

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, POR MOTIVO QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 07 AGO. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2535

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

I

El D.F.L. Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); la Ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. Nº 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; el D.S Nº 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); la Circular Ord. Nº 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 Nº 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 Nº 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Nº 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. Nº 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, mediante presentación de fecha 08.04.2026, don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., dedujo reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, formulada por el rechazo de permiso de instalación de antena de un proyecto identificado como sitio VB524, a ejecutarse en el inmueble ubicado en Subida Arturo Prat Nº 481-B, Rol 2441-11, comuna de Chiguayante, de propiedad de doña Ámbar León Recabal y don Raúl Ruiz Ruiz, dispuesto mediante Oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026 del Director de Obras Municipales de Chiguayante.

2) Que, el Oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026, indica los siguientes argumentos al momento de rechazar la solicitud:

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 Nº 716 ID. DOC.: 311493 de fecha 20.02.2026, identificación del Proyecto en sitio VB524 ubicado en Subida Arturo Prat Nº 481-B 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 y además, a que presenta inconsistencia, según el siguiente detalle:

Existe un Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº 59 del 27 de octubre de 2025 cuya edificación está emplazada en el mismo lugar donde se plantea instalar la antena. 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 artículos 116 bis E, 116 bis F, 116 bis G, 116 bis H, 116 bis I de la LGUC.

Para la obtención del permiso correspondiente deberá reordenar y actualizar los antecedentes según la L.G.U.C. y registrar un nuevo ingreso del expediente para su tramitación.

Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.,

- 3) Que, mediante la Resolución Exenta N° 92 de esta SEREMI, del 15.04.2026, la referida reclamación fue declarada admisible a trámite, requiriéndosele informar a la DOM de Chiguayante, dentro del plazo de 10 días hábiles.

- 4) Que, mediante Ord. 210-2026, de fecha 22.04.2026, el Director de Obras Municipales de Chiguayante, emite el siguiente informe:

Revisada la información en el ANT., esta Dirección de Obras Municipales, procede a adjuntar antecedentes complementarios de manera digital, según el siguiente detalle:

El lote en cuestión da acceso a través de servidumbre de paso a un lote en el fondo (Arturo Prat 481-B Interior), existiendo una reclamación, del 25 de abril de 2025, por parte de vecino con respecto a que la instalación de la antena no cuenta con permiso ni estaría instalada en el lugar en que Entel informó a los vecinos.

Contamos en nuestro registro con dos ingresos de solicitud de instalación de la antena: el 16 de mayo, devuelta con oficio N°261-2025 del 28.05.2025, y el 30 de julio, devuelta por oficio N°365-2025 del 01.08.2025.

Paralelamente, el 11 de marzo, 16 de mayo y 02 de septiembre del año 2025, una de los propietarios, doña Ámbar Rocío León Recabal, ingresa de manera digital un proyecto de obra nueva para local comercial en el mismo lugar donde iría la instalación de la antena. Los dos primeros ingresos se encuentran devueltos y el de septiembre cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N°59 del 27 de octubre de 2025 para el destino de local comercial de 180,61 m² de superficie. (Se adjunta digitalmente).

Por lo anteriormente expuesto se observa una discrepancia en el proyecto que se abordará en el terreno; por un lado, hay un permiso de edificación y por otro la presentación de la instalación de antena en el mismo lugar del permiso aprobado, lo que hace inconsistente la presentación.

Sin otro particular, se despide atentamente de Ud.

- 5) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 61 de fecha 07.07.2026, remitió a la Sección Jurídica el Informe de igual fecha, que da cuenta de la reclamación presentada por don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., y en el cual se analizan las normas pertinentes al caso y se emite su opinión técnica, a saber:

- I. En primer lugar se indica que teniendo a la vista el Oficio ORD. DEV. / 131-2026, se tiene que el motivo del rechazo se funda en que los antecedentes que acompañan la solicitud no cumplirían con el artículo 116 Bis F, no especificando a que antecedentes se refiere, ni como se genera el incumplimiento, atendiendo que el artículo mencionado regula la instalación de torres soporte de antenas de más de 12 m. de altura, y que en él se detallan los antecedentes que se deben adjuntar en conjunto con la solicitud de permiso de instalación. Así, y en concordancia con lo expresado por el reclamante, la causal del rechazo resulta genérica, no dando claridad respecto del aspecto en específico que lo motiva.
- II. En segundo lugar, respecto de la existencia de un permiso de edificación vigente, como se ha visto, no resultaría incompatible la presentación de una nueva solicitud de permiso con la intención de regularizar la construcción existente, en tanto tal se declare como el proyecto definitivo a emplazarse en el predio, según instruye la Circular Ord. N°1014, DDU 57, la obtención de un permiso de edificación no es óbice para que en el mismo predio pueda obtenerse otro o incluso más permisos, si el propietario quisiera disponer de otras alternativas, sin perjuicio que de forma previa al inicio de obras el o los propietarios deban presentar al DOM una declaración que defina el proyecto definitivo a construir. No obstante, en opinión del DDUI de esta Seremi, si se solicita permiso para regularizar una construcción

existente, debiese entenderse que con ello se está optando por tal opción, siendo la oportunidad para que se declare que aquel será el proyecto definitivo.

- III. En tercer lugar, y dado que el análisis del reclamante se circunscribe a exponer la trasgresión de principios legales del acto administrativo, cabe hacer precisión de algunas disposiciones que regulan las actuaciones referidas a los rechazos emitidos por las Direcciones de Obras Municipales, la emisión de actas de observaciones, así como el régimen de autorizaciones aplicable a la Instalación de Torres Soporte de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión:
- a. En cuanto a las circunstancias que motivan el rechazo de una solicitud, el inciso séptimo del artículo 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 indicará con claridad la o las normas 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 artículo 1.4.9 de la OGUC.
 - b. Por su parte, el inciso cuarto del artículo 1.4.2 de la OGUC dispone que, ***“el ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo 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”*.
 - c. En lo que respecta 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 20.599 (D.O. 11.06.2012) agregando los artículos 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 artículos 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.
 - d. Finalmente el artículo 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, otorgará 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 artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o se pronunciará 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 artículos 118 bis, 118, ter y 118 quáter*.
 - e. En vista de la reglamentación específica que rige a la instalación de antenas, según establece el artículo 116 Bis E y siguientes, así como lo que preceptúa el inciso noveno del artículo 116 Bis F en cuanto a que la DOM ante la solicitud otorgará el permiso si

cumple con las disposiciones que le son aplicables, caso contrario procederá a denegarlo. De lo anterior se sigue que el procedimiento específico no contempla un proceso de observaciones y subsanación como lo establece el artículo 1.4.9 de la OGUC, habiendo la DOM, en este sentido, actuado conforme a derecho.

- 6) Que, atendidas las normas expuestas en el informe de fecha 07.07.2026, del DDUI de esta SEREMI, así como de la revisión de los antecedentes acompañados al reclamo de fecha de fecha 08.04.2026, se puede concluir lo siguiente:
- a. Que, atendido el señalamiento genérico de la disposición normativa no es posible dilucidar el incumplimiento en específico, sobre todo cuando el contenido del artículo 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.
 - b. Que, la DOM debe rectificar el rechazo, en el sentido de argumentarlo, es decir, que se exprese clara y explícitamente la norma infringida, así como la forma en que se produce tal incumplimiento, respecto de la correspondencia de las observaciones indicadas en el Oficio ORD: 210-2026, o de otras que resultasen de la revisión cabal del expediente, debiendo en adelante ajustar su actuar resolviendo de forma fundada.
 - c. Que, atendido lo anterior, es dable recordar que los actos administrativos deben cumplir con una serie de requisitos, tanto conforme a lo indicado en la Ley N° 19.880 y en el caso concreto también deben cumplir con formalidades exigidas en la OGUC, a saber, de acuerdo con el artículo 41 inciso cuarto de la Ley N° 19.880, *las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.*
 - d. Que, de las dos normas indicadas, se concluye que el Oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026, del DOM de Chiguayante no cumpliría con la obligación de fundamentar la decisión de la autoridad, puesto que ella requiere una relación clara de los hechos y su respectiva vinculación con la normativa que regula dicha situación, lo que en el caso en cuestión no acontece.
- 7) Que, atendidos los argumentos de forma y fondo vertidos en los apartados anteriores, se arriba a la conclusión que el Oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026, del DOM de Chiguayante no se ajusta a Derecho, y que por tanto debe ser dejada sin efecto, acogándose de esta forma la reclamación de fecha 08.04.2026, presentada por don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A.
- 8) Que, conforme a lo establecido en el artículo 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.
- 9) Que, finalmente, conforme a lo establecido en el artículo 118 bis f) 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,

R E S O L U C I Ó N:

1) ACOJESE la reclamación interpuesta por don Jaime Jara Schnettler, en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., en contra del Oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 09.04.2026, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2) DÉJASE SIN EFECTO el oficio ORD. DEV. / 131-2026, de fecha 06.03.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, 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 VB524, a ejecutarse en el inmueble ubicado en Subida Arturo Prat N° 481-B, Rol 2441-11, comuna de Chiguayante, de propiedad de doña Ámbar León Recabal y don Raúl Ruiz Ruiz, sin considerar la observación contenida en dicho oficio.

3) NOTIFÍQUESE la presente resolución mediante 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 los propietarios del predio, doña Ámbar León Recabal y don Raúl Ruiz Ruiz, 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
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL
BIOBÍO.

AVF/MHA/AMM/PTP

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CHIGUAYANTE. CORREOS ELECTRÓNICOS
- DOM@MUNICHIGUAYANTE.CL MARCO.MUNOZ@MUNICHIGUAYANTE.CL DOC DIGITAL
- JAIME JARA SCHNETTLER. CORREOS ELECTRÓNICOS JSJARA@ENTEL.CL -
- FCRIVERAS@ENTEL.CL AV. COSTANERA
- SUR RIO MAPOCHO N 2760 PISO 23 COMUNA DE LAS CONDES.
- ÁMBAR LEÓN RECABAL SUBIDA ARTURO PRAT N 481-B COMUNA DE CHIGUAYANTE
- RAÚL RUIZ RUIZ. SUBIDA ARTURO PRAT N 481-B COMUNA DE CHIGUAYANTE
- ALCALDE DE CHIGUAYANTE.
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CHIGUAYANTE.
- CONCEJO MUNICIPAL DE CHIGUAYANTE.
- DDUI.
- SECCIÓN JURÍDICA.
- OFICINA DE PARTES.



Firmado por Luis Anselmo Villagra Cabello Fecha firma: 07-08-2026 8:41:11



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la Integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 2535 Timbre: EADUSCAUUYBEU En:
<https://validoc.minvu.cl>