ZOU 1 - NÚCLEO HISTÓRICO (NUH)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		218.086,75 m²
Superficie de SG adscritos:		21.119,16 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	5.192,95 m²	0,00 m²
Red viaria:	15.926,21 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		196.967,59 m²
Uso mayoritario:		Residencial
Tipología mayoritaria	EAV	EMC
Edificabilidad del ámbito:	1,16 m²c/m²	229.295,67 m²
Densidad poblacional:		81 hab/ha
Intensidad edificatoria neta	1,05 m²c/m²	2,00 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		1.558,47 m²
Equipamientos:		303,59 m²
Red viaria:		28.276,48 m²

ZOU-2 AMPLIACIÓN DE CASCO (ACA)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		1.159.837,98 m²
Superficie de SG adscritos:		194.490,21 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	33.823,47 m²	0,00 m²
Equipamientos:	45.276,43 m²	0,00 m²
Red viaria:	115.440,31 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		965.347,77 m²
Uso mayoritario:		Residencial
Tipología mayoritaria	EAV	EMC/EMA
Edificabilidad del ámbito:	0,88 m²c/m²	853.147,01 m²
Densidad poblacional:		85 hab/ha
Intensidad edificatoria neta		
SUC	1,05 m²c/m²	2,00 m²c/m²
SUC (Casa-Palacio de los Magarejos)	0,27147 m²c/m²	
LILAA	1,40 m²c/m²	2,00 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		25.087,73 m²
Equipamientos:		5.430,51 m²
Red viaria:		164.436,21 m²

ZOU-3 ENSANCHE (ENS)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		327.726,40 m²
Superficie de SG adscritos:		10.724,48 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	10.724,48 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		317.001,92 m²
Uso mayoritario:		Residencial
Tipología mayoritaria	EA	EAA
Edificabilidad del ámbito:	0,85 m²c/m²	271.028,16 m²
Densidad poblacional:		77 hab/ha
Intensidad edificatoria neta		1,00 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		2.263,52 m²
Equipamientos:		0,00 m²
Red viaria:		49.858,81 m²

ZOU-4 INDUSTRIAL (IND-1)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		138.587,19 m²
Superficie de SG adscritos:		25.547,14 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	25.547,14 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		113.040,05 m²
Uso mayoritario:		Industrial
Tipología mayoritaria	EA	EAE
Edificabilidad del ámbito:	0,68 m²c/m²	77.216,18 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		0,70 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		0,00 m²
Equipamientos:		0,00 m²
Red viaria:		0,00 m²

ZOU-5 INDUSTRIAL (IND-2)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		227.480,73 m²
Superficie de SG adscritos:		25.245,45 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	25.245,45 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		202.235,28 m²
Uso mayoritario:		Industrial
Tipología mayoritaria	EA	EAA
Edificabilidad del ámbito:	0,49 m²c/m²	98.750,22 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		0,82 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		23.544,99 m²
Equipamientos:		3.619,17 m²
Red viaria:		54.644,02 m²

ZOU-6 TERCIARIO (TER)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		83.630,84 m²
Superficie de SG adscritos:		26.223,55 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	26.223,55 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		57.407,29 m²
Uso mayoritario:		Terciario
Tipología mayoritaria	EAV	EMC
Edificabilidad del ámbito:	0,67 m²c/m²	38.715,70 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		0,71 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		0,00 m²
Equipamientos:		0,00 m²
Red viaria:		2.878,14 m²

ZOU-7 DOTACIONAL (DOT)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		128.605,30 m²
Superficie de SG adscritos:		128.605,30 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	112.717,16 m²	0,00 m²
Red viaria:	15.888,14 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		0,00 m²
Uso mayoritario:		Dotacional
Tipología mayoritaria	EA/EAV	
Edificabilidad del ámbito:	- m²c/m²	- m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		- m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		- m²
Equipamientos:		- m²
Red viaria:		- m²

ZOU-8 TERCIARIO COMERCIAL (TC)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		64.897,11 m²
Superficie de SG adscritos:		22.686,77 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	0,00 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	22.686,77 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		42.210,34 m²
Uso mayoritario:		Terciario
Tipología mayoritaria	EA	EAA
Edificabilidad del ámbito:	0,80 m²c/m²	33.768,27 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		1,08002 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		4.222,64 m²
Equipamientos:		2.114,00 m²
Red viaria:		4.607,47 m²

ZOU-9 INDUSTRIAL ALMACENAJE (IA)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		568.636,25 m²
Superficie de SG adscritos:		145.360,62 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	10.786,32 m²	34.059,28 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	100.515,02 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		423.275,63 m²
Uso mayoritario:		Industrial
Tipología mayoritaria		
Edificabilidad del ámbito:	0,80 m²c/m²	338.620,50 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		- m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		- m²
Equipamientos:		- m²
Red viaria:		- m²

ZOU-10 AMPLIACIÓN DE CASCO URBANIZABLE (ACA-SUB)

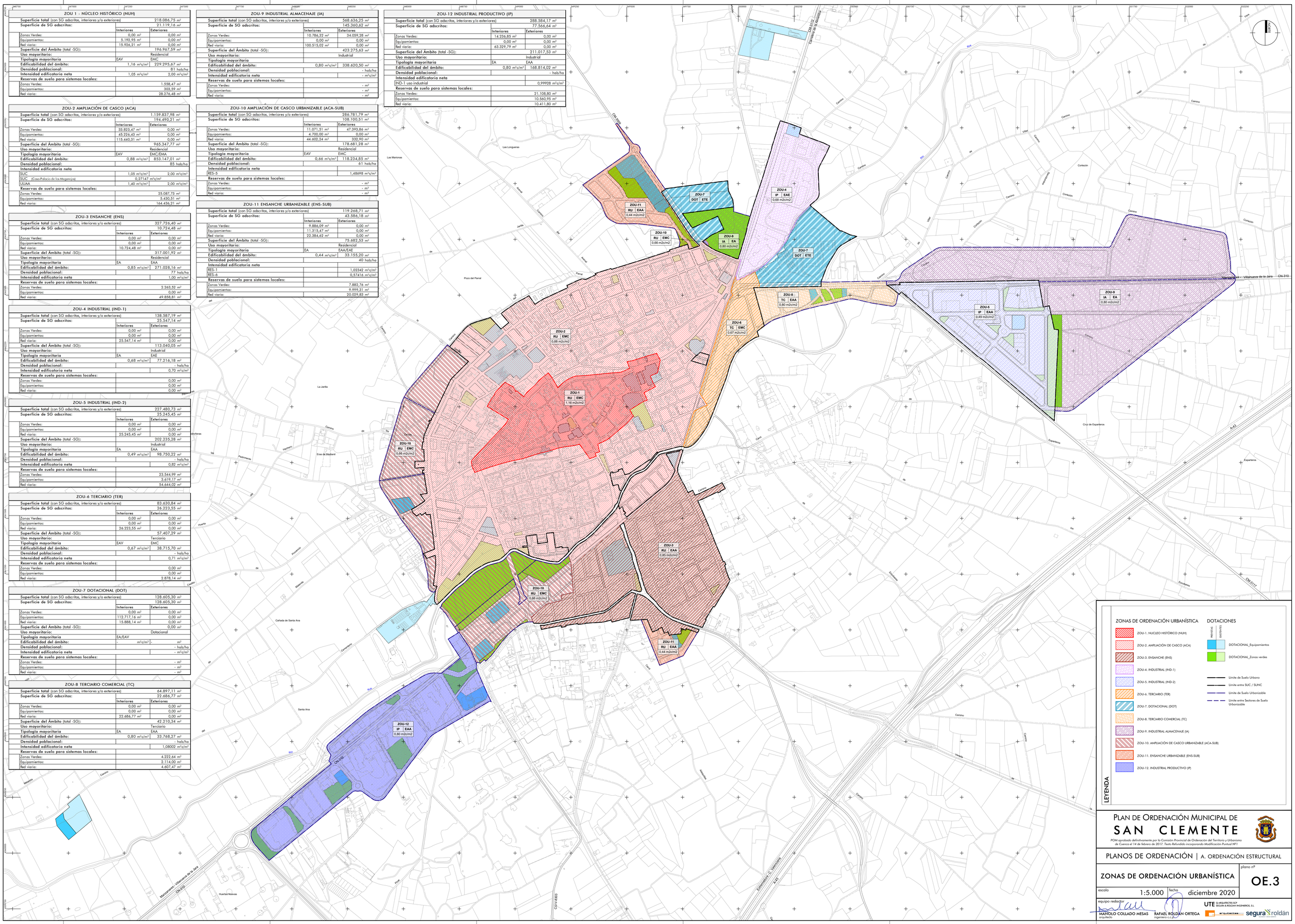
Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		286.781,79 m²
Superficie de SG adscritos:		108.100,51 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	11.071,51 m²	47.393,86 m²
Equipamientos:	4.700,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	44.602,24 m²	332,90 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		178.681,28 m²
Uso mayoritario:		Residencial
Tipología mayoritaria	EAV	EMC
Edificabilidad del ámbito:	0,66 m²c/m²	118.234,85 m²
Densidad poblacional:		61 hab/ha
Intensidad edificatoria neta		
RES-5		1,48698 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		- m²
Equipamientos:		- m²
Red viaria:		- m²

ZOU-11 ENSANCHE URBANIZABLE (ENS-SUB)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		119.268,71 m²
Superficie de SG adscritos:		43.586,18 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	9.886,09 m²	0,00 m²
Equipamientos:	11.315,47 m²	0,00 m²
Red viaria:	22.384,62 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		75.682,53 m²
Uso mayoritario:		Residencial
Tipología mayoritaria	EA	EAA/EAE
Edificabilidad del ámbito:	0,44 m²c/m²	33.155,20 m²
Densidad poblacional:		40 hab/ha
Intensidad edificatoria neta		
RES-1		1,02342 m²c/m²
RES-6		0,57416 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		7.882,76 m²
Equipamientos:		9.999,31 m²
Red viaria:		20.029,83 m²

ZOU-12 INDUSTRIAL PRODUCTIVO (IP)

Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores)		288.584,17 m²
Superficie de SG adscritos:		77.566,64 m²
	Interiores	**Exteriores**
Zonas Verdes:	14.236,85 m²	0,00 m²
Equipamientos:	0,00 m²	0,00 m²
Red viaria:	63.329,79 m²	0,00 m²
Superficie del Ámbito (total -SG):		211.017,53 m²
Uso mayoritario:		Industrial
Tipología mayoritaria	EA	EAA
Edificabilidad del ámbito:	0,80 m²c/m²	168.814,02 m²
Densidad poblacional:		- hab/ha
Intensidad edificatoria neta		
IND-1 uso industrial		0,99928 m²c/m²
Reservas de suelo para sistemas locales:		
Zonas Verdes:		21.108,80 m²
Equipamientos:		10.560,95 m²
Red viaria:		10.411,80 m²



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SAN CLEMENTE

POM aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca el 14 de febrero de 2017. Texto Refundido incorporando Modificación Puntual Nº1

PLANOS DE ORDENACIÓN | A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

escala 1:5.000 | fecha diciembre 2020

plano nº **OE.3**

equipo redactor
MANOLO COLLADO MESAS
arquitecto
RAFAEL ROLDÁN ORTEGA
ingeniero c.c.p.
UTE G ARQUITECTOS SCP / SEGURA & ROLDÁN INGENIEROS, S.L.
segura roldán