

183

TRABAJANDO
PARA USTED

ACOGUE LA RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR
DON JAIME JARA SCHNETTLER, EN
REPRESENTACIÓN DE ENTEL PCS
TELECOMUNICACIONES S.A., EN CONTRA DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
CHIGUAYANTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 213 /

CONCEPCIÓN, 09 JUL. 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); la Circular Ord. N° 212 DDU 525, de 30.05.2025, y su modificación, que informa de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas; 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; y 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.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha 08.04.2026, don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., ingresó de manera digital, en la Oficina de Partes de la SEREMI, una reclamación conforme al artículo 118 LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales (en adelante, DOM) de Chiguayante, formulada por el rechazo de esa Dirección a la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, de un proyecto identificado como sitio VB521 Lagos de Chile, a ejecutarse en el inmueble de calle Bernardo O'Higgins Oriente N° 6.273, comuna de Chiguayante, rol SII 3365-31, de propiedad de Leonardo Palma Ríos, dispuesto mediante el oficio ORD N° DEV/130-2026 del DOM de Chiguayante, de fecha 06.03.2026, notificado mediante correo electrónico de fecha 10.03.2026.
- 2) Que, mediante la Resolución Exenta N° 100 de esta SEREMI, del 16.04.2026, la referida reclamación fue declarada admisible a trámite, requiriéndose informar a la DOM de Chiguayante 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. Sin embargo, la DOM no evacuó el traslado conferido.
- 3) Que, a fin de pronunciarse sobre la reclamación deducida, es preciso asentar los siguientes antecedentes, que constan en los documentos incorporados al expediente digital:
 - a) Con fecha 20.02.2026, Entel PCS Telecomunicaciones S.A. presentó ante la DOM de Chiguayante una solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, de un proyecto identificado como sitio VB521 Lagos de Chile, a ejecutarse en el inmueble de calle Bernardo

O'Higgins Oriente N° 6.273, comuna de Chiguayante, rol SII 3365-31, de propiedad de Leonardo Palma Ríos.

b) La DOM de Chiguayante, por medio del oficio ORD N° DEV/130-2026 de fecha 06.03.2026, rechazó la solicitud de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., señalando al efecto, textualmente, lo siguiente:

- Revisada la información en el ANT., esta Dirección de Obras Municipales procede a la devolución del expediente citado, rechazando con este acto el ingreso bajo Providencia N° 717 ID. DOC.: 311494 de fecha 20.02.2026, identificación del proyecto en sitio VB521 Lagos de Chile ubicado en Calle Bernardo O'Higgins Oriente N° 6273 en Chiguayante, en virtud a que los antecedentes acompañados a la solicitud de instalación no cumplen con lo establecido en el artículo 116 bis F de la LGUC, detalladas en el expediente.
- Se hace el alcance de que este oficio no debe ser subsanado, por cuanto esta Dirección solo puede aprobar o devolver el expediente sin darse la opción de responder lo informado, de acuerdo a los Art. 116 bis E, 116 bis F, 116 bis G, 116 bis h, 116 bis de la LGUC.
- Para la obtención del permiso correspondiente, deberá reordenar y actualizar los antecedentes según la LGUC y registrar un nuevo ingreso del expediente para su tramitación.

c) Contra lo resuelto por la DOM, Entel PCS Telecomunicaciones S.A. en su reclamación sostuvo lo siguiente:

- En primer término, la DOM ha infringido el art. 1.4.2. de la OGUC, al sustituir el procedimiento reglado de revisión por una práctica no contemplada en la normativa, consistente en que los expedientes sólo pueden ser "aprobados o devueltos", negando expresamente la posibilidad de subsanar observaciones. Con ello, ha desconocido la distinción entre rechazo de ingreso por falta de antecedentes y formulación de observaciones subsanables dentro del procedimiento, privando ilegítimamente al solicitante del derecho a corregir eventuales reparos dentro del mismo expediente.
- En segundo lugar, la autoridad reclamada ha vulnerado el deber de unicidad de las observaciones consagrado en el inciso séptimo del art. 116 de la LGUC, al omitir la emisión de un acta única, completa y clara que contenga la totalidad de las observaciones que, en su concepto, debían ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud. Al fragmentar el examen del expediente y reemplazar el régimen legal de observaciones por rechazos sucesivos y genéricos, la DOM ha infringido una regla imperativa del procedimiento urbanístico.
- En tercer término, el rechazo impugnado carece de motivación suficiente, puesto que se limita a invocar genéricamente el art. 116 bis F de la LGUC, sin individualizar el literal supuestamente incumplido ni explicar en qué consiste concretamente la deficiencia atribuida a cada expediente. Tal forma de actuar contraviene los arts. 11 y 41 de la Ley N° 19.880, así como el propio art. 116 de la LGUC, que exige indicar con claridad las normas no cumplidas. La omisión de una fundamentación específica impide al administrado conocer el reparo real formulado, ejercer adecuadamente su derecho de defensa y controvertir eficazmente la decisión administrativa.
- Finalmente, todo lo anterior configura una vulneración del principio de juridicidad, consagrado en los arts. 6° y 7° de la Constitución y en el art. 2° de la Ley N° 18.575, desde que la DOM ha actuado de manera diversa a la forma prescrita por la ley, fuera del procedimiento y fundamentación que rige su potestad revisora. En vez de ceñirse al examen técnico reglado previsto en la LGUC y en la OGUC, ha omitido el

procedimiento de observaciones y subsanación, y ha dictado actos de rechazo insuficientemente fundados.

4) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 50 de fecha 01.06.2026, remitió a la Sección Jurídica un informe técnico acerca de la reclamación presentada por Entel PCS Telecomunicaciones S.A., el cual indica lo siguiente:

- a) El proyecto en cuestión ya había sido objeto de un rechazo por parte de la DOM de Chiguayante, dispuesto por el oficio ORD DEV N° 384/2025, emitido el 05.08.2025, y contra el cual se interpuso una reclamación del art. 118 bis LGUC, la que fue acogida por la Resolución Exenta electrónica N° 4.075 de esta SEREMI, del 20.11.2025, que dejó sin efecto el rechazo de la DOM, atendido a que dicha decisión no se fundó en una norma aplicable en la especie, y a consecuencia de lo cual la DOM debía ponderar nuevamente la solicitud de permiso, esta vez conforme a lo dispuesto en el artículo 116 bis letras E y F de la LGUC y las normas aplicables de la OGUC.
- b) En cuanto a las circunstancias que motivan el rechazo de una solicitud, el inciso séptimo del art. 116 de la LGUC establece que "si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con lo indicado en la letra a) del inciso anterior, en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda, deberá poner en conocimiento del solicitante un acta donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, e indicara con claridad la o las normal no cumplidas". De forma seguida agrega que "en el evento de que el solicitante no subsane o aclare las observaciones en el plazo de sesenta días, el Director de Obras Municipales deberá emitir una resolución rechazando la solicitud y devolverá todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados". Lo anterior, es reglamentado en el art. 1.4.9 de la OGUC.
- c) Por otro lado, el inciso cuarto del art. 1.4.2 de la OGUC dispone que, "el ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales solo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo". En el siguiente inciso añade que no podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si esta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.
- d) En cuanto al régimen regulatorio aplicable a la instalación de antenas emisoras y transmisoras de servicios de telecomunicaciones, el cual fue incorporado a la LGUC mediante la Ley N° 20.599, agregando los arts. 116 Bis E, 116 Bis F, 116 Bis G, 116 Bis H y 116 Bis I, establece, en la primera de esas disposiciones, que "las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones podrán instalarse en áreas urbanas y rurales, debiendo en ambos casos sujetarse a lo dispuesto en este artículo y en los arts. 116 Bis F, 116 Bis G, 116 Bis H y 116 Bis I de esta ley, según sea el caso", además de disponer limitaciones, requisitos y consideraciones de carácter general para la instalación de las torres.
- e) Del art. 116 Bis F, su inciso noveno señala que "la Dirección de Obras Municipales respectiva, dentro del plazo máximo de quince días hábiles contado de acuerdo a lo establecido en la letra e) precedente, otorgara el permiso si, de acuerdo a los antecedentes acompañados, la solicitud de instalación de la torre cumple con las disposiciones establecidas en esta ley, previo pago de los derechos municipales correspondientes a las Obras Provisorias conforme al N° 3 de la tabla contenida en el art. 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o se pronunciara denegándolo. Si cumplido dicho plazo no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso, el interesado podrá pedir en forma expresa que se pronuncie otorgando o rechazando el permiso dentro de los dos días hábiles siguientes contados desde el requerimiento. De persistir el silencio se entenderá por ese solo hecho otorgado el permiso por la Dirección de Obras Municipales. Si el permiso fuera denegado los

interesados podrán reclamar ante la Secretaría Regional Ministerial correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aplicándose para tales efectos lo dispuesto en los arts. 118 bis, 118 ter y 118 quater”.

- f) En síntesis, DDUI concluye que procede acoger la reclamación, por cuanto del señalamiento genérico de la disposición normativa no es posible dilucidar el incumplimiento en específico, sobre todo cuando el contenido del art. 116 Bis F es amplio, tomando en cuenta que en él se señalan los antecedentes que deben acompañarse para este tipo de solicitud, además de otras consideraciones. En razón de lo anterior, se sugiere instruir al DOM que deje sin efecto el oficio de rechazo, retrotrayendo el proceso a la revisión del expediente, y que, al resolver en definitiva la solicitud de permiso de instalación, dicha decisión exprese clara y explícitamente las normas en que se apoya, y la manera en que se produciría un eventual incumplimiento normativo, de ser el caso.
- 5) Que, atendido el análisis realizado por DDUI sobre cada uno de los argumentos de la DOM de Chiguayante, procede acoger la reclamación interpuesta, por lo cual se dejará sin efecto el rechazo contenido en el oficio ORD N° DEV/130-2026 de fecha 06.03.2026, debiendo la DOM ponderar la solicitud de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., sin considerar la observación contenida en dicho oficio.
- 6) Que, conforme a lo establecido en el artículo 118 ter de la LGUC, las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles.
- 7) Que, finalmente, conforme a lo establecido en el literal f) del art. 118 bis LGUC, la resolución que resuelve la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, a los propietarios del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al Alcalde y al Concejo Municipal respectivo.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1) ACÓGESE la reclamación interpuesta por don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., en contra de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 08.04.2026, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2) DÉJASE SIN EFECTO el oficio ORD N° DEV/130-2026 del Director de Obras Municipales de Chiguayante, de fecha 06.03.2026, debiendo esa Dirección examinar nuevamente la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, del proyecto identificado como sitio VB521 Lagos de Chile, a ejecutarse en el inmueble de calle Bernardo O’Higgins Oriente N° 6.273, comuna de Chiguayante, rol SII 3365-31, de propiedad de Leonardo Palma Ríos, sin considerar la observación contenida en dicho oficio.

3) NOTIFÍQUESE la presente resolución por correo electrónico a don Jaime Jara Schnettler y a la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante.

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 Leonardo Palma Ríos (propietario 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



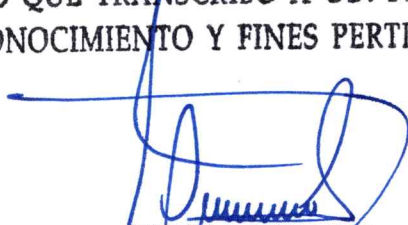
ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN BIOBÍO


MHA / AMM / AVF / SPC

Distribución:

- Jaime Jara Schnettler - jsjara@entel.cl
- Leonardo Palma Ríos - Bernardo O'Higgins Oriente N° 6.273, Chiguayante.
- Alcalde de Chiguayante.
- Dirección de Obras Municipales de Chiguayante.
- Concejo Municipal 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 BÍO BÍO