

OM. _____

D. _____, con DNI _____
y con domicilio en C/ _____, de
_____ y teléfono _____.

EXPONE:

Que soy dueño de una finca situada en Totana, Diputación de _____, Paraje de _____, con una cabida de _____m², según título de propiedad de la Finca Registral N° _____, del Libro _____, del Folio _____, del Tomo _____. Que según las clasificaciones que establece el Plan General Municipal de Ordenación y entre las que se encuentra mi finca, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 88 y 102D.5 de la Ley 13/2015, de 6 de abril, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

ME COMPROMETO A CUMPLIR LOS COMPROMISOS FUTUROS QUE ME OBLIGA LA LEY:
(Estos compromisos le serán exigidos por este Ayuntamiento al titular de la presente licencia una vez sea aprobado definitivamente el Plan General, actualmente en fase de tramitación, que determinará y concretará el alcance de los mismos).

SUELO URBANIZABLE:

1. A la cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos.
2. A costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
3. A realizar la aportación económica precisa para financiar la obtención de suelo destinado a dotaciones a razón de 25 m² por cada 100 m² de edificación permitida).
4. A prestar las garantías económicas establecidas en el art. 186 LOTURM (a fin de garantizar la ejecución de las obras de urbanización cuando sea preciso anticipar la ejecución de las obras de edificación).

SUELO NO URBANIZABLE:

A) SUELO NÚCLEO RURAL:

Por tratarse de un suelo urbano que no reúne las condiciones de solar:

1. A costear los servicios necesarios requeridos por el planeamiento y las ordenanzas vigentes, o en su defecto se especifique por la Corporación previo informe de los servicios municipales correspondientes, a fin de asegurar que al término de la edificación, la parcela tendrá la condición de solar, y al depósito de los avales y garantías que correspondan.
2. A incorporar al proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano. (El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza depositada).
3. A no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio (art. 190 LOTURM).

B) ZONA DE LOS HUERTOS (SUBZONA 6C-MOD. N° 17 NN.SS.):

1. A contribuir en un futuro, y siempre que el Ayuntamiento lo estime conveniente, a los gastos de urbanización que pudieran derivarse (camino, electrificación, saneamiento, etc...).
2. A conservar la vegetación y/o cultivos de la finca en condiciones óptimas, no permitiéndose actuaciones u obras que disminuyan de manera significativa la vegetación de las fincas, según establece el art. 1.c.2.2 de la Mod. N° 17 NN.SS. Municipales.

Y por tanto, en virtud de lo anterior

SOLICITO:

Que tras el estudio oportuno, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, me facilite certificación necesaria para la inscripción del presente compromiso en el Registro de la Propiedad.

Totana, a _____ de _____ de 200__

Fdo: _____

ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TOTANA.

REQUISITOS PREVIOS A LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA:

Si fuese preciso regularizar la alineación de la parcela, será preciso:

Con carácter previo a la concesión de la licencia, deberá justificarse la cesión de la totalidad de los terrenos necesarios para regularizar el viario, mediante otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, pues por imposición del art. 88 del la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, el propietario del terreno incluido en suelo urbano de núcleo rural está obligado a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo. Con carácter más general, el art. 191 de la misma ley establece que cuando sea preciso regularizar la alineación de una parcela conforme al planeamiento, se podrá establecer de forma directa la cesión gratuita de los terrenos calificados como viales públicos y, además, el compromiso de su urbanización como requisito previo a la obtención de licencia para edificar.

Para Núcleos surgidos tras la Mod. nº 20 NN.SS. Municipales:

Con carácter previo a la concesión de la licencia, deberá acreditarse la vinculación de una finca agrícola de superficie igual o superior a la mínima, según las Unidades Mínimas de Cultivo, para la zona en la que se sitúa la finca. Tal finca agrícola debe situarse en la misma diputación que el núcleo donde se pretende la construcción, o bien dentro de un radio no superior a 2 km. alrededor de la construcción propuesta, en virtud de lo dispuesto según Acuerdo Plenario adoptado en fecha 28/11/00, relativo a los criterios interpretativos de la Modificación nº 20 de las NN.SS. “Núcleos Rurales”.

A fin de dejar constancia de tal vinculación, se aportará escritura o nota simple registral de la finca agrícola, junto con la declaración de tal vinculación, suscrita por el promotor de la edificación y el propietario de la finca agrícola.