

## CONSEJO DE MINISTROS

### DECRETO No. 272

**POR CUANTO:** El Acuerdo No. 3808, de fecha 20 de noviembre del 2000, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de conformidad con las disposiciones finales Sexta y Séptima del Decreto-Ley No. 147, de la Reorganización de los Organismos de la Administración Central del Estado de 21 de abril de 1994, dispuso que el Instituto de Planificación Física es la entidad estatal adscrita al Ministerio de Economía y Planificación que dirige, elabora y controla el Ordenamiento Territorial y el Urbanismo y los aspectos del diseño y la arquitectura relacionados con este último, en cumplimiento de la política del Estado y del Gobierno.

**POR CUANTO:** El Decreto-Ley No. 211, de 19 de julio del 2000 del Consejo de Estado, modificativo de la Ley No. 63, de 23 de diciembre de 1988, estableció que las construcciones, remodelaciones y ampliaciones de viviendas individuales o en edificios múltiples, por esfuerzo propio de sus propietarios deben ser autorizadas mediante Licencia o Autorización de Construcción expedida por la Dirección Municipal de la Vivienda y también dispone que las Direcciones Municipales de Planificación Física están facultadas para autorizar las solicitudes de uso del suelo y establecer las regulaciones urbanísticas correspondientes, con el objetivo de velar por el correcto aprovechamiento de los terrenos y que se cumplan los Planes de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**POR CUANTO:** La evidente, sostenida y creciente recuperación de la economía nacional, que ha determinado el auge de las construcciones por el fomento de la industria turística y el desarrollo de las actividades inmobiliarias, construcciones que unidas a las obras nuevas de remodelación o ampliación de viviendas individuales o en edificios múltiples llevadas a cabo por esfuerzo propio de sus titulares, impone la necesidad de un mayor control y exigencias del cumplimiento de las vigentes regulaciones dictadas para el debido uso y destino del suelo urbano, así como de la observancia de las normas urbanísticas correspondientes, al fin único,

por su importancia, de salvaguardar la identidad cultural y la imagen urbana de nuestras ciudades.

**POR CUANTO:** Resulta conveniente actualizar y consolidar en un solo texto legal, dotado de la suficiente jerarquía de obligar, las dispersas disposiciones que establecen las conductas que tipifican contravenciones de los regímenes organizados para el debido uso y destino del suelo urbano, o que señalan las correspondientes obligaciones y prohibiciones en materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, texto legal que por demás ha de extender a las personas jurídicas la exigencia de responsabilidad, cuando incurran en la comisión de hechos no constitutivos de delitos, infractores de esta materia, así como fijar para cada violación las multas y demás medidas a imponer por las autoridades que resulten facultadas respectivamente para su aplicación y además resolver en su caso los recursos que procedan.

**POR TANTO:** El Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, en uso de las facultades que le están conferidas, decreta lo siguiente:

### DE LAS CONTRAVENCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE URBANISMO

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1.**—El objetivo del presente Decreto es el de establecer las conductas y las medidas aplicables en materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, con los aspectos del ornato, la higiene comunal y los monumentos relacionados con esta disciplina.

**ARTICULO 2.**—El régimen de medidas administrativas en materia de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo, que por el presente Decreto se dispone, incluye a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que incurran en las contravenciones que por esta norma se establecen.

**ARTICULO 3.**—La responsabilidad administrativa, civil o penal derivada de los actos de este tipo es exigible independientemente de las medidas aplicables de acuerdo con este Decreto.

**CAPITULO II**  
**CONTRAVENCIONES Y MEDIDAS APLICABLES**  
**De la Multa y Otras Medidas**

**ARTICULO 4.1.**—Las conductas relacionadas en el presente Capítulo se consideran contravenciones, y podrán ser objeto de las multas que en cada caso se señalan, en las que el importe primero es aplicable a las personas naturales y el segundo a las personas jurídicas. En los casos necesarios será especificada la persona de que se trate.

2. Sin perjuicio de lo anterior, podrán ser aplicables, de conjunto o con independencia a la multa, las medidas siguientes:

- a) obligación de hacer lo que impida la continuación de la conducta infractora;
- b) decomiso de los medios y recursos utilizados;
- c) retirar el Certificado de Microlocalización, Area de Estudio, Licencia de Construcción o de Obra, Habitable o Autorización de Construcción o de Obra;
- d) resarcir los daños ocasionados;
- e) pérdida de lo construido; y
- f) demolición.

**CAPITULO III**

**DE LAS INFRACCIONES CONTRA EL**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL URBANISMO**  
**SECCION I**

**Sobre la violación de las Regulaciones**  
**Urbanísticas y Arquitectónicas**

**ARTICULO 5.**—Se consideran contravenciones de las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas, y se impondrán las medidas que en cada caso se establecen:

- a) A las personas jurídicas que amparadas en una Microlocalización, Area de Estudio determinada o Uso de Suelo violen las regulaciones urbanísticas contenidas en las mismas, 2 500 pesos, y ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado;
- b) Al que se encuentre construyendo o haya construido amparado en una Licencia de Construcción o de Obra violando las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas contenidas en la misma, 1 000 pesos y 2 500 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en su caso, decomiso o demolición de lo construido;
- c) Al que se encuentre construyendo o haya construido amparado en una Autorización de Construcción o de Obra violando las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas contenidas en la misma, 500 pesos y 1 300 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado.

**SECCION II**

**De la Microlocalización de Inversiones**

**ARTICULO 6.**—Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen, a las personas jurídicas que no teniendo Certificado de Microlocalización, Area de Estudio o la Aprobación de Uso de Suelo:

1. Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el Estado:
  - a) termine cualquier tipo de construcción, 10 000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido; y
  - b) inicie cualquier tipo de construcción, 8 000 pesos y, en su caso, demoler lo construido.
2. Con título de propiedad del terreno o azotea u otras formas de titularidad reconocida por el Estado:
  - a) termine cualquier tipo de construcción, 5 000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido; y
  - b) inicie cualquier tipo de construcción, 4 000 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido.

**ARTICULO 7.**—La persona jurídica que teniendo un Certificado de Microlocalización o en su caso de Area de Estudio o aprobación de Uso de Suelo vencido, inicie o se encuentre construyendo cualquier obra, se le impone una multa de 1 000 pesos y la paralización de la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

**SECCION III**

**De la Licencia de Construcción o de Obra**

**ARTICULO 8.**—Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen al que sin tener Licencia de Construcción o de Obra:

1. Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el Estado:
  - a) termine una o más viviendas, 1 000 pesos y 10 000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido;
  - b) termine la ampliación de una o más viviendas, 800 pesos y 8 000 pesos y, en su caso, la demolición de lo ampliado;
  - c) inicie la construcción de una o más viviendas, 500 pesos y 5 000 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido;
  - d) termine una o más obras no destinadas a viviendas, 900 pesos y 9 000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;
  - e) termine la ampliación de una o más obras no destinadas a viviendas, 700 pesos y 7 000 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado; y
  - f) inicie una o más obras no destinadas a viviendas, 300 pesos y 3 000 pesos y, en su caso la demolición de lo construido.
2. Con título de propiedad del inmueble, terreno o azotea según corresponda u otra forma de titularidad reconocida por el Estado:
  - a) termine una o más viviendas, 800 pesos y 8 000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;
  - b) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más viviendas, 600 pesos y 6 000 pesos y, en su caso, la demolición de lo ampliado;
  - c) inicie la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de una o más viviendas, 200 pesos y 2 000 pesos y, en su caso la demolición de lo construido;
  - d) termine una o más obras no destinadas a vivien-

das, 600 pesos y 6 000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;

- e) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 400 pesos y 4 000 pesos y, en su caso, la demolición de lo ampliado; y
- f) inicie la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 100 pesos y 1 000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido.

**ARTICULO 9.**—Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la Licencia de Construcción o de Obra, se le impone una multa de 80 pesos y 800 pesos, y se paraliza ésta hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

**ARTICULO 10.**—Al que habite o utilice la obra en construcción o concluida, sin que la autoridad competente en su caso haya certificado el Habitable o Utilizable, se le impone 250 pesos y 2 500 pesos, y:

- a) si la construcción reuniera los requisitos para habitarla o usarla, tendrá la obligación de obtener tal certificado en el plazo establecido; y
- b) de no tener los requisitos de habitabilidad o utilidad requerida, las personas que la ocuparon tendrán que abandonarla y si es un local destinado a otros fines tendrán que retirar lo que allí se haya depositado.

#### SECCION IV

##### De la Autorización de Construcción o de Obra

**ARTICULO 11.**—Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que sin la Autorización de Construcción o de Obra:

- a) coloque en áreas públicas, casetas, kioscos, tarimas u otros elementos similares, 500 pesos y 2 500 pesos, y la obligación de retirar o, en su caso, demoler lo construido;
- b) realice cambio de uso de un terreno o edificación que no requiera acción constructiva u ocupación temporal de espacios públicos, 500 pesos y 2 500 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;
- c) ejecute construcciones que incidan en la estética urbanística y arquitectónica del entorno y colindantes, tales como cercas, rejas exteriores, cambios de ventanas o puertas, tanques de agua, casetas de facilidades temporales, parqueos interiores o exteriores a la edificación, modificación de fachada u otros de usos similares a las anteriores, 500 pesos y 2 500 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido y la restitución a su estado original;
- d) ejecute o retire apuntalamientos, realice demoliciones totales o parciales en obras constructivas con grado de protección por su valor patrimonial, 500 pesos y 2 500 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;
- e) pinte, repare o modifique la parte exterior de una edificación que se encuentre ubicada en una avenida o zona declarada como monumento nacional, u otra que, aunque no lo sea, tenga igual tratamiento, 400 pesos y 2 000 pesos, y en otras vías cuando se trate de edificios multifamiliares, 200 pesos

y 1 000 pesos, y restituirlo a su estado original o modificarlo según se determine;

- f) modifique cualquier componente de la vía pública o realice trabajos de reparación, ampliación y construcción de ésta o para las redes técnicas soterradas en la misma, se le impone una multa de 400 pesos y 2 000 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original según como lo disponga la autoridad correspondiente;
- g) ejecute o retire apuntalamientos, realice demoliciones totales o parciales en construcciones sin haberlo dispuesto la autoridad competente, 250 pesos y 1 500 pesos y, en su caso, la restitución a su estado original; y
- h) coloque en la parte exterior de inmuebles o en los espacios públicos anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación temporales o permanentes, 200 pesos y 1 000 pesos, o estando autorizado los mantenga en mal estado, 50 pesos y 250 pesos, y retirarlos en el plazo que se disponga. No se aplicará lo aquí regulado en los casos de fechas nacionales dispuestas por nuestra legislación y las conmemorativas de las Organizaciones Políticas y de Masas.

**ARTICULO 12.**—Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la Autorización de Construcción o de Obra, se le impone una multa de 50 pesos y 500 pesos, y se paraliza la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

#### CAPITULO IV

##### DE LAS VIOLACIONES COMUNES AL CAPITULO ANTERIOR

**ARTICULO 13.**—También se considerarán contravenciones respecto a las construcciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen al que:

- a) como propietario, inversionista o responsabilizado no garantice el cumplimiento de la ejecución de la obra conforme a los proyectos autorizados, 500 pesos y 1 000 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se ajuste a lo establecido en el proyecto;
- b) como proyectista o autoridad facultada responsabilizado no ejerza el control de autor, 250 pesos y 500 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se cumpla lo dispuesto por la autoridad competente;
- c) se le haya ordenado demoler lo ejecutado, y no lo cumpla en el plazo indicado por la autoridad competente, se le duplicará la multa impuesta con anterioridad y se fijará un nuevo plazo para la demolición. De no cumplimentarse esta obligación, se ordenará la demolición por parte del Estado, corriendo los gastos a cargo del infractor;
- d) incumpla una orden de paralización de una construcción, 500 pesos y 1 000 pesos, y demoler lo construido a partir de la fecha que se indicó su paralización;
- e) no permita en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras imprescindibles y autorizadas, que de no ejecutarse no se podría reparar el daño o perjuicio que sufre el propio inmueble, los colindantes o terceras per-

sonas, 500 pesos y 1 000 pesos, así como la obligación de permitir los trabajos;

- f) se le indique realizar en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras de reparación que de no ejecutarse ocasionen daño o perjuicio a su inmueble, los colindantes o terceras personas y habiéndose dispuesto por la autoridad competente que asuma tal reparación no la ejecute, 500 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de pagar el valor del daño causado, así como el cumplimiento de lo indicado en el término establecido; y
- g) durante la ejecución de una obra y hasta su terminación no mantenga en la misma a disposición de los inspectores o funcionarios autorizados, los documentos establecidos para su ejecución o no la identifique acorde con lo establecido, 250 pesos y 2 000 pesos y paralizar la obra hasta tanto no se muestren los documentos exigidos.

**ARTICULO 14.**—Al que permita o autorice cualquier acción constructiva, parcelar o utilizar terrenos o azoteas para construir viviendas u otro tipo de construcción, sean estas áreas de su propiedad, las tenga en administración o las posea en usufructo, sin la autorización correspondiente de la autoridad competente, se le impone una multa de 2 000 pesos y la restitución del bien a su estado original.

**ARTICULO 15.**—Al que haya terminado de construir o se encuentre construyendo, amparado en una Licencia de Construcción o de Obra o no la tenga y no pueda demostrar que los equipos y materiales empleados en la obra de construcción son de procedencia lícita, se procederá al decomiso de estos materiales e instrumentos, y si procede, la demolición o pérdida de lo construido.

**ARTICULO 16.**—Al constructor que ejecute o se encuentre ejecutando una obra sin que ésta se encuentre debidamente legalizada, se le impone una multa de 1 000 pesos y 2 000 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta, con independencia de la sanción impuesta a otro supuesto infractor identificado en su caso como tal.

#### **CAPITULO V**

### **DE LAS INFRACCIONES CONTRA EL ORNATO PÚBLICO, LA HIGIENE COMUNAL Y LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES**

#### **SECCION I**

##### **Del Ornato Público**

**ARTICULO 17.**—Contravienen las regulaciones del Ornato Público, y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que:

- a) tale árboles ubicados en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sin la autorización correspondiente, 250 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;
- b) siembre sin autorización árboles o arbustos ubicados en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sujetos a regulaciones urbanísticas, 50 pesos y 250 pesos, y la obligación de restituir el área a su estado inicial;
- c) pode árboles en jardines, parterres, parques u otros espacios públicos sujetos a regulación sin la auto-

rización correspondiente, o dañe de cualquier forma los mismos, 50 pesos y 250 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;

- d) maltrate, dañe, manche, dibuje o raspe teléfonos públicos, cabinas telefónicas, buzones de correos, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;

- e) maltrate o dañe de cualquier forma, en los parques y en otras áreas públicas, sus asientos, bancos, fuentes ornamentales, bustos, tarjas, estatuas, luminarias y juegos infantiles, y su mobiliario urbano en general, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;

- f) afecte por cualquier forma o medio, paredes, muros, fachadas, aceras, puertas, ventanas o cualquier parte exterior de las edificaciones, cines, teatros, hoteles, elevadores u otros locales abiertos al público, 100 pesos y 200 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;

- g) mantenga un vehículo abandonado, en la vía, solar yermo u otros sitios públicos, 100 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de retirarlo de inmediato;

- h) ejecute la reparación continuada de vehículos automotores en una vía pública principal, 150 pesos y 350 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;

- i) en ocasión de conducir un vehículo automotor, ciclo o de tracción animal, transite o permanezca sobre el césped o cualquier otro tipo de área verde, 50 pesos. En este caso sólo será aplicable a la persona natural y la obligación inmediata de abstenerse de continuar con dicha conducta;

- j) sin permiso utilice las áreas verdes públicas no autorizadas para organizar juegos o estacionar animales, 50 pesos y 100 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;

- k) maltrate o destruya las rejas protectoras del césped y árboles o cualquier área verde, 100 pesos y 600 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;

- l) transite por el césped, arranque flores o dañe las plantas de las áreas verdes públicas o de los jardines de cualquier edificación, 10 pesos y 100 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados cuando proceda, así como de abstenerse de continuar con dicha conducta;

- m) mantenga sin protección adecuada materiales de la construcción para evitar su arrastre por las aguas pluviales, 50 pesos y 200 pesos, y la obligación de protegerlos;

- n) obstruya o dificulte de cualquier forma la circulación por aceras, paseos y portales de libre tránsito con vallas, objetos, materiales, follajes u otros elementos, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de retirarlo de inmediato.

#### **SECCION II**

##### **De la Higiene Comunal**

**ARTICULO 18.**—Contravienen las regulaciones de la Higiene Comunal, y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que:

- a) afecte por cualquier medio o forma los depósitos

- colectivos destinados a la recogida de los desechos domiciliarios, 100 pesos y 600 pesos, y la obligación de resarcir los daños ocasionados;
- b) sin estar facultado cambie de ubicación los contenedores situados en la vía pública para el depósito de los residuos domiciliarios, 50 pesos y 200 pesos, y la obligación de ponerlos en su lugar;
- c) arroje en los depósitos destinados a la recogida de los desechos domiciliarios, escombros, maderas y objetos inapropiados a tal servicio urbano, desechos de la producción, el comercio, los servicios o la gastronomía y alimentación, que tienen establecidos otros sistemas de recogida y disposición final, 200 pesos y 600 pesos, y la obligación de retirarlos;
- d) el trabajador o propietario que permita que animales domésticos o de corral permanezcan en las arenas o las aguas de las playas o en fuentes de abastecimiento de aguas para acueductos, plantas de tratamiento de agua potable o de residuales líquidos, lugares de disposición final de desechos sólidos, cementerios y en otros lugares expresamente prohibidos por las autoridades sanitarias correspondientes, 50 pesos y 250 pesos, y la obligación de retirarlos de inmediato;
- e) mantenga en una zona urbana, sin autorización de las autoridades competentes, animales de tiro o monta, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de retirarlos;
- f) mantenga en contra de las disposiciones establecidas por la autoridad competente en zona urbana, ganado porcino, equino, bovino y caprino, 100 pesos y 300 pesos, y el decomiso de los mismos;
- g) mantenga salideros de agua en su vivienda, instalaciones o en locales bajo su responsabilidad, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de repararlos;
- h) ocasione derramamientos de agua producto de limpieza, fuera de los días y horas establecidos, 20 pesos y 300 pesos, y cesar de inmediato dicha conducta;
- i) conecte clandestinamente a las tuberías maestras redes de distribución hidráulica, acometidas o ramales del servicio público, 200 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
- j) conecte clandestinamente instalaciones no autorizadas a las tuberías maestras o redes de recogida de aguas negras del servicio público, 200 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
- k) conecte clandestinamente conductos albañiles a las redes de aguas pluviales, 200 pesos y 1 000 pesos, y la obligación de desconectarse en el término establecido;
- l) vierta o mantenga escombros, materiales, objetos, en desusos de cualquier tipo en la vía, solares yermos u otros espacios públicos, o asimismo en frente a edificaciones, pasillos, azoteas y otras áreas tributarias de las mismas, 200 pesos y 600 pesos, y la obligación de retirarlo;
- m) incumpla las normas dictadas por la autoridad competente sobre extracción, transporte y descarga de basura, de animales muertos, de desperdicios de podas realizadas en áreas verdes y demás desechos y barridos de las calles, eliminación de líquidos y demás atinentes a la limpieza urbana, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de cumplir con lo establecido;
- n) arroje en la vía pública, desperdicios tales como papeles, envolturas, residuos de alimentos, envases y similares, 50 pesos y recogerlos de inmediato. Esta medida sólo se impondrá a las personas naturales;
- o) remueva o extraiga desechos sólidos depositados en los recipientes destinados a la recogida de basura ubicados en la vía pública o en los vertederos correspondientes, 50 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta. Esta medida sólo se impondrá a las personas naturales;
- p) en una instalación de recolección, tratamiento o disposición final de desechos sólidos o líquidos, se trabaje con inobservancia de las normas sanitarias, 600 pesos y cumplir con lo establecido. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica;
- q) abra o mantenga abierto un centro de trabajo infringiendo las disposiciones sanitarias, 300 pesos y proceder a su cierre hasta tanto se cumpla lo dispuesto por la autoridad competente. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica;
- r) dificulte en cualquier forma el cumplimiento de las medidas sanitarias dictadas por la autoridad competente para la erradicación de vectores de enfermedades transmisibles, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;
- s) mantenga un local cerrado incumpliendo las normas de higiene establecidas, 200 pesos y 600 pesos, y proceder al cumplimiento de las mismas;
- t) por cualquier forma o medio afecte el buen funcionamiento de tragantes, redes pluviales, albañiles o del acueducto, 100 pesos y 300 pesos, y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta;
- u) en un centro de trabajo o estudio se incumplan las normas sanitarias vigentes tanto exterior como interior, 600 pesos y proceder al cumplimiento de las normas establecidas. Esta medida sólo se impondrá a la persona jurídica;
- v) no mantenga la limpieza e higiene requeridas en las áreas públicas o privadas colindantes donde se encuentran ubicados servicios comerciales, gastronómicos y otros, 200 pesos y 500 pesos y la obligación de hacer lo que la autoridad competente indique.

### SECCION III

#### De los Monumentos Nacionales y Locales

ARTICULO 19.—Contravienen las regulaciones de las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que sin autorización:

- a) pinte, limpie, coloque carteles, letreros, anuncios, vallas, banderas y adornos, 400 pesos y 2 000 pesos y, en su caso, la obligación de retirarlo o restituir

lo afectado a su estado original ajustándose a lo establecido;

- b) escriba y manche, 400 pesos y 2 000 pesos, y resarcir en su caso los gastos del trabajo de reparación para llevarla a su estado original;
- c) coloque toldos, marquesinas o elementos semejantes en sus fachadas, o los mantenga en mal estado, o utilice en su construcción o reparación materiales o diseños que no hayan sido aprobados, 400 pesos y 2 000 pesos, y retirar aquello que produce la alteración o resarcir en su caso los gastos del trabajo de reparación para llevarla a su estado original y ajustarse a lo establecido;
- d) destruya, maltrate, coloque o retire elementos de protección y ambientación, 300 pesos y 1 500 pesos y, en su caso, la obligación de retirarlo o restituir lo afectado a su estado original ajustándose a lo establecido;
- e) modifique el alumbrado o la iluminación especial de centros históricos urbanos, sitios y construcciones, 200 pesos y 1 000 pesos, y restituir según se determine.

#### CAPITULO VI

##### DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

ARTICULO 20.—Las autoridades facultadas para imponer las multas y demás medidas previstas en este Decreto son:

- a) los inspectores del Sistema de la Planificación Física en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos del 5 al 16 en lo que le compete;
- b) los inspectores del Sistema de la Vivienda en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos 5, y del 8 al 16 en lo que le compete; y
- c) los inspectores del Sistema de Comunales, Recursos Hidráulicos y Salud Pública, en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos del 17 al 19 en lo que a cada uno compete.

ARTICULO 21.—Los Jefes de los Organismos facultados para imponer las medidas de pérdida de lo construido, o decomiso con arreglo a este Decreto, regularán el procedimiento y decidirán las autoridades facultadas para su aplicación.

#### CAPITULO VII

##### PROCEDIMIENTO PARA IMPONER LAS MEDIDAS Y RECURSOS ANTE LAS INCONFORMIDADES

###### SECCION I

###### Procedimiento para imponer las medidas

ARTICULO 22.—Las conductas que figuran contravenciones que se conocen por la actuación de los inspectores facultados o por la vía de la denuncia ante la autoridad competente.

ARTICULO 23.—La autoridad facultada que reciba una denuncia en cualquiera de los casos previstos en el presente Decreto, realizará la comprobación que proceda, actuará conforme a lo estipulado administrativamente y podrá disponer, además, la retención provisional de los medios utilizados por el presunto infractor para cometer la contravención y los productos de Acta

#### SECCION II

##### De los Recursos

ARTICULO 24.—Contra las medidas impuestas por las autoridades facultadas se podrá establecer recurso de apelación ante el jefe inmediato superior de la autoridad que impuso la medida. El recurso se interpondrá dentro del término de tres días hábiles siguientes a su notificación y se resolverá dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha de impuesto.

Para la admisión del recurso, será requisito indispensable haber abonado la multa o firmado convenio de pago con la oficina correspondiente. Contra lo resuelto no cabe ningún recurso ni procedimiento en la vía administrativa ni judicial.

ARTICULO 25.—La presentación del recurso no tiene efectos suspensivos, excepto cuando la autoridad ante quien se interpuso disponga lo contrario.

#### CAPITULO VIII

##### DEL PAGO DE LAS MULTAS

###### Y CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS

ARTICULO 26.—Las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras que operen parcial o totalmente en divisas, pagarán las multas en dichas monedas, cuando la infracción sea como consecuencia de la actividad económica que realiza y que le genere ese recurso. El resto lo hará en moneda nacional.

ARTICULO 27.—Las multas se pagarán en la oficina de cobros del municipio donde reside el infractor o la persona obligada a responder por él, dentro de los treinta días hábiles siguientes a su imposición. Para ello presentará el comprobante correspondiente, y en el acto se le entregará recibo acreditativo del pago, o copia del convenio de pago, que se podrá establecer entre el infractor y la oficina de cobro.

ARTICULO 28.—Si no se abonare la multa o no estableciera el convenio de pago después de transcurrido el plazo de treinta días naturales siguientes a la fecha de imposición de la medida, se tramitará la vía de apremio para su cobro.

ARTICULO 29.—En los casos en que se haya impuesto una obligación de hacer, la autoridad facultada concederá un plazo para su cumplimiento atendiendo a la complejidad de la medida. Si la persona a quien se le impuso, no cumple la obligación de hacer en dicho plazo, la autoridad competente gestionará que se cumpla ésta por una entidad debidamente facultada en cuyo caso los gastos correrán a cargo del infractor mediante el procedimiento vigente a través de la oficina de cobro.

###### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las personas que al publicarse el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la República estén en situación ilegal, iniciarán el correspondiente proceso de legalización según proceda en el plazo de noventa días, a partir de la fecha de su entrada en vigor, a cuyo término se les aplicarán las medidas procedentes en virtud de lo estipulado en el mismo.

SEGUNDA: Los casos que al entrar en vigor el presente Decreto se encuentren en trámite en cualquiera de los organismos facultados en espera de solución o en los Tribunales, continuarán su tramitación en la forma



y procedimiento establecidos con arreglo a sus legislaciones.

#### **DISPOSICIONES ESPECIALES**

**PRIMERA:** El pago de las multas impuestas conforme a lo dispuesto por el presente Decreto, se efectuará según el procedimiento establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios; al igual que la forma de resarcir a la entidad estatal tanto por daños sufridos, como resultado de las conductas infractoras, o por gastos incurridos por el incumplimiento de la obligación de hacer asumidos por ésta.

**SEGUNDA:** A aquellos propietarios que tengan total o parcialmente arrendadas sus viviendas o estén inscritos para ejercer el arrendamiento, conforme a lo estipulado en el Decreto-Ley 171 Sobre el Arrendamiento de Viviendas de fecha 15 de mayo de 1997 del Consejo de Estado, tanto en moneda nacional como en divisas, sólo se les otorgará Licencia o Autorización de Obra para reparaciones, rehabilitaciones u otras acciones constructivas encaminadas a la preservación de lo construido.

**TERCERA:** Las entidades encargadas de ejecutar las órdenes de demolición serán las Microbrigadas Sociales, Empresas de Mantenimiento Constructivo, Empresas de Demolición u otras de subordinación local designadas por los Consejos de la Administración.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** Se faculta a los Ministros de Economía y Planificación, Construcción, Cultura, Salud Pública, y a los Presidentes del Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, de la Vivienda, y del Instituto de Planificación Física para que de conjunto o individualmente dicten dentro de sus respectivas competencias cuantas disposiciones sean necesarias para la mejor aplicación, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en este Decreto, incluyendo los procedimientos para la aplicación de las obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el mismo.

**SEGUNDA:** En los casos previstos en el presente Decreto en que por la autoridad facultada se dicte Reso-

lución de decomiso o de pérdida de lo construido, la parte afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial correspondiente.

**TERCERA:** Serán de aplicación, en todo lo que no esté establecido en el presente Decreto, las disposiciones contenidas en el Decreto-Ley 99 de 25 de diciembre de 1987, y en particular las relativas al procedimiento para la imposición y cobro de multas.

**CUARTA:** Quedan sin efecto, el Artículo 40 del Decreto No. 21, de 28 de febrero de 1978, Reglamento de la Planificación Física; el Artículo 2 incisos 1, 2, 3, 4, y 6, el Artículo 3 incisos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, y 12, 15, 16, 17, 19, y 20, y el Artículo 4 incisos 2 y 7 del Decreto No. 123, de 29 de marzo de 1984, De las Infracciones Contra el Hornato Público, la Higiene y Otras Actividades; el Artículo 2 los incisos 1, 3, 4, 6, 7, 8, y 9, y el Artículo 3 los incisos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, y 28, del Decreto No. 201, de 13 de junio de 1995, De las Infracciones Contra el Ornato Público y la Higiene Comunal para Ciudad de La Habana; y cuantas disposiciones jurídicas de igual o inferior jerarquía se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto, el que comenzará a regir a partir de los treinta días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

Dado en el Palacio de la Revolución, en la Ciudad de La Habana, a los 20 días del mes de febrero del 2001.

**Fidel Castro Ruz**  
Presidente del Consejo  
de Ministros

**José Luis Rodríguez**  
Ministro de Economía y Planificación

**Carlos Lage Dávila**  
Secretario del Consejo de Ministros  
y de su Comité Ejecutivo