2. Coco del Mar

2.1. Unidad Territorial 1: 1ZM7

Delimitación

Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda multifamiliar.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, centro comercial y supermercados.
Terciario o Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares contenidos (sin terrazas o áreas al aire libre), cafeterías, hoteles y alojamientos.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto.
Institucional	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.

Asistencial	Hospitales, centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas.
Usos Permitidos	
Logística e Industrial	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes.
Infraestructura Urbana	Energía eléctrica (plantas eléctricas).
Deportivos	Canchas, polideportivos y piscinas.
Transporte	Gasolineras e instalaciones complementarias.
Prohibidos	
Comercial	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).
Terciario o Servicios	Bares abiertos (con terrazas o áreas al aire libre), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo.
Logística e Industrial	Almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados y estadios.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos e instalaciones complementarias, Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga.
Regulación Predial	
Altura Máxima (H)	25 pisos.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

Para los usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. Aplican las excepciones descritas en las páginas 55 y 56 del Tomo 2, Anexo 3 del PLOT.

2.2. Unidad Territorial 2: 1RM1

Delimitación

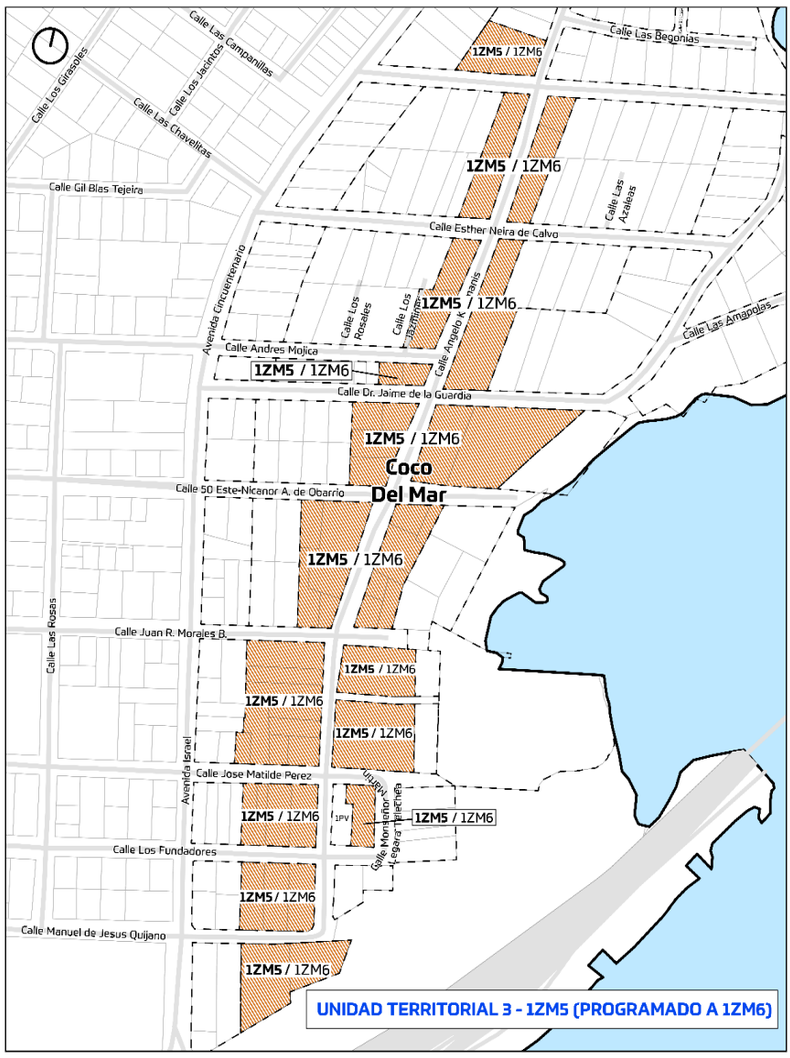
Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda en apartamentos.
Usos Permitidos	
Comercial	Se permite comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas y entidades bancarias. Con un máximo 500M2 de área de construcción por local. Restaurantes, cafeterías, uso de espectáculo y ocio (teatros, salones de eventos, galerías de arte, salas de arte, auditorios, centros recreativos, pistas de boliche, escuelas de danza y escuelas de artes marciales).
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	N/A.
Educativo	Guardería.
Asistencial	Centros y unidades de salud.
Cultural	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico y museos.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.

Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	Bares, uso de espectáculo y ocio (cines y discotecas).
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Educativo	Educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Instituciones religiosas.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

2.3. Unidad Territorial 3: 1ZM5 / 1ZM6 Programado

Delimitación



	1ZM5	1ZM6 Programado
Vocación del Uso		
Residencial	Vivienda multifamiliar.	Vivienda multifamiliar.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto.	Industria de bajo impacto.
Cultural	Centro comunitario.	Centro comunitario.
Usos Permitidos		
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en

	hilera).	hilera).
Comercial	Se permite comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Se permite comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Hoteles, alojamientos, servicios al turismo, uso de espectáculo y ocio (teatros, salones de eventos, galerías de arte, salas de arte, auditorios, centros recreativos, pistas de boliche, escuelas de danza y escuelas de artes marciales) y comercios nocturnos (bar, cervecería y salones de baile).	Hoteles, alojamientos, servicios al turismo, uso de espectáculo y ocio (teatros, salones de eventos, galerías de arte, salas de arte, auditorios, centros recreativos, pistas de boliche, escuelas de danza y escuelas de artes marciales) y comercios nocturnos (bar, cervecería y salones de baile).
Logística e Industrial	N/A.	N/A.
Institucional	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local.	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local.
Educativo	Guardería.	Guardería.
Asistencial	Centros y unidades de salud.	Centros y unidades de salud.
Cultural	Bibliotecas, centro cívico, museos e instituciones religiosas.	Bibliotecas, centro cívico, museos e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas	Canchas, polideportivos y piscinas
Infraestructura Transporte	N/A.	N/A.
Prohibidos		
Comercial	Centro comercial,	Centro comercial,

	supermercados, pequeños talleres, almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).	supermercados, pequeños talleres, almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).
Terciario o de Servicios	Uso de espectáculo y ocio (cines y discotecas), comercios nocturnos (cantinas, clubes nocturnos y centros nocturnos) y centros de convenciones.	Uso de espectáculo y ocio (cines y discotecas), comercios nocturnos (cantinas, clubes nocturnos y centros nocturnos) y centros de convenciones.
Logística e Industrial	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	Educación primaria, educación media y educación superior.	Educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	N/A.	N/A.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados y estadios.	Grandes centros deportivos especializados y estadios.

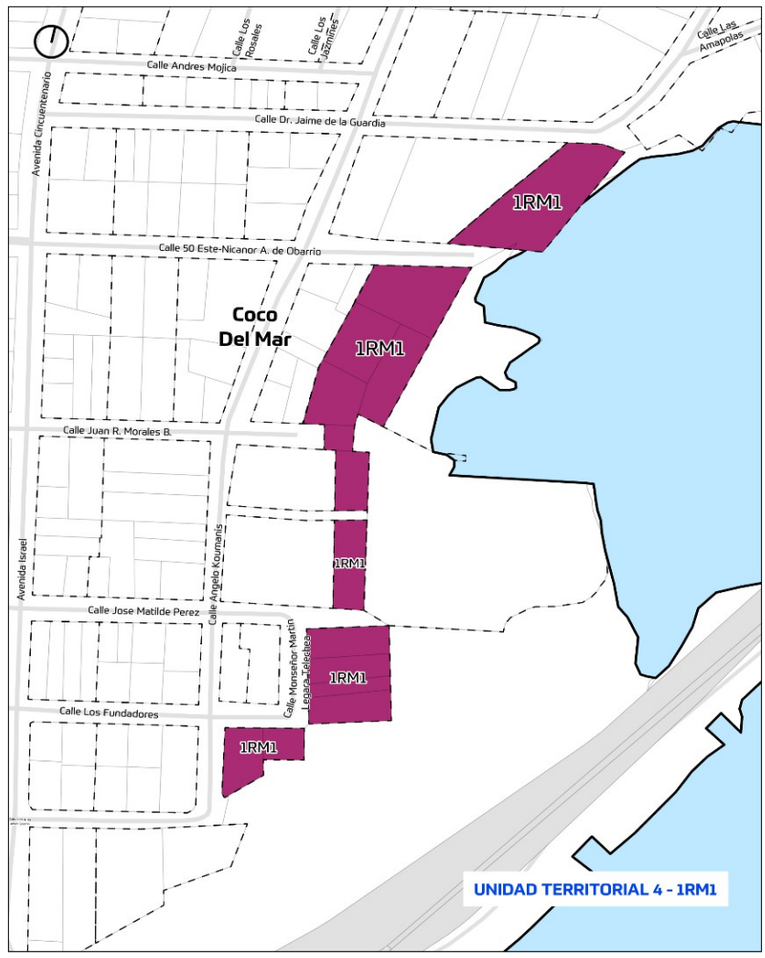
Infraestructura Transporte	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias.	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

Para los usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. Aplican las excepciones descritas en las páginas 55 y 56 del Tomo 2, Anexo 3 del PLOT.

2.4. Unidad Territorial 4: 1RM1

Delimitación



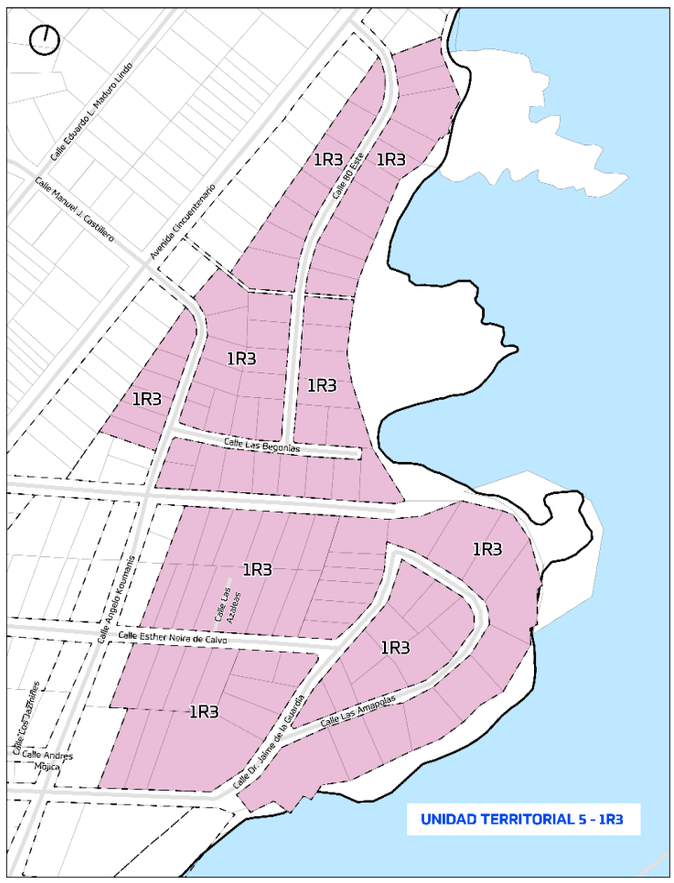
Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda en apartamentos.
Usos Permitidos	
Comercial	Se permite comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas y entidades bancarias. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local. Restaurantes, cafeterías, uso de espectáculo y ocio (teatros, salones de eventos, galerías de arte, salas de arte, auditorios, centros recreativos, pistas de boliche, escuelas de danza y escuelas de artes marciales).
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	N/A.
Educativo	Guardería.
Asistencial	N/A.
Cultural	Bibliotecas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura	N/A.

Urbana	
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	Bares, uso de espectáculo y ocio (cines y discotecas).
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Educativo	Educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

2.5. Unidad Territorial 5: 1R3

Delimitación



Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera.
Usos Permitidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	N/A.
Educativo	Guardería.
Asistencial	Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	N/A.
Deportivo	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	Comercio vecinal.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras

	dotaciones.
Educativo	Educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Centros y unidades de salud.
Cultural	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).