

<p>¿Quién tiene la competencia para tramitar los expedientes de infracción urbanística?</p>	<p><b>SUELO URBANO: LA COMPETENCIA ES DEL AYUNTAMIENTO DE MARRATXÍ</b>  <b>SUELO RÚSTICO: COMPETENCIA DELEGADA A LA AGENCIA DE DEFENSA DEL TERRITORIO</b> (Convenio de delegación de competencias publicado en el BOIB núm. 30 de fecha 23/02/2010)</p>
<p>¿Cuánto puede durar la tramitación de un expediente por infracción urbanística?</p>	<p>Tanto los procedimientos sancionadores como los de reposición de la realidad física alterada tienen un plazo legal máximo de tramitación de un año. Ahora bien, se tiene que tener en cuenta que este plazo se interrumpirá durante la tramitación de la solicitud de licencia de legalización, hasta que esta se conceda o se deniegue. Transcurrido el plazo de un año el procedimiento caduca, pero se puede volver a reiniciar si la infracción todavía no ha prescrito.</p>
<p>¿Qué tramitación implica una infracción urbanística? ¿Me pueden obligar a demoler las obras?</p>	<p>Siempre que se ha producido una infracción urbanística hay que incoar dos expedientes: el de sanción y el de restablecimiento de la legalidad. Son procedimientos relacionados pero independientes, y se resolverán de forma autónoma. Así, la demolición se ordenará siempre que no se puedan legalizar las obras, con independencia de si se ha impuesto o no una multa.</p>
<p>¿Qué pasa si se incumple una orden de demolición?</p>	<p>El Ayuntamiento puede obligar al infractor a ejecutar la orden de demolición imponiéndole hasta doce multas coercitivas. Si esto no es efectivo, la demolición la podrá ejecutar el Ayuntamiento, pero el coste de todas las actuaciones necesarias para llevarla a cabo se cobrará al infractor.</p>
<p>¿Se puede rebajar la multa si se produce la legalización de las obras?</p>	<p>La sanción se reduce en un 95% si se llega a producir la legalización. Ahora bien, para que así sea la licencia de legalización se tiene que haber solicitado dentro de los dos meses concedidos al inicio del expediente, no más tarde. Si se hace después, pero antes de que se imponga la multa, la sanción se reducirá en un 80%. (art. 176 LUIB)</p>
<p>Si demuelo las obras, ¿tendré una rebaja de la multa?</p>	<p>Cuando una obra no es legalizable, si el infractor demuele antes de la imposición de la multa, ésta se reducirá en un 90%. Igualmente, si se eliminan las obras dentro del plazo concedido por la Administración en la orden de demolición, la sanción se rebajará en un 80%. (art. 176 LUIB)</p>
<p>¿Cómo se calcula la cuantía de las sanciones?</p>	<p>En la Ley de ordenación y uso del suelo muchas multas se calculan sobre un porcentaje variable (según el tipo de infracción) del valor de las obras efectuadas. Las diferentes infracciones marcan, generalmente, un mínimo y un máximo (por ejemplo, en el artículo 167.2 LUIB, entre un 100% y un 250% del valor de las obras), margen dentro del cual se fijará la sanción según las circunstancias agravantes o atenuantes que puedan concurrir.</p>
<p>¿Se puede reducir el importe de la sanción si se acepta la responsabilidad y se paga la sanción?</p>	<p>De conformidad con el que se establece en el art. 202 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares, si iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona responsable reconoce su responsabilidad y renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa, se resuelve el procedimiento con una reducción de la multa de un 20%. Si además de reconocer la responsabilidad se paga voluntariamente la multa que se establece en el acuerdo de iniciación o en la propuesta de resolución, se ha de aplicar una reducción total del 40%, pagando por tanto el 60% de la multa. Estas reducciones son compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta Ley. Para la aplicación de estas reducciones resulta imprescindible presentar por escrito la renuncia voluntaria y solicitud de pago antes de que se dicte resolución.</p>
<p>¿Cómo puedo pagar la sanción con reducción?</p>	<p>Para el pago de la sanción con las reducciones indicadas en el apartado anterior será necesario que el responsable comunique por escrito la renuncia a las acciones y/o la solicitud de pago voluntario cuando reciba el acuerdo de iniciación o, en su caso, cuando se decida la propuesta de resolución. En este supuesto, el Ayuntamiento facilitará al interesado el impreso correspondiente para que éste pueda hacer el ingreso en el plazo que se indique, en la cuenta corriente de la carta de pago o con tarjeta de crédito en el departamento de Urbanismo.</p>
<p>¿Cómo puedo pagar la sanción una vez dictada la resolución del procedimiento?</p>	<p>En el caso que no se haya pagado con anterioridad para acogerse a las reducciones correspondientes, la sanción se tendrá que pagar cuando se notifique al interesado que se ha dictado la resolución del procedimiento. El ingreso se podrá hacer en el plazo que se indique en la cuenta corriente de la carta de pago o con tarjeta de crédito en el departamento de Urbanismo. Si no se realiza dentro el plazo establecido, se iniciará el procedimiento de cobro por vía ejecutiva. El cobro se suspende si se interpone recurso administrativo de reposición contra la resolución dictada.</p>
<p><b>Si ya he pagado la multa por la infracción urbanística cometida, ¿la edificación que he hecho ya está legalizada?</b></p>	<p><b>No, son cosas completamente diferentes. La legalización sólo se conseguirá si las obras ilegales obtienen licencia municipal o bien son demolidas.</b></p>
<p>¿Cuándo prescriben las infracciones urbanísticas?</p>	<p>Por regla general, las infracciones graves y muy graves prescriben a los 8 años, contados desde la total finalización de las obras. Las infracciones leves prescriben al año. Las infracciones recogidas en el art. 196,2 de la Ley 12/2017 LUIB no prescriben nunca (las cometidas en suelo rústico, las que afecten a bienes o espacios catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas...)</p>
<p>¿Cuándo prescriben las ordenes de demolición?</p>	<p>Según el artículo 194.4 LUIB, a los quince años desde que sean firmes, pero este plazo se interrumpe, y vuelve a empezar a contar desde el principio, cuando se dicta cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden.</p>