ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 28 DE ENERO DE 2.020 Nº DE ORDEN: 3

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. JOSÉ DOMINGO REGALADO GONZÁLEZ

CONCEJALES:

Dª MARÍA DE LA O GASPAR GONZÁLEZ
Dª MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Dª MARÍA CONCEPCIÓN CABRERA VENERO
D. JOSÉ LUIS VERA MESA
Dª EUDITA MENDOZA NAVARRO

SECRETARIO ACCIDENTAL:

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las nueve horas treinta minutos del día **veintiocho de enero de dos mil veinte**, se reúnen los miembros expresados al margen, previamente convocados, a los efectos de celebrar **sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.**

Preside la sesión el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Domingo Regalado González, asistido del Secretario Accidental de la Corporación D. Manuel Ortiz Correa.

INCIDENCIAS

No asisten a la sesión los Sres Concejales: D. Marcos José González Alonso y Dª Carmen Yanira González González.

La Presidencia declara válida la sesión, en primera convocatoria, pasando a tratar los asuntos contenidos en el orden del día, con el siguiente resultado:

1º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE ENERO DE 2.020.

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular observaciones al acta y no formulándose ninguna la misma es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, que asistieron a dicha sesión.

2º.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DENOMINADO "SALVAMENTO, VIGILANCIA Y ASISTENCIA EN PLAYAS DEL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA"

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Contratación de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2019 se aprobó el expediente contratación del servicio denominado **"SALVAMENTO, VIGILANCIA Y ASISTENCIA EN PLAYAS DEL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA"**, así como la autorización del gasto y aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han de regir la adjudicación.

2.- Con fecha 5 de noviembre de 2019, se realizó requerimiento a través de la Plataforma de Contratación del Estado, a la empresa S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L., para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido dicho requerimiento, presentase la documentación solicitada, cumplimentándose por el licitador correctamente en tiempo y forma.

3.- Mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Seguridad y Emergencias, de fecha 26 de noviembre de 2019, se acordó la adjudicación del contrato a la propuesta como mejor oferta por la Mesa de Contratación, que fue la presentada por la empresa S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L. con CIF nº B/76.287.770, que oferta realizar el servicio por importe 63.788,81€, IGIC INCLUIDO.

4.- Con fecha 12 de diciembre de 2019, se procedió a la formalización del contrato y la prestación del servicio comenzó el día 16 de diciembre de 2019.

5.- El funcionario municipal designado como responsable de este contrato, con fecha 23 de diciembre de 2019, emite informe por el que da traslado de un acta de inspección del servicio realizada el mismo día, en la que se pone de manifiesto una serie de incidencias tras realizar inspección del material descrito en el pliego de condiciones técnicas, resultando de la misma las siguientes carencias:

1. El adjudicatario no presenta de un sistema de comunicación de radio digital para el servicio que ocupe la máxima cobertura en las playas a cubrir, solo expone unos terminales de banda marina que **no cumple con lo establecido en el apartado 6 del pliego de condiciones técnicas**.

2. El adjudicatario no proporciona ningún sistema de plataforma digital o intranet, entre la empresa y el Ayuntamiento. Por tanto **no cumple con lo establecido en el apartado 8 del pliego de condiciones técnicas**.

3. El adjudicatario presenta los dos vehículos de apoyo que establece el apartado 10.1 del pliego técnico, pero tras solicitar la documentación de los mismos se puede observar como uno de los vehículos de la marca y modelo Ford Ranger / 9750 FYK, matriculado el 19.12.2007, **no cumple con lo establecido en las características del pliego técnico al tener una antigüedad mayor de cinco años.**

4. El adjudicatario presenta una moto náutica como establece el apartado 10.2 del pliego técnico, pero tras solicitar la documentación de la misma se puede comprobar como la moto de agua de la marca y modelo Yamaha GP 1200, señal identificativa 6-GC-47/15, con fecha de inscripción en la dirección general de la marina mercante (registro de motos náuticas) 26.11.2011, por tanto, **no cumple con lo establecido en las características del pliego técnico al tener una antigüedad mayor de cinco años.**

5. Los socorristas carecen del botiquín de primeros auxilios tipo riñonera descrito en el apartado 11.2 del pliego técnico, por tanto **no cumple con lo establecido en el apartado 11.2 del pliego de condiciones técnicas.**

6. La uniformidad de los socorristas **no cumple con lo establecido en el apartado 7 del pliego técnico,** la misma carece en la parte del pecho y en la manga derecha del escudo del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

También se señala en el acta que el adjudicatario presenta una embarcación semirrígida, como establece el apartado 10.2 del pliego técnico, pero tras solicitar la documentación de la misma no se aporta documentación acreditativa de su titularidad, en cuanto a las características de la embarcación le falta la equipación del sistema de cubre hélice del motor y el plotter marino o GPS y, además, que el adjudicatario no presenta los 5 carteles con estaca de acero inoxidable, en que se indica un riesgo por peligro de Kite-surf, para colocar en la playa de Leocadio Machado.

Finalmente, el acta del responsable del contrato propone como medida correctora que se cumpla inmediatamente con todos los requisitos establecidos en el pliego técnico.

6.- La Técnico del Área de Contratación, con fecha 22 de enero de 2020, ha emitido informe jurídico en el sentido de que procede iniciar expediente para la imposición de las penalidades previstas en la cláusula 25 del pliego de cláusulas administrativas y 15 del pliego de prescripciones técnicas, que rigen el referido contrato, debido a la prestación deficiente del servicio por parte de la adjudicataria del mismo, S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L., según se detalla en el informe emitido por el funcionario responsable del contrato y se califica como infracción grave.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Según lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público sobre **incumplimiento parcial** o **cumplimiento defectuoso** los pliegos o el documento descriptivo podrán prever **penalidades** para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido. (...) Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en

el contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo.

Continua el artículo 194, apartado dos del mismo texto legal señalando las penalidades previstas en los dos artículos anteriores **se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista** o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

Segunda.- Las cláusulas 15 y 25 de los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares, respectivamente que rigen este contrato regulan los incumplimientos, en su caso, del adjudicatario del contrato, los cuales, constituirían faltas leves, graves o muy graves.

Las deficiencias en los medios materiales descritas en el acta de inspección del servicio de fecha 23 de diciembre de 2019 pueden considerarse, sin lugar a dudas, como un incumplimiento deficiente del servicio, lo cual está calificado por dicha cláusula como falta grave.

Asimismo, la cláusula 14.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas prevé, para el caso de faltas graves, la imposición de una multa al adjudicatario de hasta el 20% del importe de la mensualidad del contrato, quedando a criterio del Ayuntamiento la valoración, dentro de ese límite, de la concreta sanción que deba ser impuesta.

En este caso, teniendo en cuenta que los incumplimientos se producen en cuanto a sistemas de movilidad tanto terrestre (vehículos) como marítima (embarcación), falta de material sanitario y dotación del puesto de socorro y sistemas de comunicaciones, **resulta procedente imponer la penalización** de un 10 % del importe de la facturación mensual, IGIC excluido.

Siendo la primera factura emitida en relación al contrato adjudicado a la empresa S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L., con CIF número B/76.287.770, (factura Número EMIT-315) por un importe base, sin I.G.I.C., de DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (10.648,16€), el 10 % del importe de la facturación del primer mes equivale a la cantidad de MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (1.064,81€).

Tercera.- Es competente para la resolución del presente asunto la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación actuante en esta licitación.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,** por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Iniciar expediente para la imposición de las penalidades previstas en la cláusula 25 del pliego de cláusulas administrativas y 15 del pliego de prescripciones técnicas, que rigen el contrato denominado **"SALVAMENTO, VIGILANCIA Y ASISTENCIA EN PLAYAS DEL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA",** debido a la prestación deficiente del servicio por parte de la adjudicataria del mismo,

S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L., con CIF nº B/76.287.770, según se detalla en el antecedente 4º del presente y se califica como infracción grave en la consideración jurídica primera.

SEGUNDO.- Las penalidades a imponer suponen, dada la calificación como infracción grave de las deficiencias detectadas y su importante repercusión en el servicio, un 10 % del importe de la facturación mensual del servicio, que equivale a la cantidad de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.996,52 €).

TERCERO.- Dar audiencia a la empresa adjudicataria del servicio por un plazo de diez días, para que realice las alegaciones que a su derecho convenga, con la advertencia de que, en caso de no presentarlas o ser estas desestimadas, la penalización se aplicará sobre la factura correspondiente a los servicios prestados durante el primer mes del servicio.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a S.A.M.U.R. SALVAMENTO Y RESCATE, S.L., con CIF nº B/76.287.770 y al funcionario municipal responsable del contrato, a los efectos oportunos."

3º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA PARA EJECUCIÓN SOBRE LA LICENCIA DE PROYECTO BÁSICO EN C/ BUEN VIAJE, CRUZ DE TEA, SOLICITADA POR Dª MARÍA ELENA GONZÁLEZ GARCÍA.

Por el Secretario se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Licencias de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Doña Maria Elena González García, con fecha 15 de julio de 2019 y registro de entrada número 2019023391, solicita licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar rural, en C/ Virgen del Buen Viaje S/N, Cruz de Tea, referencias catastrales 3632705CS4133S0000KF y 3632704CS4133S0000OF.

2.- La Junta de Gobierno Local, con fecha 2 de julio de 2019, resuelve licencia administrativa al Proyecto Básico, condicionado entre otros la ejecución a la previa obtención de la licencia urbanística de agrupación segregación.

3.- Por la Alcaldía en Funciones, con fecha 9 de agosto de 2019, se notifica la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística solicitada.

4.- Por la Concejalía Delegada, con fecha 13 de agosto de 2019, se notifica la suspensión de los efectos de admisión a trámite ya que no se han subsanado en su

totalidad los condicionantes señalados en el acuerdo de la licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de julio de 2019.

5.- Consta en el expediente certificado de alineaciones y rasantes de fecha 22 de agosto de 2018.

6.- Con fecha 27 de enero de 2020 se resuelve la licencia de agrupación/segregación en favor de la interesada a los efectos de cumplir la condición establecida en el acuerdo de la licencia administrativa de proyecto básico.

7.- La Técnico del área de Licencias, con fecha 28 de enero de 2020, ha emitido informe jurídico con propuesta de resolución en el sentido de confirmar la adecuación del proyecto de ejecución a la licencia administrativa de proyecto básico concedida con fecha 2 de julio de 2019. En consecuencia, conceder la licencia municipal de obras a favor de Doña Maria Elena González García, para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Virgen del Buen Viaje S/N, Cruz de Tea.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias el acto urbanístico solicitado por el interesado se encuentra entre las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

Segunda.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 339 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la intervención administrativa del uso del suelo, construcción y edificación son los llamados por la doctrina "actos debidos o actos de debido cumplimiento", potestad resolutoria consistente en verificar que la actuación urbanística se adecúa a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

Tercera.- De conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Granadilla de Abona que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero de 2005 (B.O.C. nº 67 de 6 de abril de 2005) y publicado en el B.O.P. nº 68 de 29 de abril 2005, la parcela y/o inmueble donde se localiza la actuación solicitada está clasificada como suelo rústico, Asentamiento Rural, Camino Rural.

Cuarta.- De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el informe Técnico el terreno sobre el que se proyecta no cuenta con la condición de solar, en consecuencia y atendiendo a que la parcela donde se localiza la actuación solicitada está clasificada como Suelo rústico de Asentamiento Rural, con la calificación CR – Camino Rural, uso residencial, deberá estarse a lo dispuesto en las parcelas resultantes de la segregación no cuentan con la condición apta para edificar, le será de aplicación lo dispuesto en el apartados sexto y siguientes del artículo 130 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planteamiento de Canarias.

Quinta.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que no podrá otorgarse licencia urbanística sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones sectoriales preceptivas, determinando, en consecuencia, la delegación de la licencia solicitada o, en su caso, la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo.

La licencia pretendida por la interesada cuenta con las autorizaciones sectoriales preceptivas de conformidad con los antecedentes del presente.

Sexta.- El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística se regirá por lo dispuesto en los artículos 339 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Séptima.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en toda obra de construcción o edificación será preceptiva la colocación de un cartel visible desde la vía pública que deberá contener expresión de el número y fecha de la licencia urbanística, denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Octava.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 336 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se podrá contratar provisionalmente los servicios de suministro durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.

Novena.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye expresamente la competencia para otorgar licencias a la Alcaldía – Presidencia, habiendo sido delegada en virtud del ejercicio de la delegación de competencias del artículo 23.4 del mismo cuerpo mediante Decreto de Delegación de Competencias de fecha 19 de junio de 2019 a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo anterior, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Confirmar la adecuación del proyecto de ejecución a la licencia administrativa de proyecto básico concedida con fecha 2 de julio de 2019. En consecuencia, conceder la licencia municipal de obras a favor de la SRA. GONZALEZ GARCIA, MARIA ELENA para la construcción de vivienda unifamiliar sita en C/ Virgen del Buen Viaje S/N, Cruz de Tea, , en este término municipal, referencia catastral 3632704CS4133S0000OF, con arreglo al proyecto técnico presentado y visados números 09363 de fechas 4 de octubre de 2018 y 20 de mayo de 2019 (Proyecto Básico) y 097211 de fecha 3 de julio de 2019 (Proyecto de Ejecución) y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales.

SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos del proyecto, según informe de la Arquitecto Técnico, con efectos en la licencia se concretan los extremos siguientes:

Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Rústico. Asentamiento Rural. Camino Rural.

Finalidad de la edificación. Usos.- Residencial Rural y usos compatibles.

Parámetros Urbanísticos. -	
Altura Edificable	6,10 m
Plantas	1 planta
Superficie Edificable	195,36 m²
Construcciones auxiliares	NO
Retranqueos	5 m a vial y linderos
Fondo edificable	Máx 19,55 m
Superficie de solar o parcela	913,47 m²

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción y edificación de vivienda unifamiliar rural queda condicionada al cumplimiento de los siguientes:

a) La edificación se ajustará a las determinaciones del proyecto con las sucesivas modificaciones presentadas al Ayuntamiento.
b) Cualquier trabajo complementario quedará sujeto a la emisión de nuevos informes y autorizaciones o cualesquiera titulo habilitante que fuera exigible de acuerdo con la naturaleza del mismo.
c) Aquellas otras condiciones contenidas en el expediente las cuales conoce el interesado.
d) Para la debida constancia y publicidad de la licencia urbanística el titular instalará sobre el terreno/ parcela cartel indicativo de la concesión de la licencia en el modelo establecido al efecto.
e) Al otorgamiento de la licencia de agrupación y segregación de las parcelas.
f) Las obras de urbanización deberán cumplir con la normativa que les sea de aplicación.

CUARTO.- El vallado de la obra se deberá ejecutar con arreglo a los siguientes condicionantes:

- El vallado de la obra se ejecutará con cerramiento ciego de fábrica de bloque de hormigón vibrado enfoscado o bien con chapa tipo PEGASO o similar, ambos de 2,00 ml de altura, o cualquier otro material que cuente con las condiciones de resistencia necesarias, de tal forma que se garantice la durabilidad, estabilidad y seguridad de dicho vallado durante la ejecución de los trabajos.

- Si en algún momento puntual durante la ejecución de las obras fuera necesaria la ocupación de vía pública por el vallado y/u otros elementos auxiliares de obra, se deberá instar nueva solicitud ante esta Administración.

QUINTO.- La eficacia temporal de la licencia urbanística se ajustará a los siguientes plazos máximos:

1.- De inicio: 6 meses.

2.- De finalización: 36 meses.

3.- Las prórrogas de los plazos, previa solicitud expresa y motivada del titular de la licencia formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, que en ningún caso podrá exceder del equivalente al plazo inicial.

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la

administración para incoar expediente de caducidad de la licencia con arreglo a lo previsto en la legislación sectorial y la legislación básica de procedimiento administrativo.

SEXTO.- La licencia urbanística habilita para la contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, sin que el plazo máximo de la duración del contrato de suministro pueda exceder el establecido para la finalización de las obras previstas en este título, ya sea inicial o en sus prórrogas.

SÉPTIMO- La licencia debe entenderse concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de su actividad.

OCTAVO.- El acto administrativo por el que se concede la licencia devengará a favor de la Hacienda Municipal la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo de la Ordenanza de Construcciones, Instalaciones y Obras, tomando como base imponible provisional el presupuesto establecido en el proyecto técnico y sujeta por lo tanto a las comprobaciones que puedan acordarse por los Servicios Técnicos Municipales con posterioridad.

La licencia urbanística queda condicionada al depósito de fianza como conste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños.

NOVENO.- La ejecución de la obra está ubicada en suelo clasificado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural a los efectos de considerar la parcela apta para edificar deberá:

a) Acceso por vía pública pavimentada.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

c) Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

A los efectos de asegurar el cumplimiento, el propietario deberá prestar **garantía** en cuantía suficiente para cubrir el coste, habiéndose fijado por los servicios técnicos municipales en la cuantía que se corresponde con el importe de **5.373,91 euros**.

Comprometiéndose a la ejecución simultánea de urbanización y edificación, así como la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

Debiéndose consignar esta condición en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros.

DÉCIMO.- El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

En todo caso, la ejecución de las obras se adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de personas y bienes.

UNDÉCIMO.- El promotor deberá presentar Comunicación Previa para la primera ocupación y/o utilización del inmueble de referencia, una vez ejecutada la construcción y edificación conforme a la presente licencia urbanística, **con una antelación mínima de un mes del inicio del uso** conforme a la finalidad de la obra ejecutada.

DUODÉCIMO.- La licencia es transmisible, debiendo comunicarse dicha transmisión a la administración para que surta efectos ante la misma y sin lo cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren.

DÉCIMOTERCERO.- Notificar al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra la misma y a la sección de rentas a los efectos oportunos.

4º.- ASUNTOS DE URGENCIA.
No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar por la Presidencia se levantó la sesión a las nueve horas cuarenta y cinco minutos, de todo lo cual yo en mi condición de Secretario Accidental, doy fe.