

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa

Iragarkia

2020ko ekainaren 9ko Alkatetzaren 536 zenbakiko Ebazpenaren bidez, ondokoa erabaki zen:

1. Araso Sasikoburua eremuko Urbanizatzeko Jarduketa Programa hasieran onestea, I., II. eta III. eranskinetan jasotako baldintza tekniko eta juridikoei jarraikiz.

2. Espedientea jende aurreko informazio-izapidean jarzea, hogeitau hamazazko, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarkia argitaratuz eta jarduketak ukitutako ondasun eta eskubideen titularreri jakinaraziz.

Programaren funtsezko elementuak.

– Eremuaren Identifikazioa: 1.1.12 Araso-Sasikoburua.
– Saillkapena: Lurzoru urbanizagarri sektorizatua eta atxikitako hiri-lurzorua.

– Kalifikazio orokorra:

Ekonomi Jarduerak (A).

Trenbide sistema orokorra (F).

– Eraikigarritasun urbanistikoa: 32-344,71 m² S/R.

– Jarduketa sistema: Ituntze sistema.

– Urbanizazio lanak egiteko aurrekontua: 7.790.037,33 euro.

– Urbanizazio lanen programazioa: 2 urte.

– Eraikuntza lanen programazioa: 4 urte.

I ERANSKINA

Urbanizazio Aurreproiektua osatu egin beharko da, helburu hauek lortzeko:

– Espaloia gaitzea beheko bidearen errekestotik hurbilen dagoen zatian, galtzada baino kota txikiagoan bada ere.

– Bizikletak uzteko lekuaren diseinua ekipamenduaren beste zati bat bezala sartzeko eta horien instalazioa proiektatzea, banku edo paperontzien instalazioa proiektatzen den bezala.

Bizikleta aparkatzeko lekua jartzeko zailtasunak egongo balira, gogoratu behar da hamar bizikleta-plazek kotxe baten lekua har dezaketela, eta bi bizikleta-plazek motor batena.

– Urbanizazio berrira iritsiko den bidezidor bat sartzeko, Sasiko Burua baserritik igotzen den landa-bideari jarraipena emanez, nahiz eta oinezkoentzat izan. Bide hori eten egingo da ibilgailuentzat modu iraunkorrean.

– U-07 planoazuzentzea, paisaia eta ingurumena lehengoratzeko azalera jarduketa horretara behartuta baitago, lurzorua «emankorretan» zehaztu dadin, Araso errekaaren ibaiertzeko landaredia hobetzeko eta heldutasuna duen baso baten funtzio ekologikoak betetzeko. Horma gangatuetakoz ezpondak ez dira murrizketak berreskuratzeko lekuak harizti-baso mistoan.

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Anuncio

Mediante Resolución de la Alcaldía n.º 536 de fecha 9 de junio de 2020, se acordó:

1.º Aprobar inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 1.1.12 Araso Sasikoburua, con sujeción a las condiciones técnicas y jurídicas, recogidas en anexos I, II y III.

2.º Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y notificación a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación.

Elementos esenciales del programa:

– Identificación del ámbito: 1.1.12 Araso-Sasikoburua.

– Clasificación: Suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano adscrito.

– Calificación global:

Actividades Económicas (A).

Sistema General Ferroviario (F).

– Edificabilidad urbanística: 32.344,71 m² S/R.

– Sistema de actuación: Concertación.

– Presupuesto urbanización: 7.790.037,33 euros.

– Programación de las obras de urbanización: 2 años.

– Programación de las obras de edificación: 4 años.

ANEXO I

El Anteproyecto de Urbanización deberá completarse al objeto de:

– Habilitar una acera en el tramo más cercano a la regata del vial inferior, aunque sea a una cota inferior a la de la calzada.

– Incluir un diseño de aparcabicis como una parte más del equipamiento y proyectar su instalación al igual que se proyecta la de bancos o papeleras.

Si hubiera dificultades para encontrar espacio para un aparcabicis, sólo hay que recordar que diez plazas de bicicletas pueden ocupar el espacio de una plaza de coche y dos plazas de bicicletas ocupan el espacio de una plaza de moto.

– Incorporar una senda que llegue a la nueva urbanización dando continuidad, aunque sea peatonal, al camino rural que sube desde el caserío Sasiko burua y que quedará cortado al tráfico rodado permanentemente.

– Corregir el plano U-07 para que la superficie de restauración paisajística y medioambiental, a la que queda obligada la actuación, se concrete sobre suelos «fértil» que respondan a la mejora de la vegetación de ribera de la regata Araso y que cumpla las funciones ecológicas de un bosque de cierta madurez. Los taludes de los muros abulonados no son lugares de recuperación de la merma en robledal-bosque mixto.

II ERANSKINA

1. Alderdi orokorrak.

– Aurreproiektuaren memoriaren zenbait ataletan, urbanizazio-proiektuan bete beharreko alderdiak baino ez dira jasotzen (4.2.3 ataletik 4.2.10 atalera), aurreproiektuak une hone tan garatzen ez dituenak. Egokiagoa da atal horiek IJPko memorian bertan jasotzea, bigarren puntuan, eduki tekniko urbanistiko-a, eta aurreproiektuaren memorian aurreproiektua idazteko unean kontuan hartu diren alderdiak, baldintzak eta araudiak deskribatzea.

– Azterlan geoteknikoa aurkeztu da, aparteko dokumentu batean. Azterlan geoteknikoak aurreproiektuaren parte izan behar du, eta aurreproiektutik ateratzen diren ondorioak kontuan hartu behar dira hartutako urbanizazioaren konponbidean.

– Indusketako ezponda egonkorragoa lortu nahi den indusketalekuetan, ainguratutako hormak egitea proposatzen da. Kasu batzuetan (aurreproiektuaren 3-3 atala) horma ainguratu horiek partzelaren mugan jartzea proposatzen da. Aurreproiektuaren planoetan modu horretan jasotzen ez bada ere, azterlan geoteknikoaren zehaztapenei erreparatuz gero (T-1erako egitura aldetik egonkorra den ezpondaren inklinazioa 47.º dira), ainguraketek eta ainguraketa horien erraboi-eremuek lurpean hartuko lukete eremuari ez dagokion aldameneko partzela. Alderdi hori zehatz-mehatz aztertu beharko da, eta konponbidea eman beharko zaio.

ANEXO II

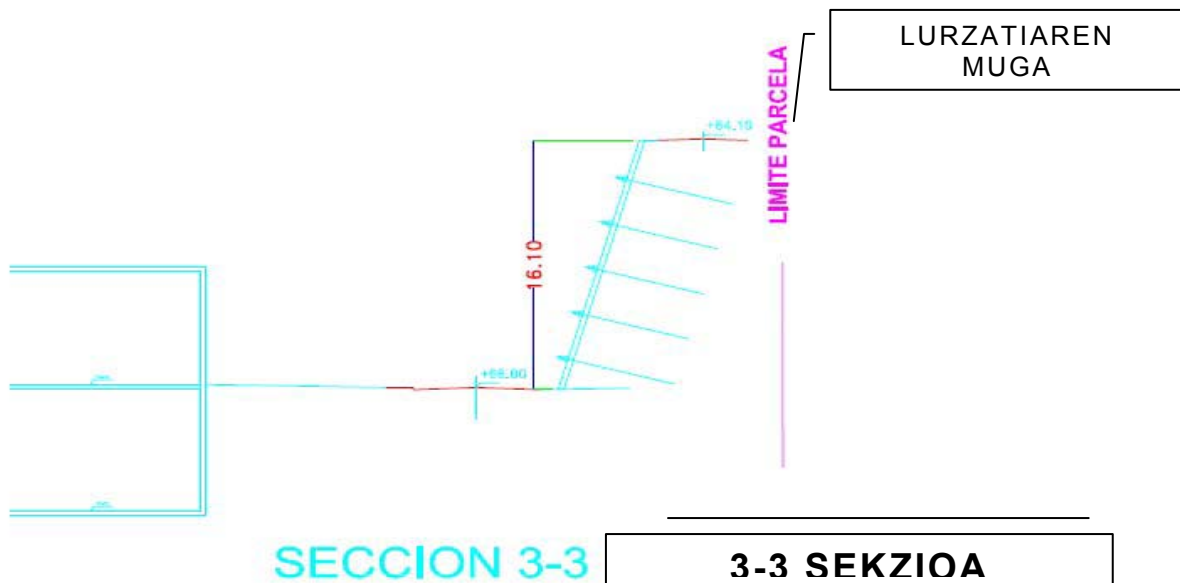
1. Aspectos generales.

– Varios apartados de la memoria del Anteproyecto recogen únicamente aspectos a los que debe dar cumplimiento en el proyecto de urbanización (apartados 4.2.3 a 4.2.10) y que el anteproyecto no desarrolla en estos momentos. Es más propio que estos apartados se recojan en la propia memoria del PAU, en el punto segundo, Contenido Técnico-Urbanístico, y que en la memoria del Anteproyecto se describan aspectos, condiciones y normativas que se han tenido en cuenta el momento actual de redacción del Anteproyecto.

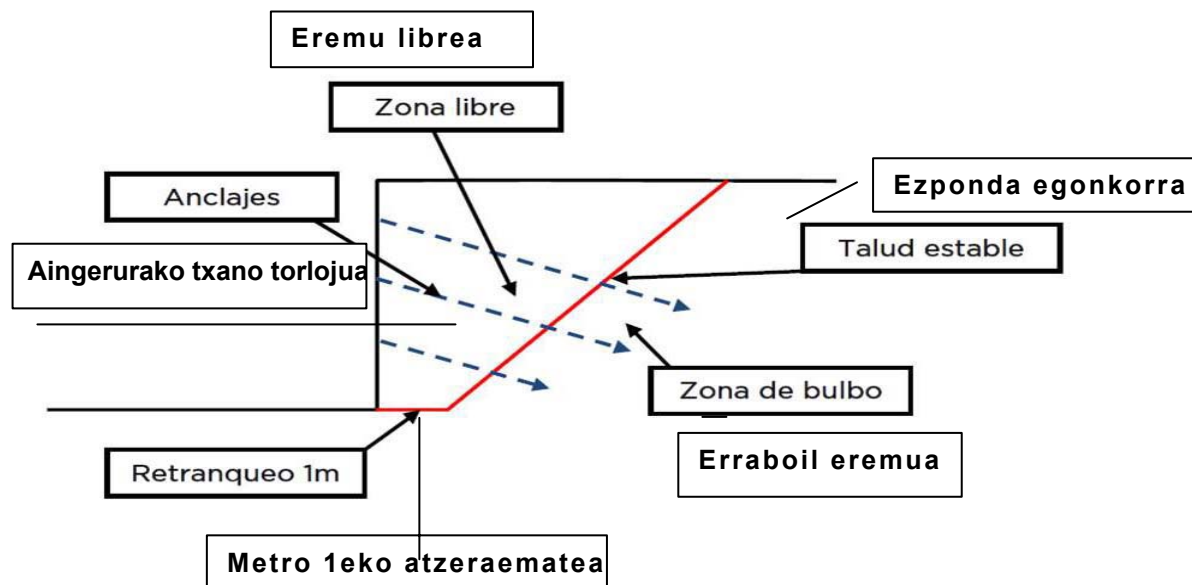
– Se ha presentado un estudio geotécnico en documento aparte. El estudio geotécnico debe formar parte del Anteproyecto y las conclusiones que se extraen del mismo deben ser considerados en la solución de la urbanización adoptada.

– En los lugares de excavación en los que se quiere conseguir de un talud más vertical que el talud estable de excavación, se propone la ejecución de muros anclados. En algunos casos (Sección 3-3´ del anteproyecto) estos muros anclados se proponen en el límite de la parcela. Aunque en los planos del anteproyecto no se refleje de esa forma, si atendemos a las determinaciones del estudio geotécnico (la inclinación talud estructuralmente estable para T-1 son 47.º) los anclajes y zonas de bulbo de estos anclajes invadirían subterráneamente la parcela contigua que no pertenece al ámbito. Este aspecto deberá estudiarse en detalle y se deberá considerar una solución.

AURREPROIEKTUAREN ATALA / SECCIÓN ANTEPROYECTO



AZTERKETA GEOTEKNIKOAREN KROKISA / CROQUIS ESTUDIO GEOTÉCNICO



2. Urbanizazio-aurreproiektuarek dagokionez.

2.1. Ordenazioa.

– Egin beharreko obra guztiak jaso beharko dira aurreproiektuan urbanizazio berria guztiz lotua gera dadin inguruarekin batera, eta jardueraren muga zehatzera soilik mugatu gabe. Zentzu horretan, dokumentuan sartu behar dira eta planoetan islatu behar dira Txingudi merkataritza-gunera Irungo industrial-detik iristen den landa-bidearen trazadura aldatzeko obrak, eta espaloiei jarraipena eman behar zaie, urbanizazio berritik hasi eta oinezkoentzako ibilbide hurbilenekin lotu arte.

– Aurreproiektuak behin-behineko bideak egitea edo lehendik daudenak egokitzea ere jaso beharko du, obrak egin bitartean Araso (Katea, 79), Villa Arantza (Katea, 78) eta Telleria (Katea, 74B) baserrietara sartzeko. Obrak irauten duten bitarteko behin-behineko sarreraren planoak aurkeztu beharko da.

– Proiektatutako antolamenduak ezponda handiak eta eusteko bitartekoak behar ditu. Horiek modu eskematikoan definitzen dira aurreproiektuan, eta jarduera-eremuaren mugako hainbat lekutan planteatzen dira. Aurreikusitako indusketa- eta betelan-ezpondaren irismena eta aurreikusitako euste-elementuen tamaina adierazten dituen plano bat sartu behar da, lur-rean ainguratzeko barne, azterlan geoteknikoak ezarritako gomendioei jarraituz, eremuaren mugak gainditzen ez direla eta planteatutako antolamendua bideragarria dela egiaztatu ahal izateko.

– Bideen luzetarako ardatzek malda txikia izan beharko dute, euri-urak hustubideetara behar bezala husten direla bermatzeko. Gutxienez % 1eko luzetarako malda emango zaie.

– Urbanizazio berrira sartzeko oinezkoen ibilbideak eta urbanizazio barruko ibilbideak zehatzu behar dira. Ildo horretatik, galtzadan oinezkoentzako pasabideak jartzea falta da, oinezkoen ibilbideak eta aparkalekuetatik oinezkoen igarobideetarako sarbideak lotzen dituztenak.

– Zoladura-plano bat aurkeztu beharko da, eta, bertan, xehetasun handiagoz definitu beharko dira urbanizazioa, espaloien tipologia, koexistentzia-eremuak, pabiloietarako ibilgailu-sarrerak eta abar, bai eta eremuaren zoladurari eman beharreko tratamenduak ere.

2. Respecto al anteproyecto de urbanización.

2.1. Ordenación.

– El Anteproyecto debe recoger todas las obras necesarias para que la nueva urbanización quede totalmente rematada con el entorno existente, sin ceñirse únicamente a su límite estricto de actuación. En este sentido se deben incluir en el documento y se deben reflejar en los planos las obras de modificación del trazado del camino rural que llega al centro comercial Txingudi desde Irungo Industrialdea y dar continuidad a las aceras, desde la nueva urbanización hasta conectarlas con los itinerarios peatonales más cercanos.

– El Anteproyecto también deberá contemplar la ejecución de caminos provisionales o acondicionamiento de existentes para dar acceso durante las obras a los caseríos Araso (ventas, 79), Villa Arantza (ventas 78) y Telleria (Ventas, 74B). Se presentará un plano de accesos provisionales durante las obras.

– La ordenación proyectada requiere grandes taludes y medios de contención que se definen en el anteproyecto de forma esquemática y que se plantean en varios lugares al límite del ámbito de actuación. Se debe incluir un plano en el que se señale tanto el alcance de los taludes de excavación y relleno previstos así como la dimensión de los elementos de contención previstos, incluidos anclajes al terreno, siguiendo las recomendaciones establecidas por el estudio geotécnico, de forma que se pueda comprobar no se rebasan los límites del ámbito y que la ordenación planteada es viable.

– Los ejes longitudinales de los viales deberán tener ligera pendiente para asegurar una adecuada evacuación de las aguas pluviales hacia los sumideros. Se les dotará de una pendiente longitudinal mínima de 1 %.

– Se deben definir los itinerarios peatonales tanto de acceso a la nueva urbanización como los recorridos en el interior de la misma. En este sentido faltan por señalar pasos peatonales en la calzada que unan recorridos peatonales y accesos desde aparcamientos a zonas de tránsito peatonal.

– Se deberá presentar un plano de pavimentación en el que se defina con mayor detalle de la urbanización, tipología de aceras, zonas de coexistencia, entradas rodadas a pabellones, etc..., así como los diferentes tratamientos a dar a la pavimentación del ámbito.

– Hiri hondakinak biltzeko edukiontzia jartzeko tokiak planteatu behar dira, beharrezkoak baitira urbanizazio berrirako.

2.2. Ur edangarriaren saneamendua eta banaketa.

– Hornidura-sarea eraztun bidez itxi behar da, bide-sarearen trazadurarekin bat etorri, eta lehendik dagoen sarera konektatu behar da, bai Arasoko biltegiaren irteeran, bai Txingudi merkataritza-gunearekin lotzen den eremuan ere.

– Ur beltzak beheko bidean bakarrik biltzea planteatzen da. Beheragoko pabiloietan goiko pabiloiekin alderatuta horrek sortzen dituen zortasunak bere gain hartzea posible den baloratuko da. Bestela, goiko bidean ur beltzak biltzeko sare bat planteatu behar da, beheko bidean proiektatutako sarearekin lotzeko.

– Aurreproiektuan zehaztu behar da euri-uren eta ur beltzen saneamendu-sareen definizioak eskematikoak direla eta Urbanizazio Proiektuan zehetasunez garatu beharrezkoak direla, kalkulu hidraulikoak, luzetarako profilak, maldak, diametro desberdinak, zangen sakonerak, azpiegituren arteko interferentzien azterketa eta abar erabiliz, eta, azterketa horien ondorioz, proiektu horretan HJParekiko aldaketaren bat egin behar izanez gero.

2.3. Argiteria.

– Proposatutako argiteria-sarea ez da nahikoa urbanizazioa argitzeko. Proposatutako luminarien banaketarekin, pabiloietako ate aurreak argiztatzea baino ezin dela lortu uste da. Argiteria-sarea handitu behar da, bideak eta espaloak ere argiztatzeko.

– Argiteria publikoaren sare berriari aginte-koadro berri jarri behar da eta argindarrarekin lotzeko dagokion lotura ere bai.

2.4. Energia elektrikoa, telekomunikazioak eta gasa.

– Aurreproiektuak, gutxienez, gaur egun eremua zeharkatzen duten energia elektrikoko eta telefoniako aireko lineen lurperatzeen edo desbideratzeen eskema zehaztu behar du.

– Zehaztu egin behar da pabiloi berriei zerbitzua eman ahal izateko transformatze zentro bat edo batzuk jartzea aurreikusten den ala ez, bai eta horietarako planteatzen den kokapena ere. Proiektatu den transformatze zentroak lur azpikoa izan behar du, aireztatzeko saretek zoladurarekin edo lorategiarekin berdinduta.

– Aurreproiektuan zehaztu behar da urbanizazio berriari ekitako hornidura-puntuen definizioak eskematikoak direla eta Urbanizazio Proiektuan zehatz-mehatz garatu beharrezkoak, eta baliteke proiektu horretan aldaketaren bat egitea HJPari dagokionez, konpainia hornitzaileek lotura-puntuari dagokionez dituzten azken zehaztapenen ondorioz.

– Goiko bidetik soilik egingo da energia elektrikoaren hargunea pabiloietara, eta beheko bidetik bakarrik egingo da telefonia-hargunea. Beheragoko pabiloietan goiko pabiloiekin alderatuta horrek sortzen dituen zortasunak bere gain hartzea posible den baloratuko da. Bestela, zerbitzu-sareak goiko eta beheko bidera iristea planteatu behar da, eta pabiloi bakoitzera aurrealdetik egokitzea.

– Telekomunikazio-sareak behar adina dimentsionatuta egon behar du Udalerriari onartutako konpainia guztien ezarpena bermatzeko, eta planoetan jasotako behar da eremu horretan ezarritako konpainia bakoitzaren sareekiko konexio-puntua.

– Memorian aipatzen bada ere, planoetan ez da jasotzen urbanizazio berrirako proiektatutako gas-sarea, ezta aurreikusitako hartunea ere. Urbanizazioan aurreikusitako gas-sarearen plano sartu behar da.

– Se deben plantear los espacios para la ubicación de los contenedores de residuos urbanos que resultan necesarios para la nueva urbanización.

2.2. Distribución de agua potable y saneamiento.

– La red de abastecimiento debe cerrarse en añillo coincidiendo con el trazado de la red viaria y conectarse a la red existente tanto a la salida del depósito de Araso como en la zona de conexión con el centro comercial Txingudi.

– Se plantea recoger las aguas fecales solo en el vial inferior. Se valorará si es posible asumir las servidumbres que ello genera en los pabellones inferiores respecto de los superiores. En caso contrario se deberá plantear una red de recogida de aguas fecales en el vial superior que se conecte con la red proyectada en el vial inferior.

– Se debe especificar en el Anteproyecto que la definición de las redes de saneamiento de pluviales y de fecales son esquemáticos y a desarrollar detalladamente en el Proyecto de Urbanización mediante los correspondientes cálculos hidráulicos, perfiles longitudinales, pendientes, diferentes diámetros, profundidades de zanjas, estudio de interferencias entre infraestructuras etc., pudiendo sufrir si fuera necesario alguna modificación en dicho Proyecto respecto al PAU como consecuencia de dichos estudios.

2.3. Alumbrado.

– La red de alumbrado público planteada resulta insuficiente para alumbrar la urbanización. Con la distribución de luminarias plantada se considera que solo se puede conseguir iluminar las antepuertas de los pabellones. Se debe ampliar la red de alumbrado para iluminar también viales y aceras.

– La nueva red de alumbrado público debe incluir la colocación de un nuevo cuadro de mando, y su conexión con la red de energía eléctrica.

2.4. Energía eléctrica, telecomunicaciones y gas.

– El Anteproyecto debe definir al menos un esquema de los soterramientos o desvíos de las líneas aéreas de energía eléctrica y telefonía que actualmente cruzan el ámbito.

– Se debe especificar si se prevé la instalación, o no, de uno o varios Centros de Transformación para poder dar servicio a los nuevos pabellones y la ubicación que se plantea para los mismos. Estos deberán ser del tipo enterrado, con las rejillas de aireación enrasadas con el pavimento o jardín.

– Se debe especificar en el Anteproyecto que la definición de los puntos de suministro para acometer a la nueva urbanización son esquemáticos y a desarrollar detalladamente en el Proyecto de Urbanización, pudiendo sufrir si fuera necesario alguna modificación en dicho Proyecto respecto al PAU como consecuencia de las determinaciones finales de las compañías suministradora respecto al punto de conexión.

– Se plantea la acometida de energía eléctrica a los pabellones solo desde el vial superior y la acometida de telefonía solo desde el vial inferior. Se valorará si es posible asumir las servidumbres que ello genera en los pabellones superiores respecto de los inferiores y viceversa. En caso contrario se deberá plantear que las redes de servicios lleguen tanto al vial superior como al inferior y se acometa a cada pabellón desde su frente.

– La red de telecomunicaciones debe estar suficientemente dimensionada para garantizar la implantación de todas las compañías reconocidas para el término municipal, se debe recoger en los planos el punto de conexión con las redes de cada una de las compañías implantadas en la zona.

– Aunque se menciona en la memoria, no se recoge en los planos la red de gas proyectada para la nueva urbanización, ni el punto de acometida previsto. Se deberá incluir un plano de la red de gas prevista en la urbanización.

2.5. Aurrekontua eta jarduera-faseak.

– Aurkeztutako aurrekontuaren laburpen-orriko zenbatekoak justifikatzen dituzten elementu konposatuen unitateen zerranda aurkeztu beharko da gutxienez, beharrezko urbanizazio-obra guztiak sartu direla baloratu ahal izateko.

– Obrak egiteko hiru fase definitu dira. Lehenengoan, lur-berdinketako lanak hasi aurreko urrats gisa, behin-behineko bideak ebaztea edo lehendik daudenak egokitzea sartu beharko da, obrak egin bitartean sarbidea mozten zaien baserrietara sartzeko.

– Aurreproiektuan jaso behar da eraikuntza- eta urbanizazio-obrak aldi berean egin behar direla, beheko bidetik sartzen diren eta goiko bideari eusteko balio duten pabiloien hondoko hormak urbanizazioa berdintzeko lanekin batera egin daitezzen.

3. Hirigintzako zehaztapen teknikoei eta hirigintza-proiektuari dagokionez.

– Dokumentuan adierazi behar da urbanizazio-proiektuak zehatz-mehatz aztertu beharko dituela bideen trazadurak, eta, oinplanoko definizio geometrikoaz gain, luzetarako profilen definizioa ere aurkeztu beharko dela, trazadurari dagozkion akordio bertikalekin. Biribilgunearen definizioan zehaztasun handia eman beharko da, sarbideak, sarrera-angeluak, kurbadura, ibilbideak, luzetarako eta zeharkako maldak, sarrerako ikuspena eta abar zehaztuz.

– Urbanizazio Proiektuan, saneamendu-sareak hartzeari, egikaritzeari eta materialei buruz Txingudiko Zerbitzuak SAK emandako preskripzioak bete beharko dira.

– Dokumentuan adierazi behar da proiektatutako energia elektrikoa eraldatzeko zentroak (beharrezkoak badira) lurperatutako motakoak izango direla, eta aireztapen-saretak zoladurarekin edo lorategiarekin lotuta egongo direla.

4. Xedapen juridiko urbanisitikoei dagokienez.

– Jasotako obrei dagozkien lanen eta mantentze-kostuen artean, zeinak kontserbazio-erakundeari baitagozkio, argiteria sartu behar da.

– Dokumentuan jaso behar da urbanizazioa mantentze-baldintza egokietan egon beharko dela, kontserbazio-erakundearen mantentze-betebeharra amaitu ondoren Udalak kontserbatu dezan.

III. ERANSKINA

– Hitzarmen-sistemaren aplikazioa jabetzaren % 50ak baino gehiagok hala eskatuta berresten dela egiaztatu beharko da, Udalak programa behin betiko onartu aurretik.

– Estatutuetan Udalak mantendu beharreko obrak eta Kontserbazio Batzarrak mantendu beharrekoak jasoko dira.

Irun, 2020ko ekainaren 17a.—Alkatea, delegazioz, Hirigintza teknikaria. (2846)

2.5. Presupuesto y fases de actuación.

– Se deberá presentar, al menos, una relación de unidades de elementos compuestos que justifiquen los importes de la hoja resumen del presupuesto presentado, de forma que se pueda valorar que se han incluido todas las obras de urbanización necesarias.

– Se definen tres fases de ejecución de las obras. En la primera se deberá incluir como paso previo al inicio de los trabajos de explanación resolver la ejecución de caminos provisionales o acondicionamiento de existentes para dar acceso durante las obras a los caseríos a los que se corta el acceso.

– Se debe contemplar en el Anteproyecto, que se deben simultanear las obras de edificación y urbanización de forma que los muros del fondo de los pabellones a los que se accede desde el vial inferior y que sirven de contención del vial superior, se ejecuten a la vez que se trabaja en la explanación de la urbanización.

3. Respecto de las determinaciones técnico-urbanísticas y aspectos que se remiten al proyecto de urbanización.

– Se debe señalar en el documento que el proyecto de urbanización, deberá estudiar en detalle los trazados de los viales, debiendo presentarse además de la definición geométrica en planta, la definición de los perfiles longitudinales con sus correspondientes acuerdos verticales del trazado. Se tendrá especial detalle en la definición de la glorieta, definiendo accesos, ángulos de entrada, curvatura, trayectorias, pendientes longitudinal y transversal, visibilidad de entrada, etc...

– Se debe señalar en el documento que el Proyecto de Urbanización deberá dar cumplimiento a las prescripciones sobre materiales, ejecución y recepción de redes de abastecimiento y saneamiento establecidas por Servicios Txingudi S.A.

– Se debe señalar en el documento que los Centros de Transformación de energía eléctrica proyectados (en caso de que sean necesarios), deberán ser del tipo enterrado, con las rejillas de aireación enrasadas con el pavimento o jardín.

4. Respecto de las determinaciones jurídico-urbanísticas.

– Entre las labores y costes de mantenimiento correspondientes a las obras recibidas que corresponderán a la entidad de conservación se debe incluir el alumbrado.

– Se debe recoger en el documento que la urbanización deberá estar en óptimas condiciones de mantenimiento, para que finalizada la obligación de mantenimiento de la entidad de conservación esta pueda pasar a ser conservada por el Ayuntamiento.

ANEXO III

– Deberá acreditarse que la aplicación del sistema de concertación es ratificado a instancia de mas del 50 % de la propiedad, antes de la aprobación definitiva del Programa por el Ayuntamiento.

– Los Estatutos incorporarán las obras a mantener por el Ayuntamiento y las que se deberán mantener por la Junta de Conservación.

Irun, a 17 de junio de 2020.—El alcalde, p.d., la técnico de Urbanismo. (2846)