

RESUMEN ORDENANZA LOCAL

DEL

PLAN REGULADOR DE RECOLETA

Contenido:

- Cuadro resumen condiciones de uso de suelo
- Cuadro resumen condiciones de edificación
- Artículos:
 - 3.2.6 y 3.2.7 sobre actividades productivas, 5.3.1 y 5.3.2 sobre transporte
 - 3.3.6 sobre normas especiales de edificación
 - Cuadros N°5, 6 y 7 sobre patrimonio

El texto completo de la ordenanza local, y todo el material del Plan Regulador esta disponible en www.recoleta.cl

marzo del 2009

CUADRO RESUMEN CONDICIONES DE USO DE SUELO

ZONA	PERMITIDO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
U-E PREFERENTE EQUIPAMIENTO La Vega, Patronato y Ejes Comunales	Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. - Tipo C, calle min. 30 m. Transporte Tipo A, B y C.	---
U-E1 Barrio Bellavista	Vivienda Equipamiento: - Vecinal	Equipamiento: - Intercomunal, calle min. 30 m. - Comunal, calles min. 15 m Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. Transporte Tipo B.	Almacenamiento: - Tipo C. Transporte Tipo A y C.
U-E2 Parque Tecnológico El Salto	Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal Actividades Productivas: - Tipo A, B y C. Almacenamiento: - Tipo A, B y C. Transporte A, B y C.	---	---
U-E3 Los Turistas	Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	---	---
U-H PREFERENTE VIVIENDA Area Norte y Oriente	Vivienda Equipamiento: - Vecinal	Equipamiento: - Comunal, calle min. 20 m Transporte Tipo B y C.	Equipamiento: - Intercomunal Actividades Productivas Almacenamiento Transporte Tipo A y Garages completos.
U – EH PREFERENTE EQUIPAMIENTO VIVIENDA México Centro	Vivienda Equipamiento: - Comunal - Vecinal	Equipamiento: - Intercomunal, calle min. 30 m Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. Transporte Tipo B y C.	Almacenamiento: - Tipo C. Transporte Tipo A y Garages completos.

NOTAS:

1. Actividades Productivas: Tipo A = talleres; Tipo B = industrias; Tipo C = servicios de carácter industrial.
2. Almacenamiento: Tipo A = bodega complementaria –200 m²; Tipo B = bodega complementaria -500 m²; Tipo C = bodega complementaria +500 m², bodegas exclusivas, distribuidoras o condominio de bodegas.
3. Transporte: Tipo A = estaciones y terminales; Tipo B = bombas de bencina, servicios automotrices y revisión técnica; Tipo C = garages
4. Las condiciones particulares para talleres, industrias, almacenamiento y transporte se establecen en los Cuadros N°2 y N°10 que se adjuntan.
5. Aspectos en detalle sobre las condiciones de usos de suelo están en el texto de la Ordenanza Local.

ANEXO 1. USO DE SUELO SOBRE TALLERES, INDUSTRIAS, ALMACENAMIENTO Y TRANSPORTE

ARTICULO 3.2.6

Servicios artesanales.

Para efecto de su localización en las distintas zonas se clasificarán como servicios artesanales de escala vecinal, básicamente las actividades señaladas en el Cuadro n°1, realizadas mediante un proceso predominantemente manual, por un máximo de tres personas y cuando se desarrollan en un recinto máximo de 50m2 construidos, que puede ser complementario a la vivienda o un local comercial.

Las actividades que no respondan a las características antes señaladas para los Servicios Artesanales, se clasificarán como talleres, garajes, industrias o almacenamiento, según corresponda, debiendo cumplir con las condiciones que se establecen para dichos usos.

ARTICULO 3.2.7

Actividades Productivas, Servicios de Carácter industrial y Almacenamiento.

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, las actividades productivas, de servicios de carácter industrial y almacenamiento se clasifican en tipos de acuerdo a las características y condiciones definidas en el siguiente cuadro:

Cuadro N°2

Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento.

USO	TIPO	N° operarios	Superficie y frente predial mínimo	Superficie mínima de arborización	Aislación y tipo de agrupamiento
Actividades Productivas	A Taller	Hasta 10 inclusive	300 m2 y 12 m	5%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	B Industria	Más de 10	1000 m2 y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	C Servicios de Carácter Industrial (3)	---	1000 m2 y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
Almacenamiento	A Bodega Complementaria hasta 200 m2 construidos (1)	---	300 m2 y 12 m	---	---
	B Bodega Complementaria de 200 a 500 m2 construidos (1)	---	300 m2 y 12 m	5%	Muro perimetral propio.
	C Bodegas Complementarias de + de 500 m2, Bodegas Exclusivas, Distribuidoras o Condominio de Bodegas.	---	1000 m2 y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).

(1) Se entenderá bodega complementaria cuando el 50% máximo del total de la superficie construida esté destinada a almacenamiento, quedando el resto destinado a Oficina, Comercio o Vivienda. Para efecto de la aplicación del máximo de 200 o 500 m2 construido se considera sólo la superficie destinada al uso de bodega.

(2) No será aplicable esta disposición a los recintos destinados a actividades distintas o complementarias a éstas, como salas de venta u oficinas administrativas; comercio, oficinas o vivienda en general.

(3) Servicios de carácter industrial se consideran los establecidos en el Art. 6.1.1.2 del P.R.M.S.

En general para las Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento regirán las siguientes condiciones:

1. Deberán presentar Calificación SESMA como actividad inofensiva.
2. Deberán contar con estacionamientos para vehículos y de carga y descarga de acuerdo al Cuadro N°9 de esta Ordenanza.

No se permitirá actividades productivas ni almacenamiento en los recintos que enfrenten fachadas a la calle en primero y segundo nivel. En estos recintos podrán localizarse actividades distintas o complementarias a las ya descritas, como salas de venta u oficinas administrativas, comercio, oficinas o vivienda en general.

ARTICULO 5.3.1

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, los usos de transporte y actividades complementarias al transporte, se clasifican en tipos, con las condiciones generales definidas en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 10 Transporte y actividades complementarias

TIPO		Ancho mínimo de calle que enfrenta	Superficie y frente predial mínimo
A	- Estaciones de Ferrocarriles	30 m	1000 m2 y 25 m
	- Terminales de Buses Interurbanos	20 m	1000 m2 y 25 m
	- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana		
	a. Hasta 10 vehículos	20 m	Según Tabla 1 del Capítulo 13, Título 4 de la OGUyC
	b. Desde 11 hasta 30 vehículos	30 m	Según Tabla 1 del Capítulo 13, Título 4 de la OGUyC
B	- Ventas de Combustible Líquido	20 m	Según PRMS
	- Centros de Servicios Automotriz		
	- Planta de Revisión Técnica		
C	- Garajes Mecánicos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH.	300 m2 y 12 m
	- Garajes Completos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH	300 m2 y 12 m

Para la aprobación de edificaciones destinadas a cualquiera de estos usos se requerirá:

- La presentación de Informe de Calificación de Sesma como Actividad Inofensiva.
- El proyecto deberá considerar muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda, sin perjuicio de lo que establezca el PRMS y/u OGU y C, en cuyo caso regirá la norma más restrictiva.
- En 1er piso a la calle se deberá considerar oficina o comercio.

ARTICULO 5.3.2

Locales de Atención de Vehículos.

Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

Garajes mecánicos: los establecimientos que incluyan uno o más de los siguientes servicios: afinamiento de motor, cambio y armado de repuestos, en general; revisión del sistema eléctrico, arreglo de frenos, alineamiento de tren delantero, ensamblado y retiro de carrocerías terminadas y pintadas, mecánica de automóviles y reparación de neumáticos (en frío). Estos locales podrán incluir, además, los servicios que proporcionan los Centros de Servicio Automotriz, pero que en ningún caso contar con servicio de desabolladura y pintura.

Garajes completos: locales que además de los servicios prestados por los garajes mecánicos, incluyan trabajos de carrocería, desabolladura y pintura.

En ambos casos, las actividades de estos locales se restringen a los límites del predio y en ningún caso podrán extenderse a los espacios públicos adyacentes.

ANEXO 2. USO DE SUELO – ZONAS ESPECIALES

ZONA	USO DE SUELO PERMITIDO	SUBDIVISION	EDIFICACION
Z-S1 CEMENTERIOS	Equipamiento: Cementerio	---	---
Z-S2 REGIMIENTO BUIN	Regimiento Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	---	---
Z-S6 ARTESANOS TIRSO DE MOLINA	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo y Comercio Minorista.	No se permitirá subdivisión predial.	La edificación se autorizará a partir de un proyecto específico para el sector especial completo, considerando un máximo de ocupación de suelo del 0,3.
Z-AV AREAS VERDES	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.	No se permitirá subdivisión predial	Coefficiente máximo de ocupación de suelo: 0,05 Coefficiente máximo de constructibilidad: 0,05
U-Ea ENTRECERROS	Permitidos: Vivienda. Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal. Prohibidos: Actividades Productivas, Almacenamiento y Transporte de cualquier tipo.	Idem E-A2	Idem E-A2, de edificación alta y las condiciones de excepción del Artículo 3.3.6 de esta Ordenanza, exceptuando el coeficiente máximo de ocupación de suelo que será de 0.3.
Z-R1 ZONA DE RIESGO NO EDIFICABLE	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.	No se permitirá subdivisión predial.	Coefficiente máximo de ocupación de suelo: 0,05 Coefficiente máximo de constructibilidad: 0,05
Z-R2 ZONA DE RIESGO C/EDIFICACION RESTRINGIDA	Idem Z-R1 + 1 vivienda por predio (s/párrafo 4.5)	No se permitirá subdivisión predial.	Idem Z-R1 Para el caso de 1 vivienda s/párrafo 4.5

1. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CUADRO RESUMEN CONDICIONES DE EDIFICACION

ZONA	AGRUPAMIENTO	CONSTRUCIBILIDAD		OCUPACION DE SUELO		ALTURA MÁXIMA Metros/ Nº De Pisos			SUPERFICIE/ FRENTE PREDIAL MINIMO (para subdivisión)	DENSIDAD BRUTA MIN / MAX Hab/há	ANTEJARDIN
			Especial Art. 3.3.6	Continuo	Aislado	Continuo	Aislado	Aislado Especial Art. 3.3.6			
A1 EDIFICACIÓN ALTA Recoleta sur	Aislado, pareado, continuo	3,5	4,9	0,8 (esp.1,0)	0,4	14 m 4 pisos	38 m 14 pisos	Sin límite S/rasantes	600 m2 / 20 m	100 hab/há 2.000 hab/há	NO se exige
A2 EDIFICACIÓN ALTA Ejes principales		2,4 vivienda 3,5 equipam	3,4 vivienda 4,9 equipam	0,6 vivienda 0,8 equipam.		100 hab/há 1.600 hab/há	Recoleta /El Salto: NO se exige Vespucio: 5 m. Av. Perú y resto del área: 3 m				
M1 EDIFICACIÓN MEDIA Centro	Aislado, pareado, continuo	1,6	2,2	0,6	0,4	7 m 2 pisos	20 m 7 pisos	38 m 14 pisos	600 m2 / 20 m	100 hab/há 1.200 hab/há	3 m
M2 EDIFICACIÓN MEDIA Patronato Av. La Paz		2,4	3,4	0,6 (esp.1,0)		7 m 2 pisos (1)				NO se exige	
M3 EDIFICACIÓN MEDIA Bellavista Dominga		2,0	--	0,6		7 m 2 pisos (2)	20 m 7 pisos (último retirado)	--		Bellavista: NO se exige, salvo cuando ya existe en 50% de la cuadra. Resto del área: 3 m.	
B1 EDIFICACIÓN BAJA Area norte	Aislado, pareado, continuo	1,0	1,4	0,6	0,6	(3)	9 m 3 pisos	20 m 7 pisos	viv. 160 m2 / 8 m equip. 300 m2 / 12 m	100 hab/há 450 hab/há	3 m 2 m en pasajes
B2 Los Turistas	Aislado	0,25	--	--	0,25	--	s/rasantes OGUC	--	10.000 m2	--	10 m

(1) La altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12 m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15 m desde la línea oficial.

(2) En el Sector del Barrio Bellavista, correspondiente a la Zona E-1, la altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12 m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15 m desde la línea oficial.

(3) En predios de frentes menores a 15 m la edificación podrá además ser continua o pareada, hasta una altura máxima de 6 m y de acuerdo a lo detallado en el Art. 3.3.4 de la Ordenanza Local. En este cuadro se presentan las condiciones predominantes, el detalle se encuentra en el Párrafo 4.3 de la Ordenanza Local.

OTROS:

RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS: Se regirán por lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C, con excepción de las edificaciones que opten a mayor altura y constructibilidad, donde se deberá dejar un distanciamiento mínimo a los divisorios de 5 m. (Art. 3.3.6 de esta Ordenanza)

ALTURA DE CIERROS / TRANSPARENCIA: Máximo 2,5 m y 50% de transparencia. En sitios eriazos deben ser de carácter permanente, transparentes, altura min. 2.0 m y max. 2,5 m,

ANEXO 3. SOBRE EDIFICACION

MAYOR CONSTRUCTIBILIDAD Y OTROS ASPECTOS DE LA EDIFICACION

ARTICULO 3.3.6

Normas de excepción.

En los casos en que se cumpla con las condiciones detalladas a continuación, en las distintas áreas E del Plan Regulador se podrá incrementar hasta en un 40 % el coeficiente de constructibilidad máximo establecido para la respectiva Zona y la altura máxima de edificación, conforme a lo indicado en el Cuadro N°4.

Estas condiciones no se podrán aplicar en las Zonas Z-S3, Z-S4, Z-S5 y E-M3, descritas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

El % de incremento señalado no podrá sumarse a otros beneficios similares por concepto de fusión, conjunto armónico u otro, sino que se entiende como el máximo de incremento a aplicar por predio.

Cuadro N°4

Condiciones de excepción para mayor altura de la edificación.

Áreas de Edificación	Altura máxima aplicando las Normas de Excepción
Áreas de Edificación Baja E-B	Hasta una altura máxima de 7 pisos.
Áreas de Edificación Media E-M	Hasta una altura máxima de 14 pisos.
Áreas de Edificación Alta E-A	Según rasante (Art. 2.6.3 de O.G.U.C.)

Podrán acogerse a este artículo los proyectos que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Condición de Dimensión del Predio:

- a. El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima de 1200 m².
- b. El terreno en que se emplace el edificio deberá enfrentar al menos una calle de ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 m.

2. Condiciones de Edificación:

- a. La parte de la edificación que exceda la altura máxima establecida para la respectiva área, deberá quedar inscrita en rasantes de 70° y respetar una distancia mínima a los divisorios de 5m.

3. Condiciones de la Urbanización y los Espacio Público:

- a. Contemplar cesiones u obras de urbanización de acuerdo al Artículo 3.1.2 de esta Ordenanza.
- b. Los edificios deberán consultar espacios libres a nivel de acera y adyacentes a ella, equivalentes al 5% de la superficie de terreno.

CUADRO RESUMEN CONDICIONES DE ZONAS PATRIMONIALES

ZONA	PERMISOS	USO DE SUELO	SUBDIVISION
Z-S3 MONUMENTOS NACIONALES	Deben contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales	PERMITIDOS - Vivienda. - Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal, con excepción de Servicios Artesanales.	Según el área en que se encuentra emplazado el inmueble.
Z-S4 INMUEBLES DE CONSERVACION	Deben contar con autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.	PROHIBIDOS Actividades productivas, almacenamiento y transporte de cualquier tipo.	
Z-S5 SECTORES ESPECIALES	Los permisos serán otorgados por la Dirección de Obras Municipales en base a un proyecto específico y de acuerdo a las condiciones especiales fijadas en la presente Ordenanza.	Se prohíbe además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.	

ARTICULO 3.4.6

Condiciones de Edificación.

En los Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales señalados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, las condiciones de edificación estarán en lo general determinadas a partir de la presentación de un proyecto específico, que debe procurar la conservación y/o rehabilitación armónica del inmueble o conjunto, visado por el organismo competente en los casos de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación.

Sin perjuicio de los requerimientos específicos de los organismos competentes, la presentación del proyecto deberá contemplar levantamiento del inmueble original y planos de planta y fachada del proyecto, a escala 1:100, que muestren el logro del objetivo de conservación del inmueble y la integración armónica del proyecto con su entorno. En caso justificado por las dimensiones del conjunto, el Director de Obras podrá autorizar planos a otra escala.

ARTICULO 3.4.7

Resguardo al entorno de los monumentos nacionales e inmuebles de conservación.

Los proyectos que se realicen en predios colindantes a monumentos nacionales o inmuebles de conservación deberán considerar en su diseño una relación armónica con éstos. Con este objetivo la DOM exigirá presentar planos que muestren la integración armónica del proyecto con su entorno, como son por ejemplo: fachadas con los edificios adyacentes; planta de conjunto con los edificios adyacentes y planta de 1er piso con tratamiento de espacios públicos.

ARTICULO 3.4.8

Estacionamientos.

Los proyectos a que se refiere éste párrafo deberán cumplir con los estándares de estacionamientos determinados de acuerdo al Capítulo V de la presente Ordenanza, los que podrán autorizarse en otro predio de acuerdo al Art. 2.4.2 de la OGU y C. Cuando la aplicación de los estándares genere una exigencia de hasta 10 estacionamientos, no será obligatoria la provisión de estos.

ANEXO 4. SOBRE ZONAS PATRIMONIALES

PARRAFO 4.4: ZONAS ESPECIALES.

3. Z-S3 MONUMENTOS NACIONALES

Están definidos como Monumentos Nacionales las edificaciones y lugares que se incluyen en el Cuadro N°5 a continuación:

Cuadro N°5

Monumentos Nacionales, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN	DECRETO
Monumento Nacionales e Históricos		
1. Casa del Pilar de Esquina	Av. Recoleta N°181.	Decreto Sup. N° 646 / 26.10.1984
2. Iglesia y Convento de la Recoleta Franciscana	Av. Recoleta N°220.	Decreto Sup. N° 938 / 24.07.1973
3. Iglesia y Convento de la Recoleta Dominica.	Av. Recoleta N°759.	Decreto Sup. N° 10 / 10.07.1974
4. Iglesia La Viñita.	Av. Recoleta esquina calle Santos Dumont.	Decreto Sup. N° 75 / 19.11.1990
5. Iglesia Quinta Bella	Calle Inocencia N°2.705.	Decreto Exen. N° 553 / 15.11.1994
6. Iglesia Parroquial Santa Filomena.	Santa Filomena s/n.	Decreto Exen. N° 694 / 28.12.1995
Monumento Nacional Arqueológico		
7. Plazoleta Piedras Tacitas.	Av. Recoleta con calle La Unión (Cerro Blanco).	Decreto Sup. N° 119 / 11.03.1992
Monumento Nacional Zona Típica		
8. Cerro Blanco	Av. Recoleta / Unión / Monserrat / S. Dumont	Decreto Sup. N°75 / 19.11.1990

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio, además de las señaladas en el Párrafo 3.4.

4. Z-S4 INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Corresponden a los edificios o conjuntos señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°6 a continuación:

Cuadro N°6

Listado de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN
Inmuebles de Conservación Histórica	
1. Cementerio Católico.	Recoleta N°1.539.
2. Columnata Oriente Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
3. Acceso Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
4. Banco de Crédito e Inversiones.	Recoleta N°284 – 29.
5. International Tennis Club.	Bellavista N°185.
6. Vivienda - comercio.	Loreto N°1 al 93 y Dardignac 192 al 196.
7. Capilla del Cementerio General.	Profesor Zañartu, Interior Cementerio General.
8. Iglesia Liceo Alemán	Bellavista N°37.
9. Iglesia Ortodoxa San Nicolás (ex Monjas Clarisas)	Eusebio Lillo N°472.
10. Banco Sud Americano.	Recoleta N°402.
11. Conjunto de Viviendas.	Recoleta N°401 al 421.
12. Banco del Desarrollo	Recoleta N° 336.
13. Escuela Rafael Sanhueza	Eusebio Lillo N° 479
14. Ex Chacra El Tilo	El Guanaco N°2.531.
Zonas de Conservación Histórica	
15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana	Av. Recoleta entre Av. Santa María y Santa Filomena.
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominica.	Av. Recoleta entre Domínica y Santos Dumont
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.	Santa Filomena s/n y Sagrado Corazón.
18. Conjunto Pío Nono - Domínica	Pío Nono con Domínica

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° aplicada a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominica.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 10,5 en el perímetro del templo; 14m. en las manzanas entre Eusebio Lillo, Santa Filomena, Río de Janeiro y Patronato, e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 14 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
 - iv) Distanciamiento mínimo al templo: 4 m, tanto en subterráneo como en pisos superiores.

5. Z-S5 SECTORES ESPECIALES

Corresponden a los conjuntos o edificios señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°7 a continuación:

Cuadro N°7

Listado de Sectores Especiales, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN
1. Conjunto Población Caliche	Caliche, Tabaré, A. Figueroa y Santos Dumont.
2. Conjunto de Viviendas	Lastra N° 826 al 898
3. Conjunto de Viviendas	Pasaje Lama. Olivos s/n
4. Conjunto de Viviendas	General Ekdahl (entre Loreto y B. Nuñez)
5. Conjunto de Viviendas	Dardignac N° 60 al 88
6. Conjunto de Viviendas	Bombero Nuñez N° 1 al 91
7. Conjunto de Viviendas	E. P. Lagarrigue N° 154 al 160.
8. Conjunto de Edificios	Av. Santa María N° 349 al 383 y N°401 al 489
9. Conjunto de Viviendas	Recoleta N° 1169 al 1189.
10. Conjunto de Viviendas	Bellavista N° 125 al 129.
11. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello N° 120 al 146 y Bombero Nuñez del N° 127 al 197.
12. Comercio	Recoleta 345
13. Población Doctor Ostornol	Doctor Ostornol (entre Recoleta y Gavilán)
14. Chalets Calle Valdivieso	Valdivieso N°s 0139, 0151, 0165, 0173
15. Conjunto Viviendas - Comercio.	Av. Perú N°502, y Rapa Nui N°208 y 238
16. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello (entre Loreto y B. Nuñez)

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

Conjuntos 1 al 16 del Cuadro N°7.

- i) Límites: en cada caso según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.
- ii) Sistema de agrupamiento: en cada caso será el predominante en cada conjunto.
- iii) Altura de la edificación: será la predominante de cada conjunto.

En base al proyecto específico correspondiente, se permitirá la edificación aislada por sobre la predominante, siempre que ésta quede inscrita en una rasante a 45° respecto del plano principal de fachada y con un distanciamiento de mínimo 5 m. a los otros deslindes.