



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART 30  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-174-2023  
EXPEDIENTE AP-13-05-106-2022**

San Salvador, 23 de octubre de 2023  
A107 Ref. 0837/2023  
A107.9.3 Ref. 196-2023

**Señor  
David Enoc Villela Guevara  
Representante Legal de la Alcaldía Municipal Delicias de Concepción.  
Presente.**

**Atención:** [REDACTED]

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 01 de noviembre de 2022, 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 Centro, Esquina formada por Calle Paz Cruz Oriente y Tercera Avenida Sur, municipio de Delicias de Concepción, departamento de Morazán, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 90021518-00000. 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 28 de noviembre de 2022, 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 inspeccionado propiedad de la Alcaldía Municipal de Delicias de Concepción, departamento de Morazán, representada legalmente por el Sr. David Enoc Villela Guevara, Alcalde Municipal; el cual constituye una edificación aislada sin Centro o Conjunto Histórico previamente delimitado por el Proyecto Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), pero por sus características estilísticas y arquitectónicas, distribución espacial y materiales de construcción tradicionales, constituye una edificación que amerita normativa de ésta Institución.

Por lo anterior y con base en los artículos 3, 5 y 8 inciso 2º de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el inmueble deberá ser regulada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que en fecha 1 de noviembre de 2022, se recibió 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 documentación requerida por parte del profesional responsable Arq. Tito Edenilson Sorto González, para que se autorice el proyecto "Rehabilitación estructural y restauración ex casa de la cultura de Delicias de Concepción", cuyas obras de intervención consisten en la rehabilitación de techo y espacios interiores, demolición parcial de estructura de techo y pared, sustitución de piso y columna del corredor, más estacionamiento.

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer Nivel. San Salvador

Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv





c) Que en inspección realizada en fecha 28 de noviembre de 2022, se pudo constatar que el inmueble el tipo de parcela es esquinero con portal al costado norte frente a Calle Paz Cruz Oriente de por medio y de un nivel constructivo. La cubierta del inmueble es de teja de barro tipo árabe algunas de las tejas poseen vida útil avanzada y otras dañadas apoyada por una estructura compuesta de cerchas triangulares de madera con correas secundarias, el deterioro del techo se debe a la presencia de humedad causado por la pérdida de funcionalidad del tejado, lo que ha provocado el ataque de insectos xilófagos como se observa en las deformaciones de la madera lo que ha provocado el colapso parcial del techo del sector sur poniente, las cinco columnas de madera que soportan el techo del portal se encuentran deterioradas por causa del tiempo, fallando a compresión debido a la humedad, el diseño de la fachada se conforma por un pilar de madera con dos vanos de puertas y dos más en la fachada norte talladas en madera y en la fachada que se emplaza en la 3ª. Avenida Sur posee dos columnas de concreto reforzado que sostienen un portón elaborado con estructura metálica.

El sistema constructivo de ambas fachadas es tradicional de adobe con una cimentación conformado por rocas angulosas y con una profundidad de 0.80 m. con espesor que oscila entre 0.57 a 0.64 m. (según hoja de plano A-2/11) cuyos daños observados son presencia de grietas verticales, humedad, desprendimiento del material particularmente en el eje de pared "3" entre eje de pared A y D; eje de pared "A", entre eje 3 y 4, eje de pared 4'' entre eje de pared A y A'', dichas paredes presentan desplome; ya que no todas están dispuesta de manera ortogonal y han tenido alteraciones con el pasar del tiempo.

Al interior, la configuración espacial del inmueble se conforma por una crujía principal donde anteriormente funciona el espacio interno de la ex casa de la cultura, antiguo espacio de correo, antiguo espacio de la cárcel municipal y corredor sur, el sistema constructivo de las paredes interiores es de adobe con espesor que oscila entre 0.66 a 0.71 m. (según hoja de plano A-2/11) donde se observó que el mayor daño se encuentra sobre eje de pared "3 y A", el inmueble no posee cielo falso, el piso es de ladrillo de cemento de 0.25 m por 0.25 m. color rojo y amarillo en la crujía con valor cultural y rojo y verde en el espacio del portal dispuesto en forma de tablero.

Que, con el objeto de evaluar las condiciones estructurales y estado de conservación del inmueble, se realizó una segunda visita en fecha 22 de septiembre del presente año, pudiéndose observar que los elementos estructurales que conforman el sistema constructivo del inmueble no han avanzado considerablemente; ya que las obras realizadas por la municipalidad son de mantenimiento.

El inmueble posee un nivel de intervención y protección contextual 1, ya que por su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos, es compatible con el contexto en el que se localiza y el tipo de obras permitidos son consolidación, conservación, restauración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad y los valores de la edificación original, ampliaciones si el espacio adyacente lo permite y si no se rompe el concepto original del inmueble, u otras obras que se consideren necesarias.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: las obras solicitadas



correspondientes a la demolición parcial de la estructura de techo y paredes interiores de la crujía y corredor sobre la 3ª Avenida sur (costado sur de la propiedad), son factibles.

**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** que para la reparación de la crujía y portal existente identificada como con valor cultural conformada por la Calle Paz Cruz Oriente y 3ª. Avenida Sur, entre el eje de pared "1 y 3" hasta el eje de pared "A y D", solo será factible la realización de obras de rehabilitación estructural y restauración; y la adaptación a uso institucional, debiendo cumplir los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

**1) Requerimientos técnicos de restauración para inmueble.**

Techo. Es factible la realización de obras de mantenimiento en cubierta, sin embargo, se deberá mantener la teja de barro sobre lámina acanalada y conservar el mismo sentido y porcentaje de pendiente de los faldones actuales.

**2) Obras de mantenimiento.**

Elementos de madera (estructura de techo, puerta, ventana, pilar esquinero y columna).

Deberán revisarse los elementos estructurales de cubierta, puerta, ventana, pilar esquinero y columna, si poseen daños (pudrición y presencia de vectores xilófagos), deberán ser sustituidos por otros de las mismas dimensiones, clase de madera, libre de nudos, vetas blancas, fisuras, flambeo pronunciados, en las mismas posiciones mejorando el sistema de anclaje o unión y ensambles apropiados; dichas piezas deberán tratarse previamente con producto químico contra las termitas. Lo anterior con la finalidad de mantener la tipología de sus materiales compositivos y demás elementos de sistema tradicional. Además, la base de columna deberá conservarse y restaurarse.

En caso de que el miembro dañado sea únicamente en una pequeña sección, podrán realizarse injertos apropiados al caso.

**3) Obras de desmontajes y demoliciones.**

Es factible realizar el desmontaje de cualquier elemento (división de madera y tabla yeso) y demolición de elementos que son agregados que no forme parte original de la estructura. Cualquier desmontaje o demolición deberá realizarse sin causar daños a la estructura de adobe.

4) En caso de requerir la instalación de divisiones para la conformación de nuevos espacios en la crujía, se recomienda el uso de materiales reversibles y que su anclaje no sea a las paredes de adobe o en su defecto, utilizar juntas de dilatación, de manera de garantizar la independencia de sistemas constructivos.

**5) Pared de adobe.**

Que es factible la demolición de tramo de pared en el eje de pared A, entre el eje de pared 3 y 4, tramo de pared en el eje A'', entre el eje de pared 3 y 4 y tramo de pared en el eje 4, entre eje de pared A y A'' (según hoja A-02/11) dejando un contrafuerte en el eje de pared A y A''.



#### 6) Contrafuertes.

Debido a que todas las paredes del inmueble de la crujía con valor cultural a conservar se conforma por un módulo rectangular en la cual se observó que existen paredes sueltas producto del colapso o demolición de las paredes transversales en las cuales se apoyaban, se recomienda la construcción de contrafuertes en dos puntos intermedios que sirvan de soporte y garanticen estabilidad estructural en las paredes de fachadas cuyo material puede ser de concreto reforzado encamisado en ladrillo de barro, este último como material de transición y endentado a la pare de adobe siguiendo su aparejo y arriostrado a la solera de coronamiento de manera de estabilizar las dos paredes longitudinales de los ejes 2 y 3. Deberá presentar el detalle en planos para su análisis y revisión.

7) Se deberá agregar a la planimetría del proyecto lo concerniente a la consolidación de la pared de adobe donde se ubica la ventana sobre eje de pared 3, entre el eje A y D en planta y en elevación, con dimensiones, cuatropeado de ladrillos, geomalla (en caso de proponer su uso) y especificaciones técnicas del tipo de mortero de repello según resultados de pruebas de adherencia.

8) Acabado en paredes. Repello: Se recomienda eliminar las zonas de repello donde existan desprendimientos o que sean de cemento, picando cuidadosamente sin dañar las áreas adyacentes. Para el nuevo repello se debe limpiar totalmente la superficie a tratar, eliminado material suelto, polvo, restos de vegetación u otros cuerpos extraños a la superficie a tratar y aplicar una mezcla con una dosificación que pase pruebas de adherencia, a base de tierra, arena y cal.

#### 9) Pintura en pared de adobe.

Para el caso de las pinturas en paredes de adobe tanto interior como exterior, la pintura a aplicar será a base de agua de tipo látex mate. No se permitirá la aplicación de pintura de aceite, ni la subdivisión de fachada mediante el enchape del tipo cerámico que simule materiales originales o piedra, ya que disminuyen las características higroscópicas de los sistemas constructivos tradicionales.

#### 10) Piso.

Es factible la instalación de piso de cemento multicolor y piso de concreto en área de estacionamiento como ha sido propuesto (hoja A-9/11). 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.

#### 11) Cielo falso.

En la crujía principal podrá ser factible la colocación de cielo falso de tipo contemporáneo, (textura de tipo madera) y para el espacio del corredor norte no se permitirá la instalación de dicho elemento.

#### 12) Sistema hidráulico y sanitario.

Es indispensable realizar una revisión del sistema hidráulico y sanitario existente en el inmueble y así poder determinar las alternativas según requiera el nuevo uso. Las instalaciones de los artefactos sanitarios no deberán ser empotrados directamente en la pared de adobe ya que deberán instalarse al piso

#### 13) Fachada sobre 3ª. Avenida Sur.



El sistema constructivo (materiales, dimensiones, y cargas estructurales) y de instalaciones empleada en la edificación queda al criterio y responsabilidad del profesional contratado para tal efecto.

14) La línea de construcción donde dará inicio la nueva fachada en la 3ª. Avenida Sur deberá ser la misma línea de propiedad a partir del cordón cuneta hasta el rostro exterior de la pared de fachada (según hoja de plano A-2/11). La misma deberá ser continua, sin entrantes, ni salientes al plano perpendicular de fachada ni tampoco se permitirá la proyección de marquesina corrida o similares.

15) La altura de la pared de la fachada que se proyecte en la 3ª. Avenida Sur deberá mantener la misma altura que posee la fachada de la crujía con valor cultural a conservar que es de aproximadamente de 3.29 m. tomando como punto de referencia el nivel de acera (según hoja A-3/11) hasta el remate de la pared de fachada.

16) El acabado en fachada deberá ser repellido, afinado y pintado. No se autoriza el recubrimiento de las fachadas con enchape cerámico que simule piedra, azulejo, madera o similar.

17) 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.

18) En caso de requerir rótulo que identificará a dicho establecimiento 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 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.

19) Atendiendo los presentes requerimientos técnicos se deberá presentar en digital un (1) juego de planos ordenado en formato de 0.9 x 0.6 m, para revisión, en los que se incluya la planimetría del inmueble en su condición actual, plano de intervención (achurado de demoliciones y/o desmontajes, según corresponda) y la propuesta arquitectónica (plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones, acabados y detalles), tal y como se indica. Una vez cuente con el visto bueno de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, el profesional responsable deberá presentar en digital dicho juego de planos firmado y sellado.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

20) 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.

21) 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 debe



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.

22) 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.

23) 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.

24) 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.

25) 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.

26) 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.

27) 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.

28) 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"*.

29) 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"*.

30) 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




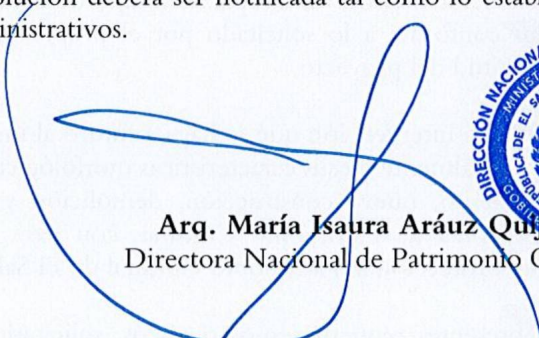
después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y deberán suspenderse las obras o trabajos en el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección 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.

31) 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.

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

33) 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