EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA (Madrid)
Plaza Mayor, 1 – 28470 CERCEDILLA (Madrid) – Telfs. 91-852.57.40 Fax. 91-852.22.00
E-Mail info@cercedilla.es www.cercedilla.es

ACTOS DE PARCELACIÓN

ACTOS DE PARCELACIÓN RÚSTICA

Tienen la consideración legal de **actos de parcelación rústica**, todos aquellos que se produzcan en **suelo no urbanizable de protección** o **suelo urbanizable no sectorizado** en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.

Las fincas resultantes de los **actos de parcelación rústica** habrán de cumplir las dimensiones y características mínimas fijadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

En **suelo no urbanizable de protección** y en **suelo urbanizable no sectorizado** quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

La **licencia urbanística para actos de parcelación rústica** requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

ACTOS DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA

Tiene la consideración legal de **actos de parcelación urbanística**, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.

Es **nula toda parcelación urbanística** que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto en la Ley del Suelo.

No **se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado,** ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

INDIVISIBILIDAD DE FINCAS, PARCELAS Y SOLARES

Serán indivisibles los terrenos siguientes:

- Los que tengan unas **dimensiones inferiores o iguales** a las determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles
- Los de dimensiones **inferiores al doble de las requeridas como mínimas**, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una finca independiente que tenga las dimensiones mínimas exigibles
- Los que tengan **asignada una edificabilidad en función de la superficie**, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta
- Los **vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas** sobre ellos