



PRC
**PADRE
HURTADO**

Planificando nuestra ciudad



VOTACIÓN DE OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO Y SU INFORME AMBIENTAL

SESIÓN CONCEJO MUNICIPAL
22 SEPTIEMBRE 2026

 www.mph.cl
Fono Seguridad Pública
 **1449**



ALCALDE 
Y H. CONCEJO MUNICIPAL





Objetivos de la Audiencia Pública

La exposición pública de la propuesta del Plan Regulador Comunal y de su Informe Ambiental es una instancia de participación ciudadana obligatoria, establecida en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.11 de su Ordenanza (OGUC); además, el inciso quinto del Artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 sobre bases generales del Medio Ambiente.



¿En qué consiste el proceso de aprobación del plan regulador comunal?



Registro de cartas de observaciones

N° FOLIO	CANTIDAD	N° ORDEN DE INGRESO	FECHA DE INGRESO CORREO	FECHA DE INGRESO OP	NOMBRE DE QUIEN PRESENTA OBSERVACIÓN	TITULAR
001	4	2368	25-06-2026	22-07-2026	Constanza Godoy, Ags Visión Inmobiliaria	Agrícola Santa Teresa Spa 77.063.474-1, Rodrigo Mardones 7.043.022-3.
002	1	2368	26-06-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Soc. De Inversiones La Indiana Limitada, Ex Agrícola Poblete Hnos. 84.709.500-8, Jorge Poblete Grbic 7.044.594-8.
003	4	2368	02-07-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Fundación Educacional Alonso De Ovalle 82.411.300-9, Antonio Raúl Delfau Soria 6.379.541-0
004	1	2227	07-07-2026	08-07-2026	Sebastian Pablo Rodriguez Bonilla	Felipe Rodríguez Labbé E Hijos Ltda. 76.037.708-2, Sebastián Pablo Rodríguez Bonilla 13.549.162-4
005	1	2228	07-07-2026	08-07-2026	Francisca José Rodríguez Bonilla	Felipe Rodríguez Labbe E Hijos Ltda. 76.037.708-2, Francisca José Rodríguez Bonilla 15.379.304-2
006	1	2368	07-07-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Comunidad Religiosa Testigos De Jehová 81.551.600-1, Jorge Cinecio González Valenzuela 11.855.074-9
007	1	2315	-	14-07-2026	Sandra Carolina Fuentes Ruete	Basaure Importadora Comercial Ltda. 76.064.030-1, Sandra Carolina Fuentes Ruete 10.104.983-3
008	1	2325	-	15-07-2026	Marcos Moya Cofre	Marcos Moya Cofre
009	4	2322	-	15-07-2026	Marina Isabel Ramírez Escobar	Sociedad Ramírez Y Compañía S.A. 79.570.190-7, Marina Isabel Ramírez Escobar 6.427.819-3, Bologna Lavandería Y Compañía Spa 77.790.758-1, Cristian Terencio Piccoli Ramírez 9.908.303-4, Paese Gelati 77.450.317-K, Bruno Cerafino Piccoli Ramírez 14.341.127-3.
010	2	2368	15-07-2026	22-07-2026	Carolina Zuleta Torres	Empresa De Servicios Sanitarios San Isidro S.A.
011	2	2368	17-07-2026	22-07-2026	Alberto Haddad Valech	Alberto Haddad Valech
012	11	2368	17-07-2026	22-07-2026	Maria Florencia Silva Parentelli	EFE
013	4	2368	17-07-2026	22-07-2026	Francisca Gutierrez Matamala	Francisca Gutierrez Matamala
014	1	2368	17-07-2026	22-07-2026	Francisco Poblete Fano	Wurth Chile, Fosfoquím, Otros (Sector Industrial)
015	32	2368	17-07-2026	22-07-2026	Juan Pablo Diaz	Comité Ambiental Comunal Peucodañe
016	2	2368	18-07-2026	22-07-2026	Danay Espinosa Laborie	Danay Espinosa Laborie
TOTAL	72					



Registro de cartas de observaciones

Nº FOLIO	CANTIDAD	Nº ORDEN DE INGRESO	FECHA DE INGRESO CORREO	FECHA DE INGRESO OP	NOMBRE DE QUIEN PRESENTA OBSERVACIÓN	TITULAR
001	4	2368	25-06-2026	22-07-2026	Constanza Godoy, Ags Visión Inmobiliaria	Agrícola Santa Teresa Spa 77.063.474-1, Rodrigo Mardones 7.043.022-3.
002	1	2368	26-06-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Soc. De Inversiones La Indiana Limitada, Ex Agrícola Poblete Hnos. 84.709.500-8, Jorge Poblete Grbic 7.044.594-8.
003	4	2368	02-07-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Fundación Educacional Alonso De Ovalle 82.411.300-9, Antonio Raúl Delfau Soria 6.379.541-0
004	1	2227	07-07-2026	08-07-2026	Sebastian Pablo Rodriguez Bonilla	Felipe Rodríguez Labbé E Hijos Ltda. 76.037.708-2, Sebastián Pablo Rodríguez Bonilla 13.549.162-4
005	1	2228	07-07-2026	08-07-2026	Francisca José Rodríguez Bonilla	Felipe Rodríguez Labbe E Hijos Ltda. 76.037.708-2, Francisca José Rodríguez Bonilla 15.379.304-2
006	1	2368	07-07-2026	22-07-2026	Paulina Bórquez, Ags Visión Inmobiliaria	Comunidad Religiosa Testigos De Jehová 81.551.600-1, Jorge Cinecio González Valenzuela 11.855.074-9
007	1	2315	-	14-07-2026	Sandra Carolina Fuentes Ruete	Basaure Importadora Comercial Ltda. 76.064.030-1, Sandra Carolina Fuentes Ruete 10.104.983-3
008	1	2325	-	15-07-2026	Marcos Moya Cofre	Marcos Moya Cofre
009	4	2322	-	15-07-2026	Marina Isabel Ramírez Escobar	Sociedad Ramírez Y Compañía S.A. 79.570.190-7, Marina Isabel Ramírez Escobar 6.427.819-3, Bologna Lavandería Y Compañía Spa 77.790.758-1, Cristian Terencio Piccoli Ramírez 9.908.303-4, Paese Gelati 77.450.317-K, Bruno Cerafino Piccoli Ramírez 14.341.127-3.
010	2	2368	15-07-2026	22-07-2026	Carolina Zuleta Torres	Empresa De Servicios Sanitarios San Isidro S.A.
011	2	2368	17-07-2026	22-07-2026	Alberto Haddad Valech	Alberto Haddad Valech
012	12	2368	17-07-2026	22-07-2026	Maria Florencia Silva Parentelli	EFE
013	4	2368	17-07-2026	22-07-2026	Francisca Gutierrez Matamala	Francisca Gutierrez Matamala
014	1	2368	17-07-2026	22-07-2026	Francisco Poblete Fano	Wurth Chile, Fosfoquím, Otros (Sector Industrial)
015	32	2368	17-07-2026	22-07-2026	Juan Pablo Diaz	Comité Ambiental Comunal Peucodañe
016	2	2368	18-07-2026	22-07-2026	Danay Espinosa Laborie	Danay Espinosa Laborie
TOTAL	73					



Registro de cartas de observaciones

Nº OBS	CANTIDAD	TITULAR
001	1	Soc. De Inversiones La Indiana Limitada, Ex Agrícola Poblete Hnos 84.709.500-8, Jorge Poblete Grbic 7.044.594-8.
002	3	Fundacion Educacional Alonso De Ovalle 82.411.300-9, Antonio Raul Delfau Soria 6.379.541-0
003	1	Basaure Importadora Comercial Ltda 76.064.030-1, Sandra Carolina Fuentes Ruete 10.104.983-3
004	1	Marcos Moya Cofre
005	2	Sociedad Ramirez Y Compañía S.A. 79.570.190-7, Marina Isabel Ramirez Escobar 6.427.819-3, Bologna Lavandería Y Compañía Spa 77.790.758-1, Cristian Terencio Piccoli Ramirez 9.908.303-4, Paese Gelati 77.450.317-K, Bruno Cerafino Piccoli Ramirez 14.341.127-3.
006	2	Empresa De Servicios Sanitarios San Isidro S.A.
007	1	Alberto Haddad Valech
008	8	EFE
009	1	Wurth Chile, Fosfoquim, Otros (Sector Industrial)
010	9	Comité Ambiental Comunal Peucodañe
011	1	Danay Espinosa Laborie
TOTAL	30	



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
001	Soc. De Inversiones La Indiana Limitada, Ex Agrícola Poblete Hnos 84.709.500-8, Jorge Poblete Grbic 7.044.594-8.	1.1	En San Alberto Hurtado N°2677, Rol SII 317-11, 10.154 m2. Se solicita mantener la densidad vigente en la zona A1(PRC 2005) en el sector correspondiente al tramo entre la Av. San Alberto Hurtado y la línea férrea, aplicando en específico una densidad de 600 hab/ha.

Modificación
Ordenanza
Local



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
002	Fundación Educativa Alonso De Ovalle 82.411.300-9, Antonio Raúl Delfau Soria 6.379.541-0	2.1	En José Luis Caro N°210, Rol SII N°334-12. Se solicita la ampliación de los usos comerciales permitidos para denominada zona EQ4, permitiendo comercios, entendiéndose expresamente como complemento de potenciales usos culturales, turísticos, educacionales o de servicio o cualquiera de los usos ya permitidos por la norma propuesta.
		2.2	En José Luis Caro N°210, Rol SII N°334-12. Solicita reducir el perfil de la vía C32 norte 6, unificando el perfil de la vía proyectada sobre el terreno, manteniendo un perfil de 20m proyectado para la C32 Río Aconcagua norte desde Rodolfo Jaramillo hacia el interior del terreno hasta su encuentro con Av. José Luis Caro.
		2.3	En José Luis Caro N°210, Rol SII N°334-12. Solicita rezonificar la porción del terreno contenida por la vía C32, correspondiente al polígono de menor superficie dentro de las zonas A, como zona A1, conformando un eje en torno a la vía C1 José Luis Caro, en complemento a la zona A1 ya establecida en el sector nororiente de dicha vía.

Modificación
Ordenanza
Local

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
003	Basaure Importadora Comercial Ltda 76.064.030-1, Sandra Carolina Fuentes Rute 10.104.983-3	3.1	En calle El Trébol N°204, Rol SII N°329-10. Se solicita que se le asigne uso de suelo D1 en toda su superficie y que el coeficiente de ocupación de suelo sea 0,7.

Modificación
Ordenanza
Local

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
004	Marcos Moya Cofre	4.1	En Rodolfo Jaramillo N°1500, Rol SII N°357-1. Solicita cambio uso de suelo de polígono área verde a C1.

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
005	Sociedad Ramirez Y Compañía S.A. 79.570.190-7, Marina Isabel Ramirez Escobar 6.427.819-3, Bologna Lavandería Y Compañía Spa 77.790.758-1, Cristian Terencio Piccoli Ramirez 9.908.303-4, Paese Gelati 77.450.317-K, Bruno Cerafino Piccoli Ramirez 14.341.127-3.	5.1	En José Luis Caro N°1795, Rol SII N°334-390. Rechaza nuevo trazado y ensanche de la calle C12 las higueras a 20 metros de ancho en sector de la propiedad.
		5.2	En José Luis Caro N°1795, Rol SII N°334-390. Solicita que se mantenga el trazado de calle Las Higueras según PRC vigente.

Modificación
Ordenanza
Local

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
006	Empresa De Servicios Sanitarios San Isidro S.A.	6.1	Solicita incorporar al Plano Regulador la ampliación del territorio de ESSSI ya otorgado oficialmente por el Estado.
		6.2	Solicita corregir la zonificación de 8 recintos con Zona de Infraestructura Sanitaria (ZIS) y, clasificar el recinto NAR (terreno sin infraestructura) como zona de equipamiento.

Modificación
Estudio
Factibilidad
Sanitaria

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
007	Alberto Haddad Valech	7.1	Propone extender la continuación de la calle Eduardo Parra, sector sur poniente donde concluye el loteo Las Aralias, conectando con el camino El Curato, por medio de pasaje de 8.00 metros de perfil en el borde sur de la parcela n°4.

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
008	EFE	8.1	Solicita incorporar para Zona de Infraestructura Transporte 1 (ZIT1) uso de suelo infraestructura (de transporte y energética, permitiendo explícitamente estaciones ferroviarias, terminales de carga y subestaciones eléctricas), equipamiento (todos, al menos comercio de tipo centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados; y servicios de todo tipo) y actividades productivas (al menos inofensivas).
		8.2	Solicita incorporar para ZIT1 uso de suelo residencial (todos, al menos vivienda y hospedaje).
		8.3	Solicita considerar para zona ZIT1 un coeficiente de ocupación de suelo entre 0,6 y 0,8.
		8.4	Solicita considerar para zona ZIT1 un coeficiente de constructibilidad máxima debiese rondar el valor de 3,6 a 4,0.
		8.5	Solicita considerar para zona ZIT1 una densidad habitacional bruta entre 1.920 y 2.240 hab/ha.
		8.6	Solicita eliminar la zonificación Zona Espacio Público frente a T57S Av. San Alberto Hurtado e incorporar una franja a ZIT1, y destinar el remanente como área verde privada.
		8.7	Solicita desplazar hacia el norte la vialidad proyectada C16 Avenida del Ferrocarril ya que ocupa espacio protegido de faja vía ferroviaria.
		8.8	Solicita desplazar hacia el sur la vialidad proyectada I3 Calle Nueva que se emplaza sobre franja de resguardo ferroviario.

Modificación
Ordenanza
Local

Modificación
Plano
Regulator



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
009	Wurth Chile, Fosfoquim, Otros (Sector Industrial)	9.1	Solicita rectificar distancia considerada entre ejes de calle Santiago Bueras y General O'Higgins en 125 mt. y/o fuera de nuestro terreno.

Modificación
Plano
Regulador

Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
010	Comité Ambiental Comunal Peucodañe	10.1	Indica necesidad de actualizar el estudio de áreas de protección de recursos de valor natural tras la declaratoria oficial del humedal urbano río Mapocho.
		10.2	Solicita precisión sobre la función de las zonas de áreas verdes (ZAV1/ZAV2/ZEP/ZPARQ) y su eventual colindancia con zonas F1 y F2.
		10.3	Solicita coherencia entre el estudio de riesgos y la ordenanza local respecto de las áreas restringidas al desarrollo urbano dentro del área de planificación.
		10.4	Indica necesidad de discontinuidades volumétricas.
		10.5	Solicita precisión normativa del riesgo por anegamiento en la ordenanza local.
		10.6	Indica necesidad de cruces desnivelados y de continuidad urbana.
		10.7	Solicita conectividad transversal con la comuna de Maipú y consolidación de la cuarta transversal y del eje 3 poniente.
		10.8	Solicita coherencia con el acuerdo del concejo N°75/2025 y participación ciudadana.
		10.9	Solicita proporcionalidad de la superficie destinada a zonas de equipamiento (EQ1-B y EQ1-C) frente al déficit crítico de áreas verdes de esparcimiento.

Modificación
Informe
Ambiental

Modificación
Ordenanza
Local

Modificación
Plano
Regulador



Análisis de Observaciones

N° OBS	TITULAR	N°	OBSERVACIÓN
011	Danay Espinosa Laborie	11.1	Solicita incorporar la declaratoria de humedal urbano del río Mapocho en el Informe Ambiental.

Modificación
Informe
Ambiental



PRC
**PADRE
HURTADO**

Planificando nuestra ciudad

**Plan Regulador
Comunal
de Padre Hurtado**

¡ Muchas gracias !

 www.mph.cl
Fono Seguridad Pública
 **1449**



ALCALDE 
Y H. CONCEJO MUNICIPAL

