



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE OCAÑA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OCAÑA.

Este Ayuntamiento ha tramitado el expediente 1947/2024 de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ocaña, que hace la número 7, con el objeto de reordenar la Unidad de Actuación 12 y parte de los Sectores 4 y 6 para calificar como Sistema General de equipamiento público y terreno dotacional una superficie de 8.647,57 metros cuadrados. Esta modificación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Toledo de 17/12/2025 en la parte que afecta al Suelo Urbano Consolidado y, una vez comprobada la realización de las correcciones técnicas requeridas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento, se publica este anuncio para general conocimiento, incorporando a continuación las normas urbanísticas que contiene:

7.1. ORDENANZA DOTACIONAL

Este suelo de uso Dotacional comprende actividades públicas o privadas destinadas a la enseñanza, siendo compatible con cualquiera del resto de usos dotacionales necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. USO PRINCIPAL: Uso Educativo (DEDU).

USOS COMPATIBLES: De Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS), Cultural-Deportivo (D-CU-DE), Administrativo-Institucional (DAI), Sanitario-Asistencial (DSA), de Comunicaciones (DC), de Zonas Verdes (DV).

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 1 m²/m² de parcela.

OCCUPACIÓN: La superficie máxima ocupada por la edificación será del 50%.

Además de la ocupación indicada sobre rasante, se podrá ocupar hasta un máximo del diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela con destino a porches abiertos para estancia y circulación, que habrán de cumplir las siguientes condiciones específicas:

- Su altura máxima será de tres metros (3,00 m) y su cubierta será plana (máximo 5%).
- Se podrán situar, como mínimo a tres metros (3,00 m) de los linderos laterales y de fondo, y a tres metros (3,00 m) de las alineaciones de fachada, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.

- Podrán suponer una ocupación máxima del diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

ALTURAS: La altura máxima a cornisa será de 15 metros, siendo el número máximo de plantas sobre rasante de baja más dos (B + 2).

RETRANQUEOS: Las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de tres metros tanto con las vías públicas como con el resto de los límites de parcela, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL INTERIOR: Se dispondrá como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos en el interior de la parcela.

CONDICIONES EN CUANTO A LA AFECCION AL PATRIMONIO CULTURAL:

1. Teniendo en cuenta que se han documentado restos arqueológicos en las parcelas objeto de la Modificación Puntual, se deberá realizar un estudio arqueológico previo (prospección con sondeos) a la realización de cualquier tipo de obra de urbanización o edificación.

2. De los resultados de dicha valoración arqueológica derivará la viabilidad/compatibilidad y medidas correctoras de las obras proyectadas que deberán ser visadas y autorizadas por Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

3. El Ayuntamiento no otorgará licencia de obras hasta que no reciba una autorización expresa concedida por este órgano.

4. Dicho estudio arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en La Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de la solicitud de autorización de trabajos y proyecto arqueológicos de actuación, así previsto en el artículo 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

Ocaña, 11 de febrero de 2026.-El Alcalde, Eduardo Jiménez García.

N.º I.-711