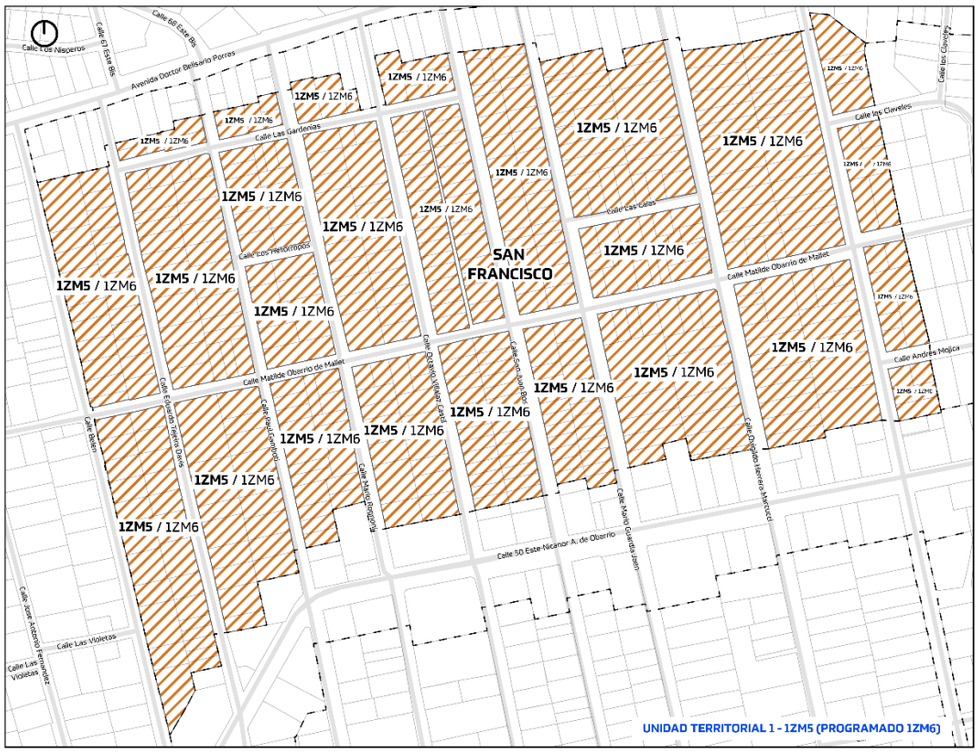
5. San Francisco Centro

5.1. Unidad Territorial 1: 1ZM5 / 1ZM6 Programado

Delimitación



	1ZM5	1ZM6
Vocación del Uso		
Residencial	Vivienda multifamiliar.	Vivienda multifamiliar.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, todos con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, todos con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, y servicios al turismo.	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, y servicios al turismo.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto.	Industria de bajo impacto.

Institucional	Oficinas de administración local.	Oficinas de administración local.
Usos Permitidos		
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera).	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera).
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.
Terciario o de Servicios	Comercios nocturnos y centros de convenciones.	Comercios 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	Oficinas de gobierno/alcaldía, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.	Oficinas de gobierno/alcaldía, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Hospitales, centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)	Hospitales, centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Deportivo	Grandes centros deportivos	Grandes centros deportivos

	especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.	especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.
Prohibidos		
Comercial	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas), centro comercial y supermercados.	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas), centro comercial y supermercados.
Terciario o de Servicios	N/A.	N/A.
Logística e Industrial	N/A.	N/A.
Institucional	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	N/A.	N/A.
Asistencial	N/A.	N/A.
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos, con más de 500M2 de área de construcción por local. Instituciones religiosas.	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos, con más de 500M2 de área de construcción por local. Instituciones religiosas.
Deportivo	N/A.	N/A.
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.

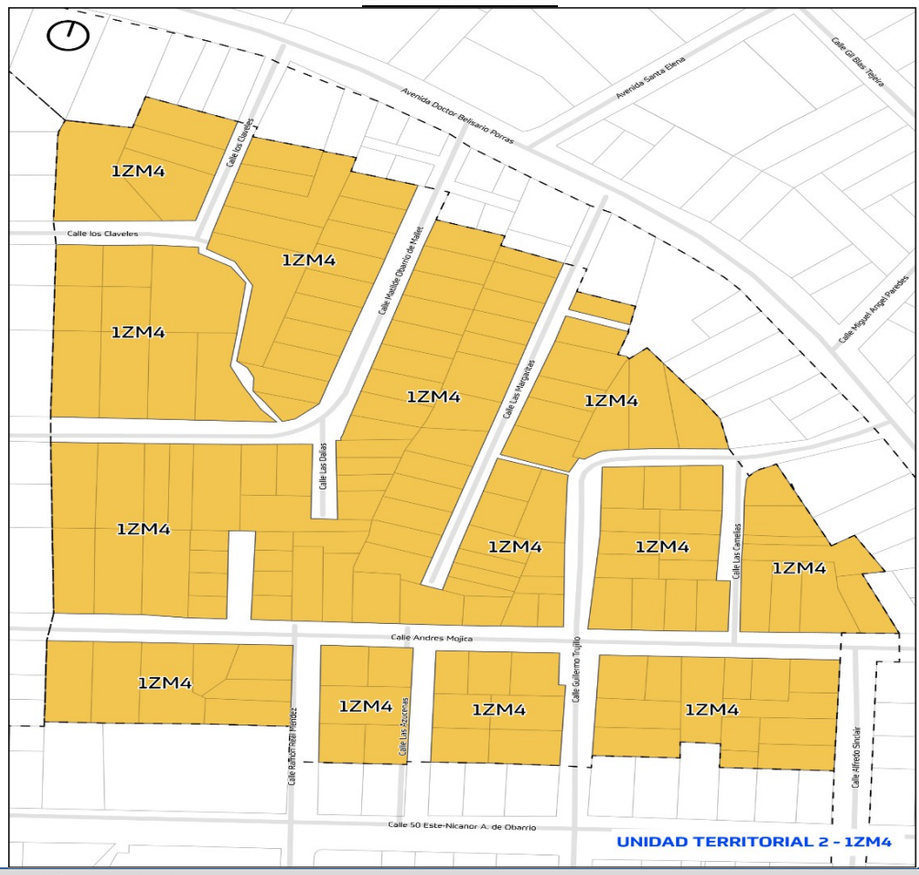
Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

Los usos mixtos en esta Unidad Territorial **no tendrán** que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect en el caso de remodelaciones de edificaciones

existentes, siempre que (i) no se adicionen pisos y (ii) no se expanda la huella de la edificación en un 50% (área cerrada y techada). De lo contrario, 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.

5.2. Unidad Territorial 2: 1ZM4

Delimitación



Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda multifamiliar.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, y servicios de turismo.
Logística e industrial	Industria de bajo impacto.
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Usos Permitidos	
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera).
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede; y, Pequeños talleres y almacenes de venta. Con un máximo de 500M2 de área de

	construcción por local.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	Talleres de servicio, reparación y mantenimiento.
Institucional	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Asistencial	Hospitales, centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos, con más de 500M2 de área de construcción por local. Instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	Central de abastos, bodega de acopio (mayoristas), centro comercial y supermercado.
Terciario o de Servicios	Comercio nocturno y centros de convenciones.
Logística e Industrial	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes.
Institucional	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	N/A.
Asistencial	N/A.
Cultural	N/A.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados y estadios.
Infraestructura Transporte	Embarcadero 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).

Los usos mixtos en esta Unidad Territorial **no tendrán** que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect en el caso de remodelaciones de edificaciones existentes, siempre que (i) no se adicionen pisos y (ii) no se expanda la huella de la edificación en un 50% (área cerrada y techada). De lo contrario, 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.

5.3. Unidad Territorial 3: 1ZM7

Delimitación

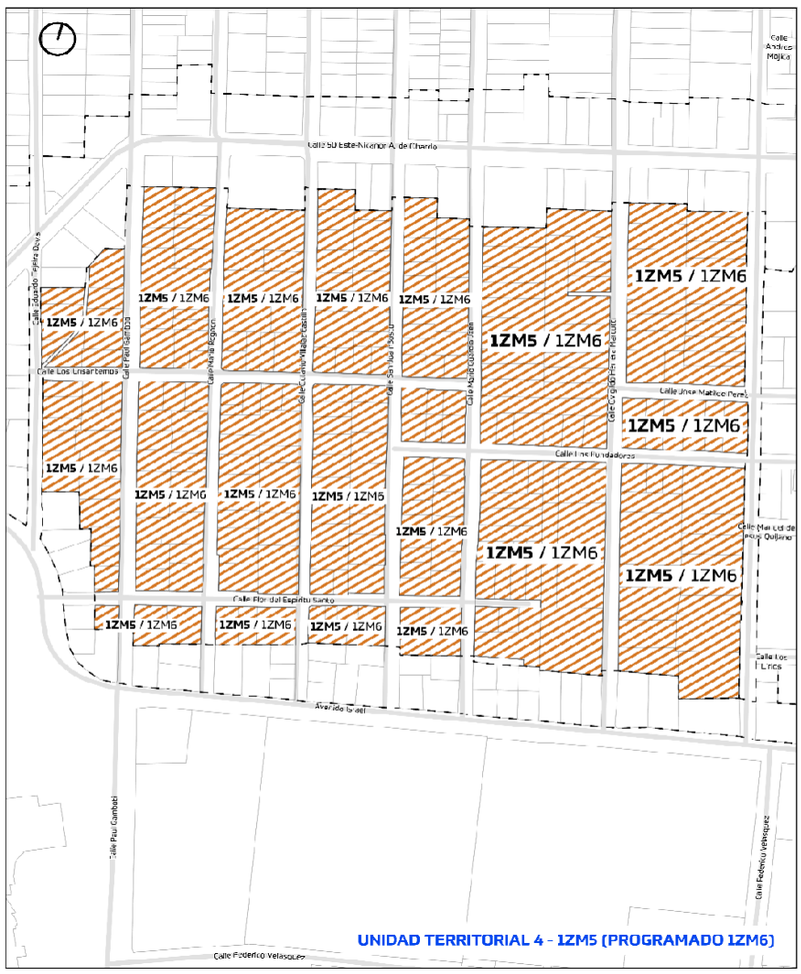
Regulación Predial	
Altura Máxima (H)	25 pisos.

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.

5.4. Unidad Territorial 4: 1ZM5 / 1ZM6 Programado

Delimitación



	1ZM5	1ZM6 Programado
Vocación del Uso		
Residencial	Vivienda multifamiliar.	Vivienda multifamiliar.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, y servicios de turismo.	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, y servicios de turismo.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto.	Industria de bajo impacto.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados con un máximo de

	500M2 de área de construcción por local.	500M2 de área de construcción por local.
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Usos Permitidos		
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera).	N/A.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.
Terciario o de Servicios	N/A.	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.	N/A.
Institucional	Oficinas de administración local, oficinas de gobierno/alcaldía, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones	Oficinas de administración local, oficinas de gobierno/alcaldía, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Hospitales, centros y unidades de salud.	Hospitales, centros y unidades de salud.

	Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).	Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con más de 500M2 de área de construcción por local. Instituciones religiosas.	Biblioteca, centro comunitario, centro cívico y museos. Con más de 500M2 de área de construcción por local. Instituciones religiosas.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.
Prohibidos		
Comercial	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).
Terciario o de Servicios	Comercios nocturnos y centros de convenciones.	Comercios nocturnos y centros de convenciones.
Logística e Industrial	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.
Infraestructura Urbana	Energía eléctrica (plantas eléctricas).	Energía eléctrica (plantas eléctricas).
Institucional	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	N/A.	N/A.

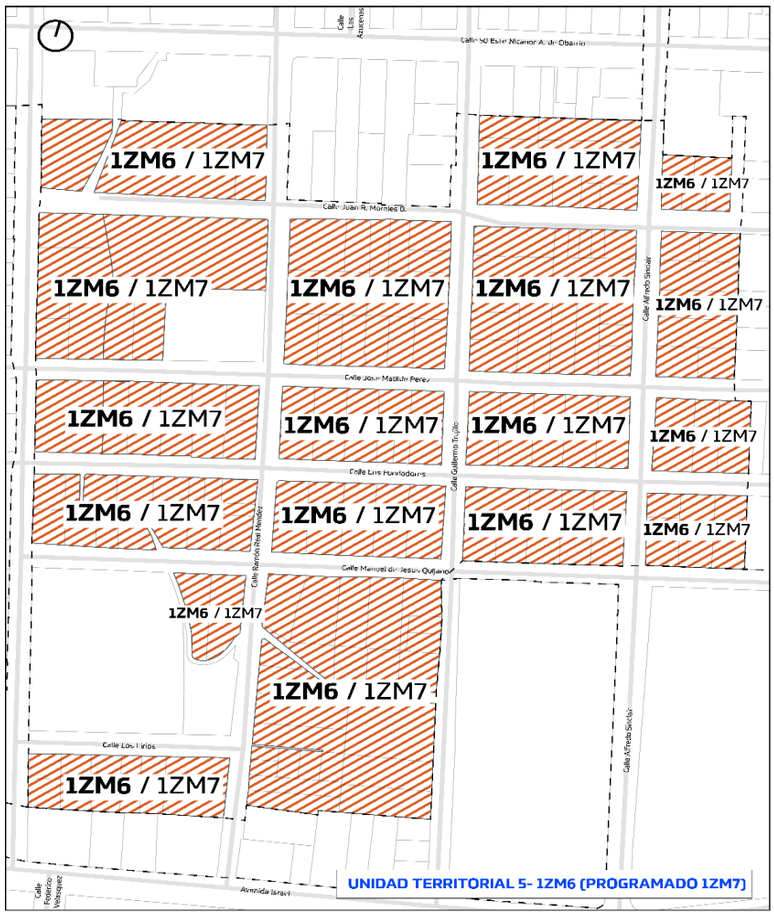
Asistencial	N/A.	N/A.
Cultural	N/A.	N/A.
Deportivo	N/A.	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias.	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras 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).

Los usos mixtos en esta Unidad Territorial **no tendrán** que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect en el caso de remodelaciones de edificaciones existentes, siempre que (i) no se adicionen pisos y (ii) no se expanda la huella de la edificación en un 50% (área cerrada y techada). De lo contrario, 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.

5.5. Unidad Territorial 5: 1ZM6 / 1ZM7 Programado

Delimitación



	1ZM6	1ZM7 Programado
Vocación del Uso		
Residencial	Vivienda multifamiliar.	Vivienda multifamiliar.
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, con un máximo de 500M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios de turismo.	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios de turismo
Usos Permitidos		
Residencial	Vivienda unifamiliar	N/A.

	(asilada, adosada o en hilera).	
Comercial	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados que no cumpla con las limitaciones establecidas en la Vocación de Uso que antecede.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.	Industria de bajo impacto, talleres de servicio, reparación y mantenimiento.
Institucional	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas.	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas.
Deportivo	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.
Prohibidos		
Comercial	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas), centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta.	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas), centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta.

Terciario o de Servicios	N/A.	N/A.
Logística e Industrial	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes.	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas.
Institucional	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.	Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	N/A.	N/A.
Asistencial	N/A.	N/A.
Cultural	N/A.	N/A.
Deportivo	N/A.	N/A.
Transporte	N/A.	Gasolineras e instalaciones complementarias.
Infraestructura Urbana	N/A.	Energía eléctrica (plantas eléctricas).
Infraestructura Transporte	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias.	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga.

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

Los usos mixtos en esta Unidad Territorial **no tendrán** que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect en el caso de remodelaciones de edificaciones existentes, siempre que (i) no se adicionen pisos y (ii) no se expanda la huella de la edificación en un 50% (área cerrada y techada). De lo contrario, 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.

5.6. Unidad Territorial 6: 1ZM7

Delimitación

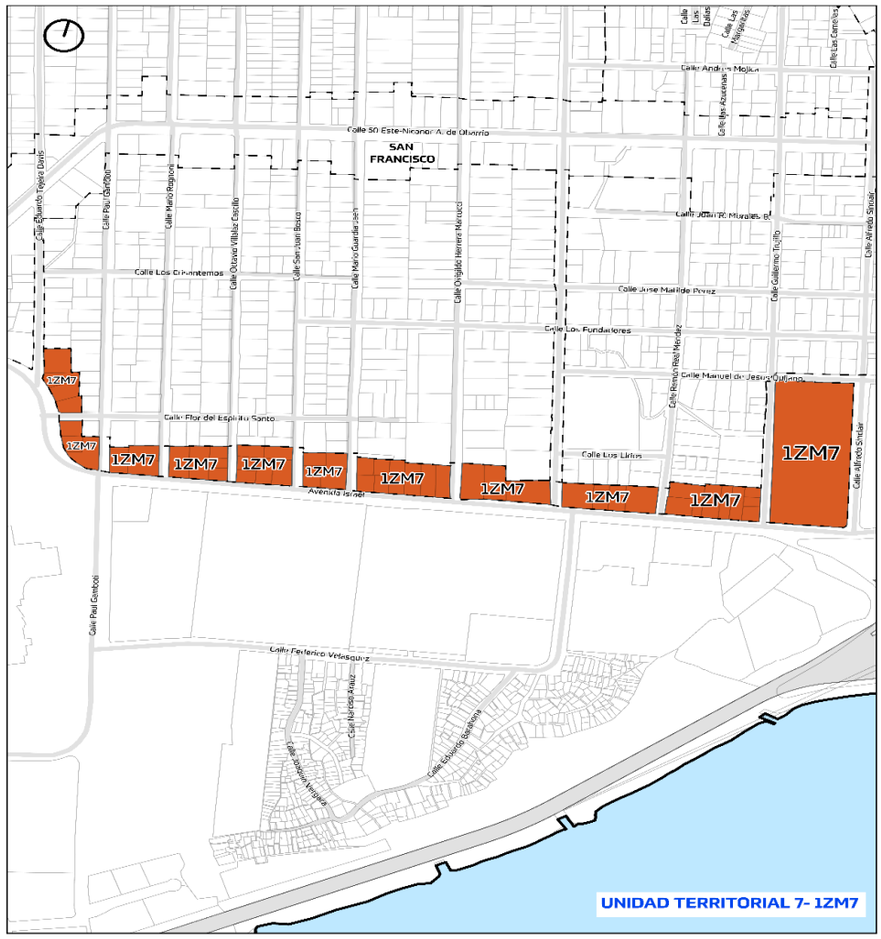
Regulación Predial	
Altura Máxima (H)	25 pisos.

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.

5.7. Unidad Territorial 7: 1ZM7

Delimitación



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.