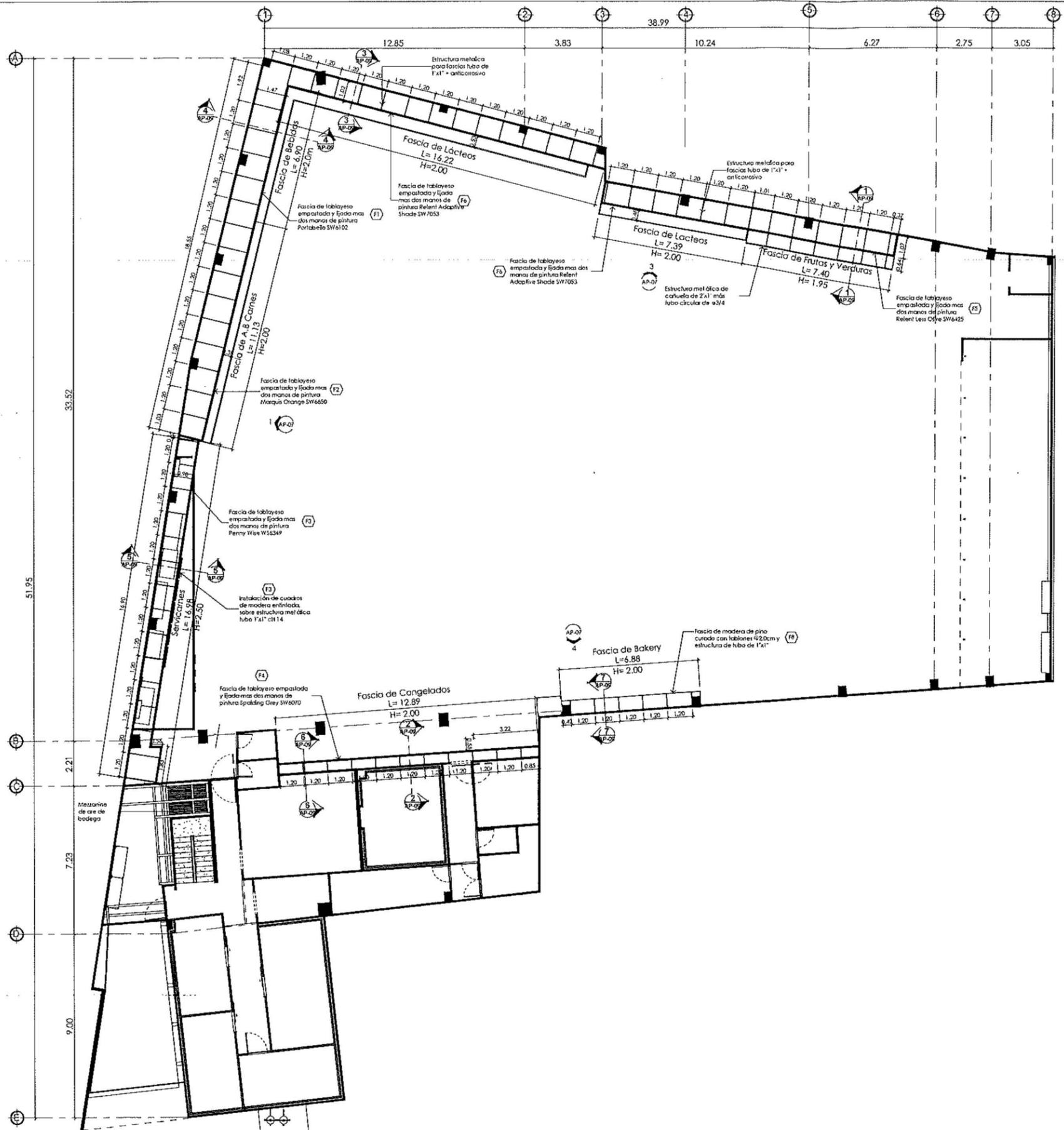
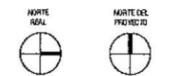
CONTENIDO:

PLANTA DE FASCIAS

ORIGEN: ZARBA CIVILIZACION A.S.

ESCALA: INMEDIADAS

FECHA: JUNIO DE 2011



Planta de Fascias Propuesta
 Esc.: 1:100

CENTRAL BIM S.A. DE C.V.

Pl. Vial de Héroles #2370 P.O. Box 1000, Torreón, Coahuila de Zaragoza, México, C.P. 27000, Tel: 477 711 1111
www.centralbim.com

PROYECTO

**SUPER SELECTOS
ZACATECOLUCA**

PROYECTO

GRUPO CALLEJA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN

Ay. Monterrey y 1a. Calle Zacatecoluca

CUADROS DE INFORMACIÓN

CUADRO DE ACABADOS EN FASCIAS

8 CÍRCULOS EN FASCIA Y 10 TRIÁNGULOS EN FASCIA

CLAVE	DESCRIPCIÓN
ACABADOS EN EXTERIOR	
F1	PIRURA EN FASCIA DE BEBIDAS DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PORTABELLO SW1602
F2	PIRURA EN FASCIA DE 8. CARIES DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR MARQUE CRANOE SW1650
F3	PIRURA EN FASCIA DE SERVICARNE DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR PORTANT WSE SW1634F
F4	PIRURA EN FASCIA DE BOLA DE CONGELADOS Y CONGELADOS DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELIEF SPALDRING GREY SW1607A
F5	PIRURA EN FASCIA DE FRUTAS Y VERDURAS DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR RELIEF SPALDRING GREY SW1607A
F6	PIRURA EN FASCIA DE LACTEOS DE 1" EMPASTADA Y LIJADA A 2 MANOS COLOR ADAPTIVE SHADE SW17053
F7	TABLA DE MADERA DE PINO CURADO DE H=25.5 cm. ENTREMADO COLOR CAJILLA
F8	FASCIA DE MADERA DE PINO CURADO CON INTENC. CARE MADERA Y ESTRUCTURA DE PUÑO DE 1" x 1" TABLONES CUADRADOS. SEPARACIÓN DE TABLAS 3.20cm ANCLADA A PARED.

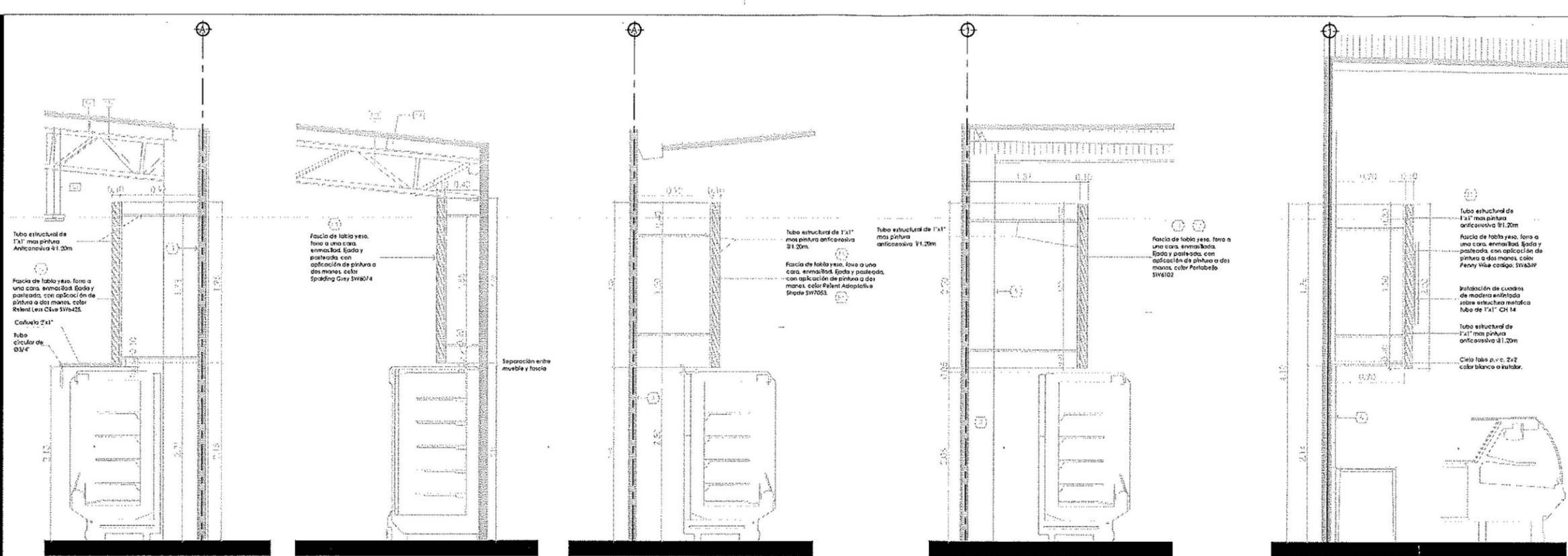
ÁREAS DEL PROYECTO

Exterior	113.90m
Tabla de Ventas	1209.26m
Área de apoyo	157.58m
Zona de Cocina y Oficinas	63.25m
Área de Equilibr	42.11m
Cócheras	173.60m
Tabla de Ventas	1209.26m
Área de apoyo	157.58m
Zona de Cocina y Oficinas	42.25m
Área de Equilibr	42.11m

CONTENIDO:

DETALLES DE FASCIAS

DESEÑO: SARLA GUTIERREZ, Arqu.
ESCALA: INDIACADA
FECHA: MAYO 08 2014



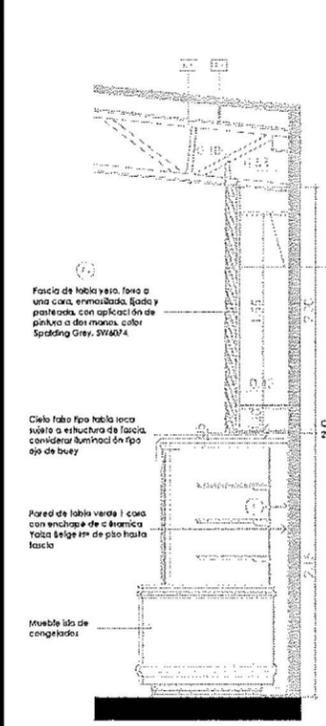
1 Fascia de Frutas y verduras
Esc.: 1 : 25

2 Fascia de Congelados
Esc.: 1 : 25

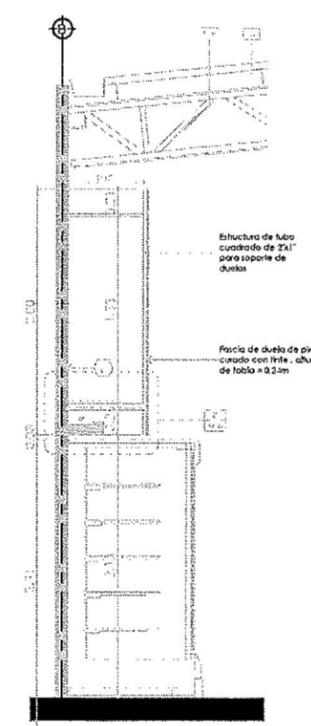
3 Fascia de Lácteos
Esc.: 1 : 25

4 Fascia de Bebidas
Esc.: 1 : 25

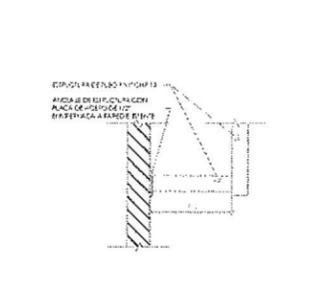
5 Fascia de serviocarnes
Esc.: 1 : 25



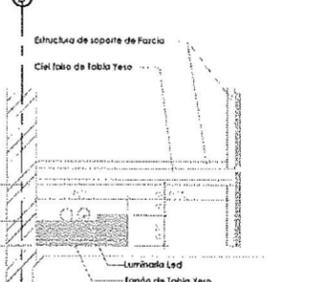
6 Fascia Isla de congelados
Esc.: 1 : 25



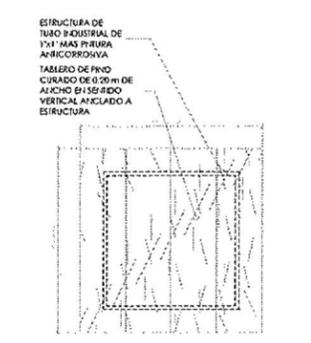
7 Fascia Bakery
Esc.: 1 : 25



Detalles de Anclaje
Esc.: 1 : 20



Fascia Bakery - Cajillo de Luz
Esc.: 1 : 10



Detalles de Cuadros de Madera
Esc.: 1 : 20



El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 55151031-00000, de Naturaleza Urbana, con un área de 1,697.1100 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en ENTRE AVENIDA NARCISO MONTERREY Y CALLE DOCTOR NICOLAS PEÑA, BARRIO EL CENTRO , correspondiente a la ubicación geográfica de ZACATECOLUCA, LA PAZ; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-CAMA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***685,714.29 Dólares, equivalentes a 6,000,000.038 Colones ***. para un Plazo de 60 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 09/05/1995, con Grado de ABIERTA. Notario FORTIN MAGAÑA, RENE . Bajo el asiento de Inscripción número 2 de la Matrícula 55151031-00000

Anotación : TRASLADADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS DE LA TERCERA SECCION DEL CENTRO LA PAZ. INSCRIPCION:42 LIBRO: 506 DE HIPOTECAS FECHA DE INSCRIPCION: 21/11/1995

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de [REDACTED] se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Departamento de La Paz a las 11:16:02, del día veinticuatro de Junio del año dos mil veinte .-

Derechos: \$8.86

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el presente documento tiene valor de original. VALIDAR su autenticidad en la página <https://www.e.cnr.gov.sv/ServiciosOL/portada/rprh.htm>, opción "Consulta de trámite de Certificaciones y Constancias", ingresando el código 06202000044117.

Número de Solicitud : 06202000044117

Elaborado por : [REDACTED]

Registrador Certificador : [REDACTED]

01639626



No escribir
sobre el código



[Handwritten signature in blue ink]

Licda. Ana María Monterrosa García
Registradora Auxiliar

ESCANEADO INICIAL

06202000044117 Rosa María Rodríguez Henríquez