

**TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MOGUER**

NORMAS URBANÍSTICAS. ÍNDICE.

PARTE PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES	Arts.	Pág.
TÍTULO PRIMERO: VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DE LA NORMA SUBSIDIARIA.	1-10	1
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	1-10	1
TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA NORMA SUBSIDIARIA.	11-63	6
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	11-15	6
CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN.	16-26	8
<i>SECCIÓN 1ª CLASES.</i>	16-19	8
<i>SECCIÓN 2ª INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.</i>	20-22	8
<i>SECCIÓN 3ª INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS.</i>	23-26	11
CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.	27-44	13
<i>SECCIÓN 1ª PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.</i>	27-31	13
<i>SECCIÓN 2ª DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.</i>	32-36	16
<i>SECCIÓN 3ª CLASES DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.</i>	37-44	19
CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.	45-63	22
<i>SECCIÓN 1ª CLASES DE INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.</i>	45-46	22
<i>SECCIÓN 2ª PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.</i>	47-49	22
<i>SECCIÓN 3ª PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.</i>	50-51	24
<i>SECCIÓN 4ª PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.</i>	52-59	24
<i>SECCIÓN 5ª PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.</i>	60-61	28
<i>SECCIÓN 6ª PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES.</i>	62-63	29
TÍTULO TERCERO: INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.	64-108	30
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	64-65	30
CAPÍTULO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.	66-86	30
CAPÍTULO 3. ÓRDENES DE EJECUCIÓN O SUSPENSIÓN DE OBRAS U OTROS USOS.	87-105	39
<i>SECCIÓN 1ª OBJETO Y EFECTOS.</i>	87	39
<i>SECCIÓN 2ª DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.</i>	88-92	39
<i>SECCIÓN 3ª ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.</i>	93-100	41
<i>SECCIÓN 4ª DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS SOLARES.</i>	101-103	42
<i>SECCIÓN 5ª INFRACCIONES Y PROCEDIMIENTO.</i>	104-105	43
CAPÍTULO 4. INSPECCIÓN URBANÍSTICA.	106-108	44

	Arts.	Pág.
TÍTULO CUARTO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.	109-276	45
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	109-111	45
CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA PARCELA.	112-124	46
CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.	125-136	48
CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.	137-142	50
CAPÍTULO 5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.	143-149	51
CAPÍTULO 6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.	150-164	53
CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.	165-191	56
<i>SECCIÓN 1ª CONDICIONES DE CALIDAD.</i>	167-170	56
<i>SECCIÓN 2ª CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS LOCALES.</i>	171-178	57
<i>SECCIÓN 3ª CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS EDIFICIOS.</i>	179-191	58
CAPÍTULO 8. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.	192-276	61
<i>SECCIÓN 1ª DOTACIÓN DE AGUA.</i>	194-195	61
<i>SECCIÓN 2ª DOTACIÓN DE ENERGÍA.</i>	196-204	62
<i>SECCIÓN 3ª DOTACIÓN DE COMUNICACIÓN.</i>	205-207	63
<i>SECCIÓN 4ª SERVICIOS DE EVACUACIÓN.</i>	208-211	63
<i>SECCIÓN 5ª INSTALACIONES DE CONFORT.</i>	212-213	65
<i>SECCIÓN 6ª APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS.</i>	214-226	66
CAPÍTULO 9. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.	227-240	70
CAPÍTULO 10. CONDICIONES AMBIENTALES.	241-250	74
CAPÍTULO 11. CONDICIONES DE ESTÉTICA.	251-276	77
TÍTULO QUINTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.	277-371	85
CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.	277-289	85
CAPÍTULO 2. USO RESIDENCIAL.	290-298	89
<i>SECCIÓN 1ª CONDICIONES DE LA VIVIENDA FAMILIAR.</i>	292-297	89
<i>SECCIÓN 2ª CONDICIONES DE LA RESIDENCIA COMUNITARIA.</i>	298	91
CAPÍTULO 3. USO INDUSTRIAL.	299-310	92
<i>SECCIÓN 1ª CONDICIONES DE LA INDUSTRIA GENERAL.</i>	302-307	93
<i>SECCIÓN 2ª CONDICIONES DE LOS MINI-POLÍGONOS INDUSTRIALES.</i>	308-309	94
<i>SECCIÓN 3ª CONDICIONES DE LOS TALLERES DOMÉSTICOS.</i>	310	95

	Arts.	Pág.
CAPÍTULO 4. USO TERCIARIO.	311-333	96
<i>SECCIÓN 1ª CONDICIONES DE HOSPEDAJE.</i>	<i>313-316</i>	<i>98</i>
<i>SECCIÓN 2ª CONDICIONES DEL COMERCIO.</i>	<i>317-326</i>	<i>98</i>
<i>SECCIÓN 3ª CONDICIONES DE LAS OFICINAS.</i>	<i>327-332</i>	<i>100</i>
<i>SECCIÓN 4ª CONDICIONES DE LAS SALAS DE REUNIÓN.</i>	<i>333</i>	<i>101</i>
CAPÍTULO 5. USO DOTACIONAL.	334-346	102
<i>SECCIÓN 1ª CONDICIONES PARTICULARES.</i>	<i>338-346</i>	<i>103</i>
CAPÍTULO 6. SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.	347-365	105
<i>SECCIÓN 1ª RED VIARIA.</i>	<i>349-358</i>	<i>105</i>
<i>SECCIÓN 2ª APARCAMIENTOS PÚBLICOS.</i>	<i>359-365</i>	<i>108</i>
CAPÍTULO 7. ESPACIOS LIBRES.	366-371	110
TÍTULO SEXTO: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	372-392	112
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	372-374	112
CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	375-377	113
CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MONUMENTAL.	378-389	114
<i>SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES.</i>	<i>378-382</i>	<i>114</i>
<i>SECCIÓN 2ª NORMAS DE PROTECCIÓN.</i>	<i>383-389</i>	<i>115</i>
CAPÍTULO 4. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES.	390-392	118

PARTE SEGUNDA: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	Arts.	Pág.
TÍTULO SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES.	393-404	119
CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	393-395	119
CAPÍTULO 2. CALIFICACIÓN DEL SUELO.	396-397	120
CAPÍTULO 3. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE ORDENACIÓN Y DE SU GESTIÓN.	398-399	121
CAPÍTULO 4. CONDICIÓN GENERAL DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO MUNICIPAL.	400-404	123
TÍTULO OCTAVO: SUELO URBANO.	405-463	124
CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.	405-411	124
CAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO.	412-419	128
CAPÍTULO 3. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO DE LA CIUDAD DE MOGUER.	420-452	132
<i>SECCIÓN 1ª RÉGIMEN GENERAL.</i>	<i>420-422</i>	<i>132</i>
<i>SECCIÓN 2ª ORDENANZAS DEL CASCO ANTIGUO DE MOGUER.</i>	<i>423-424</i>	<i>133</i>
<i>SECCIÓN 3ª ORDENANZAS DE LOS ENSANCHES RECIENTES.</i>	<i>425-431</i>	<i>141</i>
<i>SECCIÓN 4ª ORDENANZAS DEL RESTO DEL SUELO URBANO.</i>	<i>432-435</i>	<i>148</i>
<i>SECCIÓN 5ª ORDENANZAS EN ÁREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO POSTERIOR.</i>	<i>436-452</i>	<i>149</i>
CAPÍTULO 4. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO DE MAZAGÓN. (Artículos suspendidos por la resolución de la C.P.U. (21/01/1.992))	453-463	157
TÍTULO NOVENO: SUELO APTO PARA URBANIZAR.	464-520	158
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.	464-499	158
<i>SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES.</i>	<i>464-472</i>	<i>158</i>
<i>SECCIÓN 2ª CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES O ESPECIALES.</i>	<i>473-480</i>	<i>162</i>
<i>SECCIÓN 3ª DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES O ESPECIALES.</i>	<i>481-482</i>	<i>165</i>
<i>SECCIÓN 4ª CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN.</i>	<i>483-487</i>	<i>166</i>
<i>SECCIÓN 5ª CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS DEL SUELO.</i>	<i>488-489</i>	<i>167</i>
<i>SECCIÓN 6ª CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.</i>	<i>490-499</i>	<i>168</i>
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES.	500-520	173
<i>SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES.</i>	<i>500-501</i>	<i>173</i>
<i>SECCIÓN 2ª CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR EN MOGUER.</i>	<i>502-511</i>	<i>174</i>
<i>SECCIÓN 3ª CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR EN MAZAGÓN. (Artículos suspendidos por la resolución de la C.P.U. (21/01/1.992))</i>	<i>512-520</i>	<i>181</i>

	Arts.	Pág.
TÍTULO DÉCIMO: SUELO NO URBANIZABLE.	521-564	182
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.	521-527	182
CAPÍTULO 2. SUELO NO URBANIZABLE NORMAL.	528-549	184
<i>SECCIÓN 1ª REGULACIÓN DE LOS USOS CARACTERÍSTICOS.</i>	<i>528-531</i>	<i>184</i>
<i>SECCIÓN 2ª REGULACIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS.</i>	<i>532-534</i>	<i>185</i>
<i>SECCIÓN 3ª NÚCLEO DE POBLACIÓN.</i>	<i>535-539</i>	<i>186</i>
<i>SECCIÓN 4ª REGULACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.</i>	<i>540</i>	<i>189</i>
<i>SECCIÓN 5ª REGULACIÓN DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.</i>	<i>541-542</i>	<i>190</i>
<i>SECCIÓN 6ª CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.</i>	<i>543-545</i>	<i>191</i>
<i>SECCIÓN 7ª DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EXISTENTES.</i>	<i>546-549</i>	<i>192</i>
CAPÍTULO 3. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.	550-564	193
<i>SECCIÓN 1ª NORMAS GENERALES.</i>	<i>550</i>	<i>193</i>
<i>SECCIÓN 2ª SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL.</i>	<i>551-554</i>	<i>193</i>
<i>SECCIÓN 3ª SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTABLECIDO POR LA PRESENTE NORMA SUBSIDIARIA.</i>	<i>555-564</i>	<i>197</i>
<i>Subsección 1ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección derivada de sus usos.</i>	<i>556-559</i>	<i>197</i>
<i>Subsección 2ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección derivada de sus recursos.</i>	<i>560</i>	<i>199</i>
<i>Subsección 3ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección derivada de sus valores.</i>	<i>561-564</i>	<i>199</i>

PLANIMETRÍA INTEGRADA		Pág.
ÍNDICE DE PLANOS		204
1	PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.	
2	NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.	
3	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.	
4	REDES DE INFRAESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.	
5	ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	
6	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO E INSTR. DE PLANEAMIENTO.	
7	ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS.	
8	ZONAS DE ORDENANZA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.	
9	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	
10	CLASIFICACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQ. Y MONUMENTAL.	
11	RED VIARIA.	
12	REDES DE SERVICIO: ABASTECIMIENTO DE AGUA.	
13	REDES DE SERVICIO: SANEAMIENTO.	