

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

GETARIAKO UDALA

Iragarkia

Getariako Udaltzarrak, 2024ko martxoaren 26ko bileran ondorengo onartu zuen:

— «Aldez aurreko udal lizentziari gabe hirigintza egintzak gauzatzeko edo gauzatzeko ahalmena emango duten aldez aurreko jakinarazpenak arautzeko Udal Ordenantza» hasiera batez onartzea.

Erabakia 2024ko apirilaren 12ko 71 zenbakidun Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara eman zen eta alegazioak tarte-jartzeko epean, 2024ko maiatzaren 27a bitartean, ez dira iradoki-zunik jaso.

Erabaki hau behin betikoa da eta amaitutzat ematen du administrazio-bidea. Hala nahi luketen pertsonak administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango dute haren aurka Euskal Herriko Justizia Epaitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzi-errekurtsoetarako Aretoan, hura argitaratu ondoreneko bi hilabeteko epean.

Dena dela norbanakoek, aurrez, Berraztertze Errekurtsoa aurkeztu ahal izango dute, hala nahi izanez gero, Udaltzara Osoaren aurrean, iragarki hau argitaratu ondoreneko egunetik hasi eta hilabeteko epean. Honelakoetan ezingo da administrazioarekiko auzi-errekurtsorik jarri harik eta berraztertze errekurtsoa berariaz erabakitzen edota haren presuntziozko ezespina gertatzen den arte. Eta hori guztia, egoki irizitako beste edozein errekurtso-jartzeko eskubidearen kalterik gabe.

Beraz, apirilaren 2ko 7/85 Legearen 70.2 artikulua xedatzen duenarekin bat etorritik Udaltzarrak onartutakoa betez, jarraian behin betiko onartutako ordenantzaren testu osoa argitaratzen da.

Getaria, 2024ko maiatzaren 31.—Haritz Alberdi Arrillaga, alkatea. (4081)

Aldez aurreko jakinarazpenak arautzeko Udal Ordenantza, aldez aurreko udal lizentziarik gabe hirigintza egintzak gauzatzeko edo gauzatzeko ahalmena emango dutenak.

HITZAURREA

ZIOEN AZALPENEA

Gipuzkoako Foru Aldundiako Diputatuen Kontseiluak, 2008ko uztailaren 15ean egindako bileran, Getariako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bategina, 2007ko abuztuko, onartzea erabaki zuen. Erabaki hori 2008ko urriaren 27ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (206. zk.).

Hirigintzako Arau Orokorrek, Hirugarren Tituluan, lizentziak arautzeko ordenantzak ezartzen dituzte (43-63 art.).

Bestalde, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen VI. tituluko «Hirigintza-antolamendua bermatzea eta babestea» II. kapituluak hirigintza-lizentziak arautzen ditu 207. eta 216. artikuluen artean.

AYUNTAMIENTO DE GETARIA

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno de Getaria, en sesión de 26 de marzo de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

— Aprobar con carácter inicial la «Ordenanza Municipal para regular las comunicaciones previas que facultarán la ejecución o el ejercicio de actos de naturaleza urbanística sin licencia municipal previa».

El acuerdo fue publicado en BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 71, de fecha 12 de abril de 2024, y durante el plazo de exposición pública que finalizó el día 27 de mayo de 2024 no se presentaron sugerencias.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa. Los interesados podrán interponer directamente contra él Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.

No obstante, los particulares, con carácter previo, podrán interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el Ayuntamiento-Pleno, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio. En este caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime pertinente.

En cumplimiento de lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en consonancia con lo establecido por el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, a continuación se publica el texto íntegro de la ordenanza aprobada definitivamente.

Getaria, a 31 de mayo de 2024.—El alcalde, Haritz Alberdi Arrillaga. (4081)

Ordenanza Municipal para regular las comunicaciones previas que facultarán la ejecución o el ejercicio de actos de naturaleza urbanística sin licencia municipal previa.

PREÁMBULO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Consejo de Diputados de la Diputación de Foral de Gipuzkoa celebrado el 15 de julio de 2008 acordó aprobar el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Getaria, de fecha agosto de 2007. Dicho acuerdo fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 27 de octubre de 2008 (n.º 206).

Las Normas Urbanísticas Generales, en su Título Tercero, establecen las ordenanzas reguladoras de las licencias (art. 43-63).

Por otra parte, el Capítulo II del Título VI de «Garantía y protección de la ordenación urbanística» de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regula entre sus artículos 207 y 216 las licencias urbanísticas.

Hirigintza-lizentzia behar duten egintzei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 207.5 artikulua honako hau jasotzen du:

«Udal-ordenantzek, lizentziak eskuratzeko beharraren ordez, interesdunak udalari alde aurretik idatziz egindako jakinarazpena egin ahal izango diote, garrantzi tekniko txikiko obrak egin behar direnean, baldin eta obra horietarako proiektu teknikoa aurkeztu beharrik ez badago, edo gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak ez diren jarduerak egin behar direnean, bai eta ordenantzetan bertan aurreikusitako beste jarduera batzuetarako ere. Udalak edozein unetan egiaztatu ahal izango du eskatutako baldintzak betetzen direla, eta, ebazpen arrazoitu bidez, jarduera bertan behera uzteko agindu ahal izango du, eskatutakoarekin bat ez badator.»

Berriki onartu da ekainaren 1eko 5/2023 Legea, autokontsumoaren izapidetzea errazteko, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aldatzen duena, 207. artikuluari dagokionez «Hirigintza-lizentzia behar duten egintzak».

Jardueri dagokienez, 2021. urtera arte indarrean egon zen Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra aldatu egin zen, Barne-merkatuko Zerbitzuei buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006/123/EE Zuzentarauaren eta Europako zuzentarauaren transposizioan garatutako Estatuko zein autonomia-erkidegoko araudien bidez.

Araudi horiek guztiak administrazio-izapideak sinplifikatzera eta arintzera bideratuta zeuden, ordura arte alde aurreko lizentziak eskuratu behar zituzten ahalmenak egikaritzeko.

Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legeak Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko 3/1998 Lege Orokorra ordezkatu zuen.

IV. kapituluak «Jarduera sailkatuaren lizentziak» arautzen ditu (49-55 artikulua), eta V. kapituluak, berriz, «Jarduera sailkatuen aurretiazko jakinarazpenak» (56-59 artikulua).

Indarrean dagoen legeriaren testuinguruan, ordenantza honen helburua da aurretiazko komunikazioko prozeduretan sar daitezkeen obren erregulazioa zabaltzea eta eguneratzea, bai eta alde aurreko udal-lizentziarik gabe instalazio jakin batzuen jardueren edo funtzionamenduaren hasiera arautzea ere.

ORDENANTZAREN TESTUA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea.

1. Ordenantzaren xedea da hirigintza izaerako egintzak arautzea (lurzoruaren eta eraikuntzaren eraldaketa eta erabilera), Getariako Udalaren alde aurretiko lizentziarik behar ez dutenak.

2. Alde aurreko lizentzia eskatu beharrik ez izateak ez du salbuesten indarrean dagoen hirigintza-araubidera egokitu beharretik, ez eta aplikagarri zaion beste edozein araubideren debeku eta mugak errespetatzetik ere. Aurrekomunikazioa aurkezteak ez du legitimatuko udal hirigintza planeamenduaren eta ordenantzaren aurkako obra edo erabilerarik. Jarduera horien aurrean Udalak eskumen hauek izango ditu: ikuskatzekoa, egiaztatzeak eta kontrolak egitekoa, hirigintza-araubidea berreskuratzea eta legeetan ezarritako zigorrak jartzekoa.

2. artikulua. Prozeduraren arau orokorrak.

1. Ordenantzak araututako kasuetan, jarduera-mota bakoitza hasteko beharrezkoa izango da alde aurretik Udalari komunikatzea, beti ere ondorengo artikuluetan adieraziko diren baldintzetan.

Con respecto a los actos sujetos a licencia urbanística, el artículo 207.5 de la Ley de Suelo y Urbanismo recoge lo siguiente:

«Las ordenanzas municipales podrán sustituir la necesidad de obtención de licencias por una comunicación previa, por escrito, del interesado al ayuntamiento, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica, para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades que no tengan la condición de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas. El ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento la concurrencia de los requisitos exigidos y podrá ordenar, mediante resolución motivada, el cese de la actuación cuando no se ajuste a lo requerido.»

Recientemente se ha aprobado la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo y por la que se modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo que respecta al artículo 207 «Actos sujetos a licencia urbanística».

En lo que a las actividades se refiere, la hasta el año 2021 vigente Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco fue modificada por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior y las posteriores normativas tanto estatales como autonómicas, desarrolladas en transposición de la directiva europea.

La totalidad de dichas normativas estaban encaminadas a simplificar y agilizar la tramitación administrativa, para el ejercicio de facultades sometidas hasta entonces a la obtención de licencias previas.

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, sustituyó a la Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

El capítulo IV regula las «Licencias de actividad clasificada» (art. 49-55), mientras el capítulo V lo hace para el caso de las «Comunicaciones previas de actividades clasificadas» (art. 56-59).

En el contexto de la legislación vigente, el objetivo de la presente ordenanza es el de ampliar y actualizar la regulación de los supuestos de obras susceptibles de ser incluidas en los procedimientos de comunicación previa, así como regular el inicio del ejercicio de actividades o del funcionamiento de determinadas instalaciones sin licencia municipal previa.

TEXTO DE LA ORDENANZA

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. Es objeto de la ordenanza regular los actos de naturaleza urbanística (transformación y utilización del suelo y edificación) para cuya ejecución o ejercicio el Ayuntamiento de Getaria no exigirá licencia municipal previa.

2. La no exigencia de licencia previa no eximirá de la obligación de ajustar las actuaciones a la normativa urbanística vigente, ni de respetar las prohibiciones y límites de cualquier normativa que le sea de aplicación. La presentación de comunicaciones previas no legitimará obras y usos contrarios al planeamiento y ordenanzas urbanísticas municipales. El Ayuntamiento conservará respecto a estas actuaciones las potestades de inspección, de verificación y control, de restauración de la ordenación urbanística y de sanción establecidas en las leyes.

Artículo 2. Reglas generales de procedimiento.

1. En los supuestos regulados por la ordenanza el inicio de cada tipo de actuación requerirá la previa comunicación al Ayuntamiento en los términos que se indicarán en los artículos siguientes.

2. Aurrekomunikazioa aurkezteak (jarduera mota bakoitzean eska daitekeen dokumentazioarekin batera) gaitu egingo du jarduera hori gauzatzeko edo hasteko, ondorengo tramiteen zain egon beharrik gabe.

3. Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa ez bada 15 eguneko epea emango da hura osatu edo konpontzeko; bitarte horretan etenda geldituko da jarduera gauzatzeko ahalmena. Aurrekomunikazioarekin batera aurkeztutako dokumentazioa nahikoa bada, prozedurak aurrera jarraituko du beste luzamendurik gabe.

4. Komunikatutako jardueraren aldeko txostena egiten denean, aurkeztu zuenari jakinaraziko zaio aldeko ebazpena edo berri jasotzea, eta bertan adieraziko da zein arau bete behar diren obrak egiteko edo jarduera edo instalazioan aritu edo funtzionatzeko.

5. Lurzoru publikoan jarduerak egin behar badira (elementu lagungarriak -edukiontzia, aldamiok, etab.- jarri, zangak ireki, edo beste batzuk) alde aurretik baimena eskatuko zaio Udalari, arlo horietan eskumena duen udal zerbitzuaren bitartez.

6. Espedientea bukatu ahal da, baita, komunikatutako jarduerari udal baimena ukatzeko egindako ebazpen arrazoitu batekin. Ebazpen horren jakinarazpenean, baimena ukatzeko arrazoiak zehaztuko dituen txostena edo txostenak aipatuko dira.

3. artikulua. Zergak.

1. Ordenantza honetan araututako hirigintza izaerako jarduerak zorrak sortuko dituzte, ordenantza fiskaletan jarritakoa-rekin bat etorri.

2. Aurrekomunikazioa aurkeztearen bidez egiten diren obrak zerga-gai izango dira, eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren ondorioetarako. obren legezkotasuna kontrolatzeko eta frogatzeko jarduera administratiboa, bai eta komunikazioa aurkeztu ondoren hasten diren jarduerenak ere zerga-gai izango dira, zerbitzu publikoak eskaintzeagatik eta jarduera administratiboak burutzeagatik ordaindu beharreko tasen ondorioetarako (agiriak eta hirigintza lizentziak, egin eta izapidetzea).

4. artikulua. Interpretazioa.

1. Alkatetzari eta hirigintza arloko udal zerbitzuei dagokie ordenantza honen interpretazioa egitea. Hori formalizatzeko barne-jarraibide batzuk jarriko dira eta horiek Udalaren web orrian argitaratu ahalgo dira, duten garrantziaren arabera eta interpretazioak izan dezakeen interes orokorra kontuan hartuta.

II. OBRAK

5. artikulua. Xedea.

1. Orokorrean obrak egiteko aurretiko udal lizentzia lortu beharretik salbuetsita egongo dira, udal irizpide arrazoituaren arabera, jarduera arruntak direnak eta garrantzi urbanistiko, eraikuntza-tamaina eta zailtasun tekniko eskasa dutenak. Ez dute tratamendu hori jasoko Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legearekin bat etorritik eraikuntza-proiektua behar dutenak, edo aurretiko lizentzia eskatzen duen jarduera edo instalazio sailkatua jartzeko egiten direnak.

2. Horrelako obretan, obrako udal lizentziaren alde aurreko eskaeraren orde, aurretiko komunikazio bat aurkeztu ahalgo da, hirigintza arloak adierazitako zehaztapen eta baldintzekin. Argibide modura (eta ez zehatz-mehatz) ondoren deskribatutako obrak sartzen dira, baldin eta egiturazko elementurik aldatzen ez bada:

a) Etxebizitza eta lokaletako barne-berrikuntza partziala. Atal honetan sartzen dira, esate baterako, akaberak ordezkatu

2. La presentación de la comunicación previa con la documentación adicional exigible para cada tipo de actuación habilitará para su ejecución o inicio, sin tener que esperar a posteriores trámites.

3. Si la documentación presentada fuera insuficiente se requerirá para completarla o subsanarla en un plazo de 15 días; mientras tanto quedará en suspenso la facultad para el ejercicio de la actuación. Si la documentación presentada con la comunicación previa fuera suficiente se seguirá el procedimiento sin más dilación.

4. Una vez informada favorablemente la actuación comunicada se notificará a la persona que la presentó, resolución o toma de razón favorable en la que se indicarán las condiciones a cumplir en la ejecución de las obras o en el ejercicio y funcionamiento de la actividad o instalación.

5. Si fueran necesarias actuaciones en suelo público (instalación de elementos auxiliares -contenedores, andamios, etc.- apertura de zanjas, u otras) se deberá solicitar autorización previa al Ayuntamiento a través del servicio municipal competente en estas materias.

6. El expediente podrá finalizar con una resolución motivada de denegación de la autorización municipal a la actuación comunicada. La notificación de la resolución mencionará el informe o informes donde se pormenore las razones de la denegación.

Artículo 3. Tributos.

1. Las actuaciones de naturaleza urbanística reguladas en esta ordenanza devengarán los tributos correspondientes, de conformidad con lo que se establezca en las ordenanzas fiscales vigentes en cada momento.

2. Las obras que se ejecuten mediante la presentación de comunicaciones previas constituirán hecho imponible a efectos del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. La actividad administrativa de control y comprobación de la legalidad de las obras, así como la de las actividades que se inicien tras la presentación de la comunicación, constituirá hecho imponible a efectos de las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas (expedición y tramitación de documentos y licencias urbanísticas).

Artículo 4. Interpretación.

1. Corresponde a la Alcaldía y a los servicios del área municipal de urbanismo la interpretación de la presente ordenanza. Ello se formalizará a través de instrucciones internas que podrán ser publicadas en la página web del Ayuntamiento en función de su relevancia y del presumible interés general de la interpretación.

II. OBRAS

Artículo 5. Objeto.

1. En general se dispensará de la obligación general de obtener licencia municipal previa para ejecutar obras en aquellos supuestos de actuaciones ordinarias y escasa trascendencia urbanística, entidad constructiva y dificultad técnica, a criterio municipal razonado. No tendrán este tratamiento las obras que requieran de proyecto de edificación conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, o las que se ejecuten para implantar una actividad o instalación precise de licencia de actividad clasificada.

2. En este tipo de obras se sustituirá la previa petición de licencia municipal de obra por la presentación de una comunicación previa, con las precisiones y requisitos que señale el área de urbanismo. A título enunciativo (no exhaustivo) se incluyen los tipos de obra que se describen a continuación y siempre que no se modifiquen elementos estructurales:

a) Reforma interior parcial de viviendas y locales. Entren dentro de este apartado actuaciones tales como la sustitución

eta/edo aldatzea, barruko instalazioak (argindarra, ura, gasa...), arotzeria aldatzea, eta banaketan aldaketa arinak egitea.

- b) Kanpoko arotzeria aldatu eta/edo ordezkatzeta (leihoak, barandak...).
- c) Teilatua eta teilatu laua konpontzea.
- d) Teilatu-hodiak eta zorrotenak aldatzea.
- e) Fatxadak pintatu, garbitu eta konpontzea.
- f) Igogailua aldatu eta/edo modernizatzea.
- g) Etxebizitza eta lokaletan hondakinak kendu eta hustea.
- h) Urbanizazio pribatua mantendu, konpondu eta iragazgaitzea.
- i) Beheko solairuetan errotuluak jartzea.
- j) Autokontsumorako eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioak eraikinen edo aparkatzeko pergolen gainean, potentzia-mugarik gabe.
- k) Eraikinen barruan dauden ibilgailu elektrikoak kargatzeko guneak, salbu eta kultura-interesekotzat jotako ondasunei edo beste edozein babes-araubideri eragiten badiete. Kasu horietan hirigintza-lizentzia beharko da.

3. Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezian (2009ko azaroko dokumentua), Arau Subsidiarioetako A.U.1 eremua («Hirigune Historikoa») modu xehatua arautzen duena, aurreko obra-motak ere lizentzia behar izatetik kanpo geratzen dira, baina honako zehaztapen hauekin:

- a) Barne-erreforma partzialen kasuan, banaketan edozein aldaketa egiteko aurretiazko lizentzia beharko da.
- b) Honako hauek ere aurretiazko lizentzia beharko dute:
 - Kanpoko arotzeria aldatzea eta/edo ordezkatzeta (aurreko ataleko b epigrafea).
 - Etxebizitzen eta lokalen hondakinak kentzea eta hustea (aurreko ataleko g epigrafea).
 - Beheko solairuan errotuluak jartzea (aurreko ataleko i epigrafea).
 - Autokontsumorako eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioak eraikinen edo aparkatzeko pergolen gainean, potentzia-mugarik gabe (aurreko ataleko j epigrafea).
 - Eraikinen barruan dauden ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak (aurreko ataleko k epigrafea).
- c) Gainerako kasuetan, alde aurreko jakinarazpena onartuko da, baina hirigintza-arloak adierazi beharreko baldintza espezifikoak kontuan hartuta, eremuari aplikatu beharreko hirigintza-araubidearen berezitasunen eta eraikin bakoitzaren babes-kategoriaren arabera.

4. Hirigune historikorako aurreikusitako zehaztapen berak aplikatuko zaizkie Plangintzako Arau Subsidiarioetako hirigintza-ondarearen katalogoan sartutako eraikinei, horiek kokatuta dauden eremua edozein dela ere.

5. Aurreko paragrafoetan jasota ez dauden, baina nahitaez bete beharreko arauen batek hala aurreikusten duen kasuetan ere, obrak egiteko alde aurreko udal-lizentzia beharko da.

6. *artikulua. Obren aurretiazko jakinarazpenaren betekizunak.*

1. Obrak hasi aurreko komunikazioa Udaleko hirigintza arloak emandako inprimaki normalizatua aurkeztuko da edo, bestela, inprimakian eskatutako informazio bera jasotzen duen beste edozein dokumentutan.

y/o modificación de acabados, instalaciones interiores (electricidad, agua, gas...), sustitución de carpinterías, y ligeras modificaciones de distribución.

- b) Cambio y/o sustitución de carpintería exterior (ventanas, barandillas...).
- c) Reparación de cubiertas y azoteas.
- d) Sustitución de canalones y bajantes.
- e) Pintado, saneado y reparación de fachadas.
- f) Sustitución y/o modernización de ascensor.
- g) Desescombros y vaciado de viviendas y locales.
- h) Mantenimiento, reparación e impermeabilización de urbanización privada.
- i) Colocación de toldos y rótulos en planta baja.
- j) Instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia.
- k) Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones, salvo que puedan afectar a bienes declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.

3. En el ámbito A.U.1 «Casco Histórico» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, ordenadas pormenorizadamente en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, documento de noviembre de 2009, se excluyen también de la necesidad previa licencia los tipos de obras anteriores, pero con las siguientes precisiones:

- a) En los casos de reforma interior parcial estará sujeta a licencia previa cualquier modificación de distribución.
- b) También estará sujeta a licencia previa:
 - Cambio y/o sustitución de carpintería exterior (epígrafe b del apartado anterior).
 - Desescombros y vaciado de viviendas y locales (epígrafe g del apartado anterior).
 - Colocación rótulos en planta baja (epígrafe i del apartado anterior).
 - Instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia (epígrafe j del apartado anterior).
 - Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones (epígrafe k del apartado anterior).
- c) En el resto de los supuestos se admitirá la comunicación previa, pero teniendo en cuenta las condiciones específicas a señalar por el área de urbanismo en función de las peculiaridades del régimen urbanístico aplicable al área y de la categoría de protección de cada edificio.

4. Las mismas precisiones previstas para el Casco Histórico se aplicarán a los edificios incluidos en el catálogo del patrimonio urbanístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, independientemente de la zona o ámbito en el que se ubiquen.

5. Se dispensará también de la necesidad de licencia municipal previa para la realización de obras en aquellos casos no contemplados en los apartados anteriores, pero para los que una norma de obligado cumplimiento así lo prevea.

Artículo 6. Requisitos de la comunicación previa de obras.

1. La comunicación previa al inicio de las obras se presentará en impreso normalizado que será facilitado por el área de urbanismo del Ayuntamiento o en cualquier otro documento que contenga, como mínimo, la misma información requerida en el impreso.

2. Komunikazioan, egin behar den obra deskribatuko da, eta zehaztu egingo da ordenantzan sartutako obren artetik zein motatakoa den. Sartu egingo dira, baita ere, espedientea izapidetzeko eta baloratzeko behar diren datu guztiak (sustatzailearen datuak, obren lekua, aurrekontua, obrak hasi eta bukatzeko aurreikusitako egunak...). Komunikazioarekin batera, egin beharreko obraren arabera beharrezkoa den dokumentazio gehigarria ere erantsiko da.

7. artikulua. Espedientea izapidetzea eta amaitzea.

1. Hirigintza arloko udal zerbitzuak aztertuko ditu obrak hasi aurreko komunikazioak, eta horiei buruzko txostenak egingo ditu.

2. Baldin egin beharreko obra ez bada sartzen ordenantzan araututako obren artean, zirkunstantzia horren berri emango zaio sustatzaileari. Halakoetan Udalak aukera izango du aurrekomunikazioaren espedientea baliogabetzeko eta/edo artxibatzeke eta obra-lizentziaren eskaerari dagokion prozedura has-teko; obrak ezingo dira egiten hasi lizentzia berariaz eman artean.

3. Baldin aurrekomunikazioarekin batera aurkeztutako dokumentazioa nahikoa bada, prozedurak aurrera jarraituko du. Hirigintza arloko obraren aldeko txostena egiten duenean, zerga-ordainarazpenetan eskumena duen udal arloari bidaliko zaio espedientea, bidezko likidazioak egiteko. Gero, aldeko ebazpena edo berri jasotzea jakinaraziko zaio sustatzaileari, bai eta obrak gauzatzean bete beharreko baldintzak eta ordaindu behar dituen zergen likidazioa ere.

III. JARDUERAK ETA INSTALAZIOAK

8. artikulua. Jarduerak hastea eta instalazioak martxan jartzea.

1. Lehen erabilerako lizentzia edo jarduera-lizentzia alde batera utzita, derrigorrezkoak diren kasuetan, jarduera bat egiten hasteko edo instalazio bat martxan jartzeko soilik aurrekomunikazioa egin beharko zaio Udalari, ondorengo artikuluetan azaltzen diren baldintzetan.

9. artikulua. Jarduera eta instalazio motak.

1. Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legean ezarritako irizpideen arabera jarduera edo instalazio mota hauek bereizten dira, eskakizunei dagokienez:

a) Jarduera sailkatuaren lizentziak.

Ingurumen Administrazioaren Legearen I.C eranskinean jasotako jarduerak eta instalazioak.

Lizentzia hori, nolahi ere, instalazioak eraiki, muntatu edo lekuz aldatu aurretik emango da, eta instalazio horiek jasaten dituzten aldaketetara egokituko da.

Jarduera sailkatuaren alde aurreko lizentziaren beharra alde batera utzi gabe, jardueraren edo instalazioaren funtzionamenduaren hasierak aurretiazko jakinarazpen-prozedura bete beharko du.

b) Jarduera sailkatuaren aurretiazko jakinarazpena.

Ingurumen Administrazioaren Legearen I.D eranskinean jasotako jarduerak eta instalazioak.

Beharrezko dokumentazio teknikoarekin batera, sustatzaileak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko du.

10. artikulua. Erantzukizunpeko adierazpena.

1. Aurrekomunikazio hauetan sartu beharreko dokumentazioaren barruan erantzukizunpeko adierazpena dago, jardueraren edo instalazioaren titular izango denak sinatuko duena.

2. En la comunicación se describirá la obra a realizar y se especificará en cuál de los tipos de obra incluidos en la ordenanza de encuentra. Se incluirán también todos los datos necesarios para tramitar y valorar el expediente (datos de la persona promotora, lugar de las obras, presupuesto, fechas previstas de inicio y final de las obras...). Junto con la comunicación se acompañará la documentación adicional que sea necesaria en función de la obra a realizar.

Artículo 7. Tramitación y terminación del expediente.

1. Las comunicaciones previas al inicio de las obras serán analizadas e informadas por el servicio municipal del área de Urbanismo.

2. Cuando la obra a realizar no estuviera entre los tipos de obra comprendidos en la ordenanza, se comunicará tal circunstancia a la persona promotora. En este caso, el Ayuntamiento podrá anular y/o archivar el expediente de comunicación previa e iniciar el procedimiento correspondiente a las solicitudes de licencia de obras; mientras no se otorgue licencia expresa no podrán ejecutarse las obras.

3. Si la documentación presentada con la comunicación previa fuera suficiente se seguirá el procedimiento. Una vez informada favorablemente la obra por el área de Urbanismo, se dará traslado del expediente al área municipal competente en materia de exacción de tributos a fin de practicar las liquidaciones que procedan. Posteriormente se notificará a la persona promotora resolución o toma de razón favorable acompañada de las condiciones a cumplir en la ejecución de las obras y de la liquidación correspondiente a los tributos a abonar.

III. ACTIVIDADES E INSTALACIONES

Artículo 8. Inicio de actividades y puesta en funcionamiento de instalaciones.

1. Con independencia de la licencia de primera utilización o de la licencia de actividad, en los casos en que sean preceptivas, el inicio del ejercicio de una actividad o la puesta en funcionamiento de una instalación requerirán solamente la previa comunicación al Ayuntamiento en los términos que se indican en los siguientes artículos.

Artículo 9. Clases de actividad e instalación.

1. Atendiendo a los criterios establecidos en La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi se distinguen los siguientes tipos de actividad o instalación, en cuanto a los requerimientos:

a) Licencias de actividad clasificada.

Actividades e instalaciones incluidas en el anexo I.C de la Ley de Administración Ambiental.

Esta licencia precederá, en todo caso, a la construcción, montaje o traslado de las instalaciones, y se adaptará a las modificaciones que se produzcan en dichas instalaciones.

Sin perjuicio de la necesidad y obligación de la licencia de actividad clasificada, el inicio del ejercicio de la actividad o del funcionamiento de la instalación deberá someterse al procedimiento de comunicación previa.

b) Comunicación previa de actividad clasificada.

Actividades e instalaciones incluidas en el anexo I.D de la Ley de Administración Ambiental.

Junto con la documentación técnica necesaria, se deberá aportar por parte del promotor una declaración responsable.

Artículo 10. Declaración responsable.

1. Dentro de la documentación a incluir en estas comunicaciones previas estará la declaración responsable suscrita por la persona que vaya a ser titular de la actividad o instalación.

2. Erantzukizunezko adierazpena baieztapen bat izango da, non adieraziko den, batetik, jarduera egin ahal izateko araudian eskatutako baldintza guztiak betetzen direla, bestetik, hori hala dela egiaztatzeko dokumentazioa baduela, eta, azkenik, hitz ematen duela baldintza horiek betetzen jarraituko duela jarduerak dirauen bitartean edo instalazioaren funtzionamenduan.

11. artikulua. Jarduera hasieraren edo instalazioa mar-tan jartzearen aurrekomunikaziorako baldintzak.

1. Aurrekomunikazioaren edukia eta horrekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa, jarduera motaren arabera, Udaleko hirigintza zerbitzuak emandako eredu eta inprimaki normalizatueta aurkeztuko da. Beste edozein dokumentutan ere aurkeztu ahalgo da, gutxienez udal inprimakietan eskatutako informazio bera jasotzen badu. Sartu egingo dira, baita ere, jardueraren arabera beharrezkoa den dokumentazio gehigarria eta espedienteaz izapidetzeko eta jarduera eta erabilera araudi aplikagarriari eta hirigintzako ordenantzei egokitzen zaizkiela baloratzeko beharrezkoak diren datuak.

2. Aldez aurreko jarduera-lizentziaren mende dauden jarduerak eta instalazioak:

- Aldez aurretik emandako jarduera-lizentziari buruzko erreferentziak eta, halakorik balego, obra-lizentziari buruzkoak.
- Erantzukizunezko adierazpena.
- Teknikari eskudun elkargokideak sinatutako ziurtagiria.

d) Halakorik balego, obra-bukaerako dokumentazioa, aldez aurreko lizentzia.

3. Aldez aurreko jarduera-lizentziaren mende ez dauden jarduerak edo instalazioak. Aurrekomunikazioarekin batera ondorengo dokumentazioa aurkeztuko da:

- Proiektu edo dokumentazio teknikoak, teknikari eskudun elkargokideak sinatutakoak.
- Aldez aurretik emandako obra-lizentziari buruzko erreferentziak edo, halakorik badago, obraren aurrekomunikaziora buruzkoak.
- Erantzukizunezko adierazpena.
- Teknikari eskudun eta elkargokideak sinatutako ziurtagiria.
- Halakorik balego, obra-bukaerako dokumentazioa, aldez aurreko lizentzia ematerakoan eskatutakoa.

4. Aurreko ataleko a) epigrafean adierazitako proiektu edo dokumentazio teknikoak oin-planoaren edo oin-planoen bidez ordezkatu daiteke. Planoak eskala egoki eta normalizatueta egindakoak izango dira, eta establezimenduko gelen banaketa eta erabilerak (altzariak barne) eta azalera erabilgarriak adieraziko dira, bai eta panel elektrikoaren eta suteen kontrako babesen kokapena ere. Arau orokor gisa aurreko hori ondorengo kasuetan onartuko da.

Oro har, aurrekoa onartuko da bizitegitarako hiri-lurzoruko beheko solairuko lokaletan egin beharreko jardueren kasuan, baldin eta honako ezaugarriak badituzte:

- Azalera: 100 m² edo gutxiagoko.
- Jardueraren egutegia: Eguneko funtzionamendu-ordutegia.
- Solairuarterik ez edukitzea.
- Sotorik edo erdisotorik ez edukitzea, edo halakorik badauka erabilera murriztukoa izatea.
- Keak ebakutzeko hustubiderik ez edukitzea eta beharrik ere ez izatea.
- Jolas jarduerak, ikuskizun publikoak eta, orokorrean, ostalaritza eta sukaldaritzakoak ez egitea.
- Dantza, kantu, musika edo antzeko jarduerak ez egitea.

2. La declaración responsable consistirá en una manifestación afirmativa de cumplir con todos los requisitos exigibles por la normativa para poder desarrollar la actividad, de disponer de la documentación que así lo acredita, y de comprometerse a mantener dicho cumplimiento a lo largo del ejercicio de la actividad o del funcionamiento de la instalación.

Artículo 11. Requisitos de la comunicación previa del inicio de la actividad o puesta en funcionamiento de la instalación.

1. El contenido de la comunicación previa y la documentación a aportar junto a la misma se ajustará a los modelos e impresos normalizados que facilite el servicio de urbanismo del Ayuntamiento, según el tipo de actividad. También podrá presentarse en cualquier otro documento que contenga, como mínimo, la misma información requerida en los impresos municipales. Se incluirá también la documentación adicional que sea necesaria en función de la actividad, y los datos necesarios para tramitar y valorar el expediente y la adecuación de la actividad y el uso a la normativa que le sea de aplicación y las ordenanzas urbanísticas.

2. Actividades e instalaciones sometidas a licencia de actividad clasificada. La comunicación previa irá acompañada de la siguiente documentación:

- Referencias a la licencia de actividad y, en su caso, a la de obras, otorgadas previamente.
- Declaración responsable.
- Certificado suscrito por persona técnica competente y colegiada.

d) En su caso, la documentación fin de obra que hubiera sido requerida al otorgar la licencia previa.

3. Actividades e instalaciones sometidas a comunicación previa de actividad clasificada. La comunicación previa irá acompañada de la siguiente documentación:

- Proyecto o documentación técnica suscrita por persona técnica competente y colegiada.
- Referencias a la licencia de obras otorgada previamente o, en su caso, a la comunicación previa de obra.
- Declaración responsable.
- Certificado suscrito por persona técnica competente y colegiada.
- En su caso, la documentación fin de obra que hubiera sido requerida al otorgar la licencia previa.

4. El proyecto o documentación técnica señalado en el epígrafe a) del apartado anterior (3) podrá ser sustituido por un plano o planos de planta, a escala adecuada y normalizada, que reflejen la distribución y usos (incluido mobiliario) y superficies útiles de las distintas dependencias del establecimiento, así como la ubicación del cuadro eléctrico y de las protecciones contra incendios.

Como regla general se admitirá lo anterior en casos de actividades a desarrollar en locales en planta baja de suelo urbano residencial que reúnan las siguientes características:

- Superficie igual o inferior a 100 m².
- Horario de funcionamiento diurno.
- No disponer de entreplanta.
- No disponer de sótano o semisótano, o que el existente sea de uso restringido.
- No disponer ni precisar de extracción localizada de evacuación de humos.
- No ejercer actividades de juegos recreativos, de espectáculos públicos ni, en general, de hostelería y restauración.
- No ejercer actividades de baile, canto, música o similares.

5. Ekainaren 1eko 5/2023 Legeak, autokontsumoaren tramitazioa errazteko eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea j) eta k) epigrafeak aldatzen dituenak, lizentzia lortzetik salbuesten dituen kasuetan, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da:

a) Teknikari eskudunak eta elkargokideak izenpetutako memoria teknikoa, honako hauek jasotzen dituena:

- Instalazioaren potentzien justifikazioa.
- Gauzatze-lekuaren argazkiak.
- Egin beharreko instalazioaren plano argigarriak.
- Obren aurrekontu xehatua.

b) Erantzukizunpeko adierazpena.

c) Teknikari eskudunak egindako txostena, ordenantza honetako 5. artikuluko j) epigrafean jasotako instalazioa hartuko duen eraikinaren ahalmen eramailea egiaztatzen duena (autokontsumorako plaka fotovoltaikoak).

d) Teknikari eskudunak egindako txostena, 5. artikuluko k) epigrafean jasotako proiektatutako karga-puntuak (eraikinen barruan dauden ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak) eusteko instalatutako potentzia nahikoa dela egiaztatzen duena.

12. artikulua. Espedientea izapideak eta bukaera.

1. Hirigintza arloko udal zerbitzuak aztertuko ditu jarduera eta instalazioen aurrekomunikazioak, eta horiei buruzko txostenak egingo ditu.

2. Baldin alde aurreko jarduera-lizentzia eskatu behar baizaio, zirkunstantzia horren berri emango zaio sustatzaileari. Halakoetan, lizentzia-mota horri dagokion prozedura hasiko da; bitartean ezingo da jarduera hasi.

3. Udaleko teknikariek frogatuko dute ea erabilera eta jarduera bat datozen planeamenduarekin eta udal ordenantzekin, bai eta Aurrekomunikazioaren baldintzekin ere. Aldi berean, adierazpenaren berri emango die jardueraren gainean eskumenak dituzten beste administrazioei (adibidez, txosten tekniko-sanitarioak).

4. Hirigintza arloak jardueraren aldeko txostena egiten duenean, espedientea zerga ordainarazpenetan eskumena duen udal arloari bidaliko zaio, bidezko likidazioak egiteko. Gero, jarduera irekitzearen edo martxan jartzearen aldeko ebazpena edo berri jasotzea jakinaraziko zaio sustatzaileari, bai eta funtzionamenduan bete behar dituen baldintzak eta ordaindu behar dituen zergen likidazioa ere.

13. artikulua. Aurrekomunikazioaren indarraldia.

1. Aurrekomunikazioa eta Udalaren aldeko ebazpena indarrean egongo dira, harik eta jarduera edo instalazioa hasierako baldintzetan funtzionamenduan mantentzen den bitartean. Aldaketak egin behar badira, aurrekomunikazio berrien bidez komunikatu beharko dira.

2. Jardueraren titulartasun-aldaketek ez dute udal baimenik beharko, baina Udalarari komunikatu beharko zaizkio, Udaleko hirigintza arloak emandako eredu normalizatuarekin bat etorriz.

IV. AZKEN XEDAPENAK

14. artikulua. Inprimaki-ereduak eta horien aldaketa.

1. Udaleko Hirigintza arloak aurrekomunikazioen inprimaki normalizatuak egingo ditu, alde aurreko udal lizentziarik behar ez duten ondorengo jardueren aurrekomunikazioa egiteko:

a) Obrak gauzatzea.

b) Establezimendu bat ireki edo martxan jartzea; jardueraren hasiera.

5. En los casos de exención de obtención de licencia contemplados en la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo y por la que se modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (epígrafes j) y k)) del artículo 5 de la presente ordenanza, a documentación a aportar será la siguiente:

a) Memoria técnica suscrita por persona técnica competente y colegiada en el que se incluya:

- Justificación de las potencias de la instalación.
- Fotografías del lugar de ejecución.
- Planos ilustrativos de la instalación a acometer.
- Presupuesto detallado de las obras.

b) Declaración responsable.

c) Informe emitido por técnico competente que verifique la capacidad portante de la edificación sobre la que se colocará la instalación recogida en el epígrafe j) del artículo 5 de la presente ordenanza (placas fotovoltaicas para el autoconsumo).

d) Informe emitido por técnico competente que acredite la suficiencia de la potencia instalada para soportar los puntos de recarga proyectados recogidos en el epígrafe k) del artículo 5 (puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones).

Artículo 12. Tramitación y terminación del expediente.

1. Las comunicaciones previas de actividades e instalaciones serán analizadas e informadas por el servicio municipal del área de Urbanismo.

2. Cuando le fuera exigible licencia de actividad clasificada se comunicará tal circunstancia a la persona promotora. En este caso, se iniciará el procedimiento correspondiente a este tipo de licencias; mientras tanto no podrá iniciarse la actividad.

3. El personal técnico del Ayuntamiento comprobará la adecuación del uso y de la actividad al planeamiento y a las ordenanzas municipales, así como a los términos de la comunicación previa; paralelamente, dará traslado de la declaración a otras administraciones con competencias sobre la actividad (por ejemplo, informes higiénico-sanitarios).

4. Una vez informada favorablemente la actividad por el área de Urbanismo, se dará traslado del expediente al área municipal competente en materia de exacción de tributos a fin de practicar las liquidaciones que procedan. Posteriormente se notificará a la persona promotora una toma de razón o resolución de conformidad a la apertura o puesta en funcionamiento de la actividad acompañada de las condiciones de funcionamiento y de la liquidación correspondiente a los tributos a abonar.

Artículo 13. Vigencia de la comunicación previa.

1. La comunicación previa y la resolución favorable municipal estarán en vigor mientras se mantenga en funcionamiento la actividad o instalación en las condiciones iniciales. Las modificaciones deberán comunicarse mediante nuevas comunicaciones previas.

2. Los cambios de titularidad de la actividad no precisarán de autorización municipal, pero deberán comunicarse al Ayuntamiento conforme al modelo normalizado que facilitará el área de urbanismo del Ayuntamiento.

IV. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 14. Modelos de impresos y su modificación.

1. El área de Urbanismo del Ayuntamiento elaborará impresos normalizados de comunicaciones previas para las siguientes actuaciones que no estarán sujetas a licencia urbanística municipal previa:

a) Ejecución de obras.

b) Apertura o puesta en funcionamiento de un establecimiento; inicio del ejercicio de la actividad.

- c) Jardueren titulartasun-aldaketak.
2. Jarduera-mota bakoitzak, gainera, inprimaki bereziak eduki ditzake, obraren eta/edo jardueraren ezaugarrien arabera.

3. Inprimakiek ordenantzaren eranskinen izaera edukiko dute. Alkatetzaren zeregina izango da horiek eguneratzea eta al-dian-aldian aldatzea, aurretik Hirigintza arloak justifikazioko txosten egin ondoren. Inprimakiok Udalaren web orrian argitaratuko dira, interesa duten pertsonen eskura jartzeko.

15. artikulua. Araubide iragankorra.

1. Ordenantza honetako arauak ordenantza bera indarrean sartzen denetik aurrera hasitako espedientei aplikatuko zaizkie. Dena den, alde aurretik hasita dauden espedientetan, aukera egongo da hasierako eskaeran atzera egiteko eta ordenantza honetan aurreikusitako aurrekomunikazioaren prozedura erabiltzeko.

16. artikulua. Indarrean sartzea.

1. Ordenantza Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN osorik argitaratu eta 15 egun pasatu ondoren sartuko da indarrean.

**V. ERANSKINAK
INPRIMAKI-EREDUAK**

17. artikulua. Inprimaki-ereduak eta horien aldaketa.

1. Aurretiazko komunikazioa (obrak).
- a) Agiri orokorra.
- b) Arau Subsidiarioetako «Hirigune Historikoa» A.U.1 eremuko obrak eta arau horien katalogoan sartutako eraikinak.
2. Jarduera sailkatuaren aurretiazko jakinarazpena behar duten jarduerak eta instalazioak.
- a) Jarduera sailkatuaren lizentzia behar duten jarduerak eta instalazioak.
- b) Jarduera sailkatuaren aurretiazko jakinarazpena behar duten jarduerak eta instalazioak:
- b.1) Eredu arrunta (proiektuarekin).
- b.2) Eredu sinplifikatua (proiekturik gabe).
3. Titulartasun-aldaketa (jarduerak).
- a) Agiri orokorra.

- c) Cambios de titularidad de actividades.

2. Cada tipo de actuación podrá tener, a su vez, impresos diferenciados en función de las características de la obra y/o la actividad.

3. Los impresos tendrán el carácter de anexos de la ordenanza. Su actualización y modificación periódica corresponderá a la Alcaldía, previo informe justificativo del área de Urbanismo. Se publicarán y pondrán a disposición de las personas interesadas en la página web del Ayuntamiento.

Artículo 15. Régimen transitorio.

1. Las reglas contenidas en esta ordenanza se aplicarán a los expedientes iniciados a partir de su entrada en vigor. No obstante, en los expedientes iniciados con anterioridad, se podrá desistir de la petición y utilizar el procedimiento de comunicación previa previsto en esta ordenanza.

Artículo 16. Entrada en vigor.

1. La ordenanza entrará en vigor el día después de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

**V. ANEXOS
MODELOS DE IMPRESOS**

Artículo 17. Modelos de impresos y su modificación.

1. Comunicación previa (obras).
- a) Documento general.
- b) Obras en el ámbito A.U.1 «Casco Histórico» de las NN.SS. y en edificios incluidos en el catálogo de dichas NN.SS.
2. Actividades e instalaciones sometidas a comunicación previa de actividad clasificada.
- a) Actividades e instalaciones sometidas a licencia de actividad clasificada.
- b) Actividades e instalaciones sometidas a comunicación previa de actividad clasificada:
- b.1) Modelo ordinario (con proyecto).
- b.2) Modelo simplificado (sin proyecto).
3. Cambio de titularidad (actividades).
- a) Documento general.