

RECEPCION  
SERVICIO  
JOMIO



AGENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
EDIFICIO AYUNTAMIENTO DE JAÉN  
Registro General de SALIDA  
21 SEP 2006  
5326

RECEPCION  
JUNTA DE AYUNTAMIENTO  
AYUNTAMIENTO DE JAÉN  
22 SET. 2006  
Registro General  
Delegación Provincial  
Jaén

ÁREA DE DISCIPLINA Y CONSERVACIÓN  
Expte.- 126/06-S  
Ref: SAR/CAJ

**Asunto:** Procedimiento Sancionador. INICIO

Denunciado	DNI/CIF	Fecha denuncia
General de Inversiones Benport, S.L.	75.005.535	10/05/06
Domicilio	Localidad	Provincia
Madre Soledad Torres Acosta nº 8-3º F	Jaén	Jaén
Denunciante	Dirección de la obra	Localidad
Cdad de Propietarios AP baños de Jabalcuz	Urbanización El Portalón - Jabalcuz	Jaén

Por orden del Presidente del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo le comunico que, con fecha de hoy se ha dictado Resolución de conformidad con la siguiente:

Como consecuencia de las actuaciones reflejadas en el expediente de referencia, este órgano administrativo tiene conocimiento de que por el interesado se han podido realizar los siguientes **HECHOS:**

**PRIMERO.-** Que en por la Comunidad de Propietarios "Apartamentos Baños de Jabalcuz", se denuncia la realización de unas obras correspondientes a locales comerciales y aparcamientos en concreto en la Urbanización "El Portalón", que no se ajustan al Plan de Protección y Mejora del Conjunto del Balneario y Jardines de Jabalcuz.

**SEGUNDO.-** Que se emite el siguiente informe técnico:

**INFORME TECNICO**

El 12 de septiembre de 2006 se gira visita de inspección ocular al inmueble sito en la urbanización Jabalcuz -Parcela Portalón-, consultada la normativa urbanística y la documentación gráfica del proyecto resulta que:

1. El proyecto se sitúa en Suelo Urbano dentro del APA XII, según la clasificación contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto del Balneario y Jardines de Jabalcuz, aprobado definitivamente en 13 de junio de 1996 así como su modificación puntual 2 de 1999.
2. Vista la documentación aportada no consta en el expediente, solicitud al ayuntamiento de la nueva línea de edificación y rasante, ni se ha comunicado a los servicios municipales la culminación de las diferentes fases del proceso constructivo.
3. El inmueble en el momento de la inspección se encuentra en una fase bastante avanzada de construcción; tras examinar y comprobar la documentación aprobada y la licencia concedida, podemos constatar que las obras realizadas hasta la fecha de hoy, no se ajustan al proyecto presentado, dado que no cumplen las condiciones de volumen rebasando la altura de la edificación en unos metros en relación con la documentación contenida en el proyecto aprobado.

Todo lo cual se hace constar a os efectos oportunos en Jaén a 13 de septiembre de 2006.

**TERCERO.-** Que consultados los antecedentes obrantes en esta Gerencia se comprueba que existe expediente nº 918/03 referente a proyecto básico y de ejecución de reinterpretación de Edificio del Portalón.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

**I.-** Que por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén se adopta Acuerdo de modificar parcialmente los Estatutos de la Gerencia municipal de Urbanismo para su adaptación a la Ley 57/2003 de 16 de

diciembre, de Medios para la Modernización del Gobierno Local. El art. 11 de dicha modificación establece las atribuciones que ostenta el Presidente, entre las que se encuentra las siguientes:

- Incoar y resolver expedientes sancionadores y nombrar Instructor y Secretario de los mismos.

**II.-** Los referidos hechos constituyen una presunta infracción administrativa GRAVE, ello de conformidad con lo establecido en el art. 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 35 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la fase de instrucción del presente procedimiento.

**III.-** La comisión de dicha infracción puede ser sancionada con MULTA DEL CINCUENTA AL CIEN POR CIEN DE LA OBRA EJECUTADA, a tenor de lo dispuesto en el art. 218 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En uso de las competencias atribuidas por el artículo 10 del referido R.D. 1398/1993  
**RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Iniciar procedimiento sancionador, contra **General de Inversiones Benport, S.L.**, titular de las obras de referencia, para determinar su responsabilidad y la sanción que corresponda, conforme a lo que resulte de la instrucción.

**SEGUNDO.-** Nombrar como Instructor del mismo a Dña. Sonia Agrela Rojas, Técnico de Administración General y Secretaria a Dª Carmen Aguayo Justicia.

En los términos previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá promover la recusación del instructor o secretaria en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, por escrito y con la indicación de la causa o causas en las que se funda.

**TERCERO.-** Indicar al interesado que en caso de reconocer voluntariamente su responsabilidad, se podrá resolver sin más trámites el procedimiento, con la imposición de la sanción que proceda. En caso contrario, dispondrá de un plazo de QUINCE DÍAS hábiles, a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, para aportar cuantos documentos o informaciones estime convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse, de conformidad con lo establecido en el art. 16.1 del RD 1398/1993. Igualmente, tiene derecho a conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener las copias de los documentos que integran el expediente, advirtiéndole que de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento sancionador en el plazo otorgado, ésta podrá ser considerada propuesta de resolución, con los efectos previstos en los arts. 18 y 19 del citado RD 1398/1993.

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 196.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se informa que el plazo máximo en el que deber notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador ser un año a contar desde la fecha del acuerdo de notificación, produciéndose la caducidad del mismo en la forma y modo previstos en la mencionada normativa.

De la presente resolución se dará traslado al Instructor y Secretaria con cuantas actuaciones existan al respecto y al interesado.

Jaén a 21 de septiembre de 2006  
EL GERENTE DE URBANISMO

Rd: Rafael Cabrera Mercado

