



82

TRABAJANDO
PARA USTED

RESUELVE LA RECLAMACIÓN, ROL 3106-93, INTERPUESTA POR DOÑA ARACELI GARRIDO SILVA Y DON NICOLÁS AGUIRRE ASBÚN, EN REPRESENTACIÓN DE PHOENIX TOWER INTERNATIONAL CHILE SPA, EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CHIGUAYANTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 119 /

CONCEPCIÓN, 22 ABR. 2026

VISTOS:

El D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; el D.S N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); el D.S N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Circular Ord. N° 212 DDU 525, de fecha 30.05.2025, y su modificación; el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fechas 16, 19 y 31 de diciembre de 2025, doña Araceli Garrido Silva y don Nicolás Aguirre Asbun, en representación de Phoenix Tower International Chile Spa, dedujeron reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Chiguayante, formulada por el rechazo de Solicitud de Permiso de Instalación de Torre Soporte de Antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, a ejecutarse en el inmueble ubicado Pasaje la Higuera, N° 44, **rol 3106-93** de la comuna de Chiguayante, de propiedad de doña María Reyes Bustos.
- 2) Que, mediante Resolución Exenta Electrónica N° 85, de esta SEREMI, de fecha 23.01.2026, se acogió el recurso de reposición interpuesto y fue declarada admisible a trámite la reclamación del considerando N° 1 precedente, requiriéndosele informar tanto a la DOM de Chiguayante como a la propietaria del respectivo inmueble, dentro del plazo de 10 días hábiles. La resolución hizo presente además que, si no se recibía dicho informe dentro de plazo, se daría curso progresivo al procedimiento, sin más trámite.
- 3) Que, la DOM de Chiguayante informó a través de su ORD. N° 52, ingresado el 04.02.2026, de manera digital, en tanto la propietaria del inmueble referido nada señaló.
- 4) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorandum N° 32 de fecha 02.04.2026, remitió a la Sección Jurídica un informe técnico acerca de la reclamación presentada por las personas antes individualizadas.
- 5) Que, a fin de pronunciarse sobre la reclamación deducida, es preciso asentar los siguientes fundamentos de hecho y de derecho, que constan en los documentos incorporados al expediente digital:
 - a) Con fecha 25.08.2025, la empresa Phoenix Tower International Chile SpA, representada por doña Grace Ramirez Alfinger presentó ante la DOM de Chiguayante una solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, a ejecutarse en el inmueble ubicado en Pasaje la Higuera, N° 44 (ex 28 y ex 29), rol 3106-93 de la comuna de Chiguayante, de propiedad de doña María Reyes Bustos, adjuntando una serie de antecedentes singularizados en el Formulario 11.1 presentado a la citada Dirección Municipal.

b) La DOM de Chiguayante, por medio del Oficio ORD. DEV N° 655-2025, de fecha 01.12.2025, emitió una serie de observaciones a la solicitud de permiso, siendo estos los siguientes:

- a. *"Altura de antena en Proyecto de arquitectura no coincide con la del proyecto de cálculo. Cotejar como se mide altura y aplicar.*
- b. *Deberá notariar cada plano que envíe a los propietarios a través de correos de Chile.*
- c. *Adjuntar plano donde sitúe la antena y equipamiento acotando distancia entre estos para cotejar cumplimiento del distanciamiento a áreas sensibles de protección.*
- d. *Explicar de manera más concreta la compensación que se ejecutará.*
- e. *En virtud de la prioridad 1 presentada es un "modelo propio" semejante al modelo del Catalogo MINVU, palmera washingtonia, esta Dirección realizará consultas al Ministerio para aclarar dudas sobre aplicación del catálogo."*

c) Mediante presentaciones de fecha 16 de diciembre de 2025, reiterada con fechas 19 y 31 de diciembre de 2025, doña Araceli Garrido Silva y don Nicolás Aguirre Asbun, en representación de Phoenix Tower International Chile Spa, interpusieron ante esta SEREMI una reclamación conforme a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, en síntesis, conforme a los siguientes argumentos:

- El proyecto presentado corresponde a aquellos establecidos en el artículo 116 bis letra f) de la LGUC, manteniendo un diseño propio inspirado en el diseño de la Palmera Washingtonia del catálogo MINVU, según dispone la DDU 256, el cual establece que dicho catalogo puede ser utilizado como referencia por las direcciones de obras. Además, la propuesta tiene un follaje menor en su volumen que el que posee la Palmera Washingtonia, como también una variación en el diámetro de la estructura.
- La necesidad de la DOM de efectuar consulta al Ministerio por las dudas que pueda tener, no puede ser considerado bajo ninguna circunstancia como motivo de rechazo de solicitud de un permiso, primeramente por afectación directa al principio de legalidad y en segundo denota una arbitrariedad en el uso de facultades de la Dirección de Obras Municipales al utilizar cualquier objeción, sea normativa o de mera apreciación para rechazar proyectos, que en otra medida cumplen con los requisitos técnicos y normativos que el legislador y los órganos de la administración establecen.
- La primera observación contenida en el acta de rechazo, esto es *"Altura de antena en Proyecto de arquitectura no coincide con la del proyecto de cálculo. Cotejar como se mide altura y aplicar"*, informamos que ello fue señalado en el expediente presentado ante la DOM de Chiguayante, en especial en la memoria explicativa acompañada y en la memoria de cálculo que la altura del monoposte es de 19,80 metros más 1,47 metros que mide la parte del pararrayos, esto acompañado en el primer otrosí de esta presentación.
- En lo que respecta al rechazo, en que en solicita a la parte reclamante, *"Adjuntar plano donde sitúe la antena y equipamiento acotando distancia entre estos para cotejar cumplimiento del distanciamiento a áreas sensibles de protección"*. este se acompañó en un otrosí de la reclamación, con la finalidad de que pueda ser observado por el señor Secretario Regional Ministerial y se aprecie el cabal cumplimiento de PTI Chile a la norma y elaboración de los planos presentados.
- Sobre el cuarto punto rechazado por la DOM, que consigna *"Explicar de manera más concreta la compensación que se ejecutará"* se hace presente que el informe de compensación elaborado y presentado por PTI CHILE, se propuso la mejora de luminaria sustentable, consistente en instalación de poste fotovoltaico para potenciar el uso de la vía en horario donde no exista luz dentro del radio de los 250 metros a la redonda, tomando como eje la torre soporte de antenas.

Así, en el cuarto párrafo de la propuesta técnica se desarrolla el proyecto desde la perspectiva financiera y cantidad equivalente al 30% del valor del costo de instalación, considerando lo relacionado a instalación y puesta en marcha de la obra de compensación presentada a la DOM.

Por lo que no se logra entender el motivo de rechazo siendo la compensación íntegra en su forma y clara su intención de suplir una necesidad de la cual actualmente carecen.

d) En el informe técnico adjunto al Memorandum N° 32 de fecha 02.04.2026, DDUI expresa, en síntesis, lo siguiente:

- En cuanto a la altura, de los antecedentes adjuntos, es posible determinar que la altura de la torre de soporte indicada en el plano de arquitectura corresponde a 21,27 m, medida desde el suelo natural, según dispone el artículo 2.6.3 de la OGUC, tanto para la prioridad 1 como la 2. Respecto del proyecto de cálculo, el plano de estructuras declara una altura total de 21.275 mm, equivalentes a 21,275 m, mostrando efectivamente que tal altura está conformada por la estructura de la torre, que mide 19,8 m, más la altura del pararrayo de 2 m, considerando que este se encuentra solapado en parte con la estructura. De lo anterior queda en evidencia una diferencia de 5 mm en las alturas informadas, no teniendo asidero como motivo de rechazo el considerar como no coincidentes a ambas medidas.
- En cuanto al requerimiento de que los planos incluidos en las notificaciones a los vecinos deban ser notariados, es posible advertir que no guarda relación con lo establecido en el inciso sexto del artículo 116 Bis F de la LGUC, no advirtiéndose en ello que dicho plano deba remitirse notariado.
- En relación al requerimiento de adjuntar plano donde sitúe la antena y equipamiento acotando distancia entre estos para cotejar cumplimiento del distanciamiento a áreas sensibles de protección, se entiende que se referiría a lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 116 Bis E de la LGUC. Siendo lo anterior exigible a las torres de soporte del artículo 116 Bis F, es la DOM quien deberá verificar si el emplazamiento de aquella recae dentro del área definida entorno a los deslindes de alguno de los establecimientos mencionados, teniendo en cuenta la declaración que se hace en el apartado N°6 del formulario de solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, respecto de área sensible, pues la legislación no previó el requerimiento de un antecedente para evaluar tal prohibición.
- En consideración de la obra de mejoramiento del espacio público, de la que se pide sea explicada de manera más concreta, se debe decir que el alcance de tal se encuentra definido en el literal f) del inciso sexto del artículo 116 Bis F) de la LGUC. De lo establecido en la mencionada norma y de lo informado en la memoria explicativa de la propuesta de mejoramiento incorporada en el expediente, es dable decir que una propuesta debe entregar ciertos elementos de certeza por cuanto se conoce el valor de la torre soporte, pudiendo proponer la luminaria sustentable, y no plantearse en base a un ejemplo.
- De la necesidad de consulta de la DOM al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de la presentación de la torre de soporte como "modelo propio", semejante al modelo Palmera Washingtonia, perteneciente al Catálogo o Nómina de diseños de torres soporte de antenas y sistemas radiantes de telecomunicaciones, en ella no se observa alusión a una contravención normativa, y en definitiva, no otorga certeza respecto de cómo tal argumento motiva el rechazo. En cuanto al aspecto a consultar por la DOM, el citado catálogo, en su apartado de introducción establece que el caso de armonización a abordar por tal documento corresponde a cuando el concesionario propone un proyecto cuyo diseño está basado en un modelo del mismo, lo que implicaría que el diseño es armónico con el entorno urbano, en la medida que se cumplan los requisitos y características del modelo elegido. Por lo anterior, si el diseño planteado se asemeja a uno contenido en el catálogo, pero presenta variaciones en las características o no cumple sus requisitos, deberá ser considerado como diseño propio.
- Por otro lado, respecto a que los oficios ORD.: DEV. / 628-2025 y ORD.: DEV. / 655-2025, que aluden en sus antecedentes a "Aviso de Instalación de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones", comprendido en lo principal en el artículo 116 Bis H de la LGUC, reglamentado por el artículo 5.1.2 de la OGUC, en su numeral 7, difieren de la solicitud ingresada, referida a "Permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de

transmisión de telecomunicaciones”, que en base a la altura de la torre, corresponde al procedimiento descrito en el artículo 116 Bis F, para torres soporte de más de 12 m. Por lo anterior, se comparte lo señalado respecto de que tal incongruencia pudiese generar imprecisiones respecto del procedimiento.

- Concluye el mencionado informe que los argumentos señalados por la DOM referente a las observaciones de precisar la altura de la antena, notariar los planos a enviar a propietarios y la presentación de un plano donde se sitúa la antena y equipamiento, acotando distancias, no se ajustan a lo exigido por la LGUC, en la forma que allí se detalla. En cuanto a la consulta realizada por la DOM al MINVU, por dudas sobre aplicación del catálogo, ello no corresponde que se mencione como argumento, pues no da cuenta de un sustento normativo para el rechazo, generando incerteza a un acto que debiese ser conclusivo.
- 6) Que, de los antecedentes expuestos se desprende que la DOM de Chiguayante, mediante el Ord. DEV. N° 628, de fecha 20.11.2025, reiterado en Ord. DEV N° 655-2025, de fecha 01.12.2025, rechazó la Solicitud de Permiso de Instalación de Torre Soporte de Antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, a ejecutarse en el inmueble ubicado Pasaje la Higuera N° 44, **rol 3106-93** de la comuna de Chiguayante, de propiedad de doña María Reyes Bustos.
 - 7) Que, así las cosas, se concluye que la DOM de Chiguayante efectuó observaciones no ajustadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las que finalmente fundaron el rechazo de la solicitud.
 - 8) Que, la DOM de Chiguayante, en lo sucesivo, deberá adoptar las medidas para que las observaciones o rechazos sean fundados y ajustados a la normativa de urbanismo y construcciones.
 - 9) Que, el inciso 2° del artículo 118 bis letra f) de la LGUC dispone: *"En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas"*.
 - 10) Que, en consecuencia, solo cabe acoger la reclamación interpuesta, por lo cual la DOM de Chiguayante deberá dejar sin efecto el rechazo contenido en el ORD.DEV N° 628 de fecha 20.11.2025 y reiterado en Ord. DEV 655, de fecha 01.12.2025, y ponderar nuevamente la solicitud de permiso de instalación ya referida, omitiendo en su nuevo examen las observaciones contenidas en los citados oficios.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

- 1) **ACÓGESE** la reclamación interpuesta por doña Araceli Garrido Silva y don Nicolás Aguirre Asbun, en representación de Phoenix Tower International Chile Spa, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 16 de diciembre de 2025, y reiterada con fechas 19 y 31 de diciembre de 2025, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- 2) **DÉJANSE SIN EFECTO** el ORD.DEV N° 628 de fecha 20.11.2025 y Ord. DEV 655, de fecha 01.12.2025, ambos de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, debiendo esa Dirección examinar nuevamente la solicitud de permiso de instalación, sin considerar las observaciones contenidas en dichos oficios.
- 3) **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la parte reclamante, a los correos electrónicos indicado en su reclamación, realizadas a los correos electrónicos agarrido@phoenixintl.com y eserani@phoenixintl.com, quienes deberán aportar los antecedentes necesarios a la Dirección de Obras Municipales para su revisión, conforme al resuelvo precedente.
- 4) **TÉNGASE PRESENTE** que, de acuerdo con el art. 118 ter LGUC, todo particular interesado podrá impugnar la presente resolución ante la Corte de Apelaciones respectiva, dentro del plazo de 15 días hábiles.

5) **REMÍTASE** copia del presente acto administrativo a doña María Reyes Bustos (propietaria del inmueble), a la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, al Alcalde de Chiguayante y al Concejo Municipal de Chiguayante.

6) **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE EN SITIO WEB DEL MINVU Y ARCHÍVESE



ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MHA/AVF/AMM

Distribución:

- Reclamantes correos electrónicos: agarrido@phoenixintl.com y eserani@phoenixintl.com
- Alcalde de Chiguayante
- Concejo municipal de Chiguayante
- Dirección de Obras Municipales de Chiguayante. Correos electrónicos: dom@munichiguayante.cl; marco.munoz@munichiguayante.cl;
- Doña María Reyes Bustos. Pasaje la Higuera, N° 44, rol 3106-93 de la comuna de Chiguayante
- DDUI.
- Sección Jurídica.
- Oficina de Partes.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BÍO