III. ORDENANZAS REGULADORAS.

PREAMBULO.

Las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable de uso global industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y la edificación en que se materializarán las determinaciones de los diferentes documentos que componen el Plan Parcial.

El Plan Parcial desarrolla asimismo las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, en lo relativo a la alteración que introduce en la Normativa Urbanística. Serán también de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el vigente Reglamento de Planeamiento en los puntos que no entre en conflicto con la LOUA.

El objetivo básico de este Plan Parcial es establecer las condiciones de ordenación con el suficiente grado de pormenorización para poder desarrollar un sector de suelo urbanizable que representa una firme apuesta por la reactivación económica y generación de empleo en el Núcleo Urbano de Tahivilla (Tarifa).

Las presentes Ordenanzas, como instrumento de formalización urbana, pretenden establecer las condiciones en que deben desarrollarse los usos y las edificaciones de este sector de planeamiento, introduciendo el máximo de flexibilidad posible, a fin de que los diferentes instrumentos de desarrollo de las mismas (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, Proyectos de Parcelación y Proyectos de Edificación) cuenten con la suficiente libertad de expresión, para poder aportar lo que es propio a su ámbito de actuación de cara a materializar la imagen de ciudad inducida en la ordenación de este Plan Parcial.

TITULO I: GENERALIDADES.

Artículo 1. Ambito Territorial.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras es el Sector de Planeamiento de Suelo Urbanizable de uso global Industrial Básico definido en la Modificación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

Articulo 2. Vigencia y Modificaciones.

La vigencia de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación es indefinida. Para cualquier Modificación de las mismas se estará a lo establecido en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley 7/2002 LOUA, de y 161 del Reglamento de Planeamiento en los puntos que no entre en conflicto con la LOUA.

Artículo 3. Documentación del Plan Parcial.

El Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial de Tahivilla consta de la siguiente documentación:

- Memoria de Información.
- Memoria de Ordenación.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

En caso de contradicción entre los documentos del Plan Parcial el criterio de interpretación será el de la prevalencia de lo establecido en la Memoria del mismo sobre el resto de documentos.

Artículo 4. Terminología de Conceptos.

Los conceptos utilizados en el desarrollo de las presentes Ordenanzas Reguladoras son los que, a continuación, se relacionan.

- Parcela: es la superficie deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.
- Linderos: líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
- Superficie de parcela: Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.
- Alineación: Es la determinación gráfica contenida en el Plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Parcial que separa los suelos destinados a viales y espacios libres del destinado a las parcelas.
- Línea de Edificación: Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

- Retranqueo: Es la anchura de la banda de terreno comprendida entre la alineación y la línea de edificación.

- Area de Movimiento de la Edificación: Es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

- Rasante: Es la línea que señala el Planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada en el eje de las mismas.

- Ocupación: Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

- Cociente de Ocupación: Es la relación entre la superficie ocupable por la edificación en una parcela y la superficie de la parcela. Se expresa en porcentaje.

- Cociente de Edificabilidad: Es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta. Se indicará mediante una fracción que exprese la relación de metros de superficie edificada total por metro cuadrado de la superficie neta de parcela.

- Altura Máxima: Es la dimensión vertical del sólido capaz, medida desde la rasante en el punto medio hasta la cara superior del último forjado, o cumbrera en el caso de nave industrial.

- Altura libre de planta: Es la distancia vertical entre la cota de pavimentación y la cara inferior del forjado de techo de dicha planta.

- Planta: Es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

  - Sótano : es la planta situada por debajo del suelo de la planta baja.
  - Planta Baja es aquélla cuyo suelo está situado entre los 50 cm por debajo de la cota de referencia y los 100 cm por encima de ella.
  - Planta Piso es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

- Patio es todo espacio no edificado limitado por fachadas interiores del edificio.

- Cuerpo Saliente: Cuerpos de la Edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

- Elemento Saliente: Son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de manzana.

TITULO II: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 5. Calificación del suelo.

El suelo de este sector de planeamiento se califica en los siguientes usos y tipologías pormenorizados:

1.- Suelo destinado a uso industrial básico.

- Subzona I-1: Parcelas I-1.1 e I-1.2.
- Subzona I-2. Parcela I-2.1
- Subzona I-3. Parcelas I-3.1, I-3.2

2.- Suelo destinado a Equipamiento terciario/comercial privado.

3.- Suelo destinado a Equipamiento Social público.

4.- Suelo destinado a Equipamiento Deportivo público.

5.-Suelo destinado a Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, compuesto por las parcelas ZV-1, ZV-2, ZV-3 de uso pormenorizado " Jardín".

6.- Suelo destinado a viales públicos.

7.- Suelo destinado a Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 6.- Estudios de Detalle.

Sobre las manzanas y parcelas de uso industrial definidas en este Plan Parcial podrán redactarse Estudios de Detalle que ordenen los volúmenes de las mismas y reajusten las alineaciones y rasantes definidos con el fin de que aparezcan viarios interiores de carácter privado. Se realizarán según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7/2002 LOUA y en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 7. Parcelaciones.

Las manzanas y parcelas definidas en este Plan Parcial son divisibles cumpliendo las condiciones de parcela mínima que se establece en las presentes Ordenanzas Reguladoras para cada una de las zonas de calificación pormenorizada.

Serán de aplicación los artículos 66, 67 y 68 de la LOUA.

Los Proyectos de Parcelación que se redacten deberán dar cumplimiento a las condiciones de parcelación que se establecen en las Condiciones Particulares de cada una de las zonas y subzonas de calificación pormenorizada que se contemplan en el presente documento.

Artículo 8. Proyecto de Urbanización.

El proyecto de urbanización se formulará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002 LOUA, y en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento siempre que no contradiga las disposiciones de la LOUA, desarrollando las determinaciones establecidas en este Plan Parcial en lo que a obras de urbanización se refiere.

Su ámbito de aplicación será la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector.

Contemplará, además del desarrollo de las infraestructura básicas del Polígono, las conexiones a las redes de servicio generales del Núcleo Urbano de Tahivilla (Tarifa).

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicio en base a las que se redactará el proyecto de urbanización son las siguientes:

1.- Red Viaria.

Para el dimensionamiento de la red viaria se consideran los siguientes ratios.

- 1,6 camiones/ día por cada 1000 m2 de superficie de parcela.
- 6 turismos/ día por cada 1000 m2 de superficie de parcela.

Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada. Las calzadas se ejecutarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, o bien se pavimentarán con baldosa hidráulica.

Todos los encuentros de calle serán dimensionados conforme a las Recomendaciones para el Diseño y Proyecto de Viario Urbano del Ministerio de Fomento.

2.- Alcantarillado.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 100 cm; serán preferentemente de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros, excepto en Emisario.
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 metros.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o bajo las aceras.

3.- Red de Abastecimiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Presión mínima de trabajo en las tuberías 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/s.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua base para el cálculo es de 1,5 l/segundo/ hectárea.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes de incendio.

4.- Red de suministro de Energía Eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes.

- Consumo medio a considerar para el cálculo de la instalación: 250 a 300 KVA por hectárea bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes de simultaneidad empleados o los usuales de la Compañía Distribuidora.
- La red de alta tensión será aérea con conductores de aluminio- acero.
- La red de baja tensión será subterránea.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admitan otros tipos normalizados por la Compañía Distribuidora.
- La tensión en AT será la normalizada por la Compañía en la zona y en BT las de 380/220 v.

5.- Alumbrado Público.

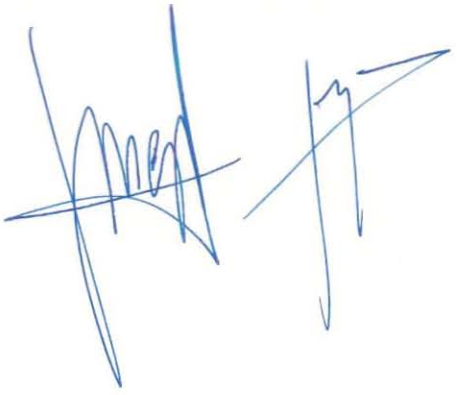
Los proyectos de Alumbrado Público se ajustarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 v bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 o 4 mm de espesor; preferentemente tendrán una altura de 8 a 10 metros según la anchura de las calles.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.
- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara si y otra no mediante circuitos diferentes.
- La instalación de alumbrado cumplirá el REBT y concretamente la Norma MI- BI- 009.
- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 metro.
- El alumbrado público será de trazado al tresbolillo.
- Para las vías de acceso e interiores al Polígono, el alumbrado público cumplirá las siguientes condiciones.

    - Luminación media 1 cd/ m2.
    - Uniformidades 0,4 a 0,5.
    - Deslumbramiento molesto = 4.
    - Deslumbramiento perturbador = 20.

Artículo 9. Ejecución de las obras de Urbanización.

La Ejecución Material de las obras de Urbanización correrá a cargo de la propiedad de los Terrenos.



TITULO III: CONDICIONES DE LOS USOS.

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del Plan Parcial se considera necesario introducir las siguientes determinaciones relativas a los usos a implantarse en el Polígono Industrial.

Capítulo 1º. Uso Industrial.

Artículo 10. Uso Global.

1.- Es uso global del sector es el Industrial Básico, entendiendo por tal " espacios que albergan, básicamente, actividades manufactureras así como actividades de almacenaje de mercancías, depósito de productos en local cerrado y talleres de reparación de bienes de producción y consumo."

Esta definición de uso global lleva asociada una serie de limitaciones:

- Industria pesada.
- Actividades extractivas.
- Depósitos de chatarra y actividad de recuperación o reciclado de productos de deshecho.
- Actividades generadoras de un gran volumen de residuos.

2.- Es uso industrial el que tiene por finalidad el llevar a cabo las operaciones de elaboración de productos según las precisiones que se expresan a continuación.

- Producción Industrial. Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y las especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc, pero sin venta directa al público.
- Almacenaje y comercio mayorista. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

- Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico. Comprende aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con la finalidad de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Pueden incluir la venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.

- Producción artesanal y oficios artísticos. Comprende las actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

- Reparación, entretenimiento y mantenimiento de automóviles, motocicletas y bicicletas.

Artículo 11. Usos Industriales pormenorizados.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados.

- Industria y almacenamiento.
- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Talleres de mantenimiento del automóvil.

Artículo 12. Servicio de Aseo.

Las construcciones e instalaciones que alberguen usos industriales tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada 20 trabajadores o fracción y por cada 1000 metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a 500 metros cuadrados.

La distancia mínima de suelo a techo en los aseos podrá reducirse hasta un mínimo de 220 cm.

Artículo 13. Circulación Interior.

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que 100 cm cuando den acceso a un local con capacidad hasta 50 puestos de trabajo; de 110 cm cuando su capacidad sea hasta 150 puestos de trabajo; y de 130 cuando su capacidad sea superior a 150 puestos de trabajo.
2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de 100 cm.

Artículo 14. Dotación de Aparcamientos.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento cada 200 metros cuadrados construidos, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie útil del taller.

Artículo 15. Usos Prohibidos.

Quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961), así como las que no cumplan el Reglamento de Seguridad Contra Incendios para Establecimientos Industriales, según en la configuración en que se encuentre.

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que, estando afectadas con tal calificación por el reglamento, acompañen a la solicitud informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y permitan su emplazamiento dentro del Polígono.

Capítulo 2º. Uso Compatible.

Las determinaciones del planeamiento superior establece la necesidad de implantar en el Polígono actividades terciarias y comerciales compatibles con la actividad industrial.

Artículo 16. Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso de servicios terciarios es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, actividades de intermediación financiera u otras.

2. Este Uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

   - Hospedaje.
   - Espectáculos y salas de reunión.
   - Comercio.
   - Oficinas.
   - Servicios del automóvil y Estaciones de Servicio.

3. Cada uno de ellos deberá cumplir las condiciones de uso correspondientes, que establezca el Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa..

Artículo 17. Aparcamientos.

Se establece una dotación de aparcamientos para la parcela de servicios terciarios de 1 plaza cada 100 metros cuadrados construidos.

Capítulo 3º. Licencias de Uso.

La licencia de uso tiene por objeto autorizar la instalación y puesta en uso de los edificios o instalaciones previa comprobación de que han sido ejecutados conforme con las condiciones de las licencias concedidas (licencias de obras, tratadas en el título V de las presentes ordenanzas) y de que se encuentran debidamente terminadas y aptas para su destino según las condiciones urbanísticas y sectoriales de aplicación.

En el caso de actividades como las que se procederán a instalar en el polígono la licencia de uso recibe el nombre de licencia de apertura, la cual, a su vez se subdivide en licencia de instalación y licencia de funcionamiento de la actividad.

Articulo 18. La Licencia de Apertura de Actividades.

1. La licencia de apertura tiene por objeto autorizar la implantación y puesta en uso de actividades e instalaciones, así como las ampliaciones o modificaciones que se realicen en las mismas.

2. La licencia de apertura para el ejercicio de cualquier actividad se subdivide en

   - Permiso de instalación por la que se autoriza previamente su implantación, ampliación o modificación.

   - Permiso de funcionamiento, en virtud del cual se autoriza la puesta en funcionamiento o en marcha de la actividad o instalación de que se trate, una vez ejecutadas todas las obras, así como las medidas correctoras y de seguridad, y se hayan cumplimentado debidamente todas las condiciones bajo las cuales se concedió la licencia de instalación.

3. En el caso de ser necesarias obras para el desarrollo de la actividad o implantación de que se trate, será precisa la solicitud de licencia de obras pertinente, la cual se concederá conjuntamente con la de instalación.

4. La concesión de licencia de apertura estará sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en las presentes Ordenanzas y de reglamentación Técnica que resultare de aplicación.

5. Estarán sujetas a licencia de apertura.

- La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

- La modernización o sustitución de instalaciones que supongan modificación de las características técnicas de las mismas, o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes que requiera modificación de la licencia de apertura.

6. Los permisos o autorizaciones de otras administraciones necesarias para el desarrollo de la actividad o implantación de la instalación no eximirán de obtención de la licencia municipal. Salvo en aquellos casos en que expresamente venga exigido por una norma de rango superior, la obtención de la licencia de apertura no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.

7. Las actividades ajustadas a la Ley 7/94 de Protección Ambiental, seguirán el trámite que se establece en su Reglamento según la actividad esté incluida en uno u otro de los anexos en que se subdividen las actividades afectadas.

8. Toda actividad o instalación con licencia de apertura que esté en funcionamiento o haya dejado de ejercerse con anterioridad a 6 meses y cuya única variación sea el cambio de titularidad y no conlleve obras, se tramitará bajo este concepto sin más que su notificación al Ayuntamiento, quedando sujetos los titulares a las responsabilidades que se deriven. Cualquier otra variación se entenderá como modificación de la actividad, debiéndose tramitar como si de otra actividad se tratara, con la documentación que le sea exigible en virtud de ello y la liquidación de tasas e impuestos que le sean de aplicación. Si se pretende realizar obras, sin perjuicio de lo anterior, deberá valorarse por los técnicos municipales si es necesario una nueva tramitación del expediente según la envergadura de éstas.

Artículo 19. El permiso de Instalación de la actividad.

1. Mediante ella se autoriza previamente la implantación, ampliación o modificación de la actividad o instalación pretendida.

2. Si no es necesario la realización de obra alguna se tramitará conjuntamente con el permiso de funcionamiento denominándose licencia de apertura todo el procedimiento.

3. Si son necesarias obras, será necesario la obtención de licencia para tales obras.

4. Sin perjuicios de que existan obras para las cuales será necesaria la presentación que se requiera en relación a la licencia de obra, el documento a presentar contendrá las medidas correctoras y de seguridad que correspondan al tipo de instalación o actividad con justificación expresa de su adecuación a la normativa que le sea de aplicación, especialmente en cuanto a su compatibilidad de uso al a Ley 7/94 de Protección Ambiental, Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (BOE de 30 de julio de 2001), a la NBE-CPI-96, al REBT y a la supresión de barreras arquitectónicas (D 72/92 de 5 de Mayo).

5. A tenor de lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos con características y usos determinados, no se concederá la licencia de obra sin la autorización de la instalación si fuera procedente.

6. La documentación mínima a presentar por los titulares de la actividad para el permiso de instalación será:

- Proyecto técnico de nueva obra o adaptación de local, debidamente visado por el Colegio Profesional, y suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, integrado por los siguientes documentos:

  - Memoria del Proyecto.
  - Planos con croquis de situación, emplazamiento y demás planos necesarios para el desarrollo de las obras y actividades.
  - Presupuesto incluyendo el capítulo de Maquinarias e instalaciones.

- Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se halla de ejercer la actividad.

Artículo 20. El permiso de funcionamiento de la Actividad.

1. Mediante él se autoriza la puesta en uso de la actividad o instalación pretendida.

2. Para la obtención del premiso de funcionamiento será precisa la inspección previa de los servicios técnicos municipales, así como la resolución favorable de calificación ambiental si fuere una actividad calificada.

3. Deberá haberse realizado todas las secciones y ejecutado todas las obras de urbanización precisas.

4. La obtención del permiso de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causas de infracción urbanística que se derive de error o falsedad por causa imputable a los mismos.

5. Si como consecuencia de las autorizaciones de otros organismos fuera preciso la realización de obras a añadir a las previstas en proyecto para cumplimentar las medidas correctoras y las de seguridad que pudieran exigirse, se deberán incorporar al proyecto.

6. La comprobación de la inexistencia de las medidas correctoras impuestas en el permiso de instalación implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

7. La documentación mínima a presentar por los titulares de la instalación o actividad será la siguiente.

   - Proyecto técnico final de obras, debidamente visado, en el que se refleje el estado final de las obras si estas hubieran sufrido una alteración, que, en cualquier caso, no podrá incurrir en los supuestos que precisan de solicitar modificación de licencia.

   - Copia de la notificación de la licencia de obras y del permiso de la instalación.

   - Certificado final de obras de técnico competente, donde se haga constar que además de la seguridad estructural del edificio y norma de obligado cumplimiento:
     - Que las instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con las determinaciones del proyecto presentado y por el que se obtuvo licencia para la instalación de la actividad.
     - Que se han ejecutado las medidas correctoras y condiciones ambientales impuestas según la evaluación de impacto ambiental, informe ambiental o calificación de impacto ambiental.
     - Que se cumplan las determinaciones exigidas por el REBT y las medidas de protección contra incendios recogidas en el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, así como la CPI-96, cuando sea de aplicación.

- Plan de revisiones periódicas a realizar por entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección contra incendios y medidas correctoras medioambientales, si se encuentra clasificada.

- Informes favorables de las empresas concesionarias de los servicios urbanísticos y cualquier otra que el Ayuntamiento exija conveniente.

- Altas en los impuestos de Actividades Económicas y sobre Bienes Inmuebles o resguardo de haberlo solicitado si el Ayuntamiento los considera precisos.

8. Los titulares no darán comienzo a la actividad solicitada hasta no estar en posesión de la licencia ni podrán iniciar el funcionamiento hasta que no se haya comprobado la instalación por los técnicos municipales o de la Junta.

9. Caducarán las licencias de apertura y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a los seis meses. No obstante, podrá prorrogarse estos plazos, si dentro de los mismos, lo solicitara el interesado, justificando la causa del retraso y la cual no podrá exceder de un período igual.

Artículo 21. Licencias de Apertura sin necesidad de obras.

1. Si no es necesario la realización de obras para desarrollar la actividad pretendida, o estas son de escasa entidad, se tramitará conjuntamente el permiso de instalación y funcionamiento.

2. La documentación mínima a presentar por los titulares de la actividad o instalación será.

   - Certificado firmado por técnico competente donde se haga constar:

     - La seguridad estructural del edificio.
     - El cumplimiento de las normas de obligado cumplimiento.
     - Memoria y Planos descriptivos de la actividad.

   - Copia de la licencia de obras del edificio, o la justificación de que el edificio tiene adquirido el derecho a la edificación.

   - Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad.

   - Alta en el IAE e IBI o resguardos de haberlos solicitado si el Ayuntamiento los considera precisos.

   - Informe favorable de las empresas concesionarias de los servicios urbanísticos.

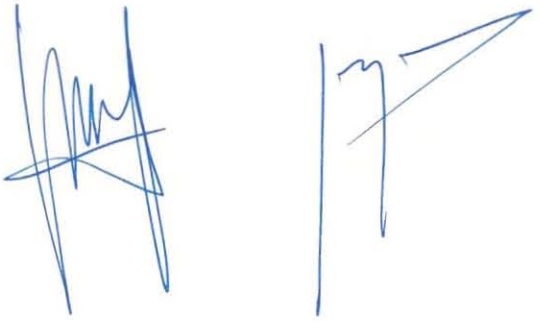
3. Las solicitudes de licencia por cambio de nombre, sin que exista variación en la actividad y el local, incluirá en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquel en el IAE. En este caso no será necesaria la presentación de proyecto alguno.

Artículo 22. Procedimiento de concesión de licencia de apertura.

1. El procedimiento de otorgamiento de licencia de apertura se ajustará a lo establecido en la Legislación Urbanística y de Régimen Local vigentes.

2. Para las actividades calificadas se estará a lo dispuesto en la Ley 7/94 de protección ambiental y los Reglamentos que la desarrollan, así como los artículos 70 y 72 de la Ley 30/92 del Procedimiento Administrativo Común.

3. En ningún caso se considerarán concedidas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 23. Autorización de otros organismos con competencias concurrentes.

Las autorizaciones que deben otorgar otros órganos deberán adjuntarse en la solicitud de licencia, tanto en la de obras como en la de apertura, no considerándose la documentación completa hasta que no se aporten aquellas a los efectos de cómputo de plazos y en el caso de que las mismas condiciones el otorgamiento de la licencia urbanística.