



TRABAJANDO
PARA USTED

ACOGES LA RECLAMACIÓN
INTERPUESTA POR DON FEDERICO
VICUÑA URETA EN REPRESENTACIÓN
DE WOM SPA., EN CONTRA DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DE CHIGUAYANTE, POR MOTIVO QUE
INDICA.

CONCEPCIÓN, 21 agosto 2026

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2673

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, mediante presentación de fecha 29.04.2026, don Federico Vicuña Ureta, en representación de WOM SpA., dedujo reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, formulada por el rechazo del aviso de instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones adosada a edificio existente, a ejecutarse en el inmueble ubicado en Avenida Manuel Rodríguez N° 4545, Rol 3110-23, comuna de Chiguayante, de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Inversiones y Transportes Públicos de Pasajeros Chiguayante S.A., representada por Carlos Roberto Cifuentes Ferreira, dispuesto mediante Oficio ORD. DEV. / 192-2026, de fecha 10.04.2026 del Director de Obras Municipales de Chiguayante.
- 2) Que, el Oficio ORD. DEV. / 192-2026, de fecha 10.04.2026, 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: 1496 ID. DOC.: 315956 de fecha 10.04.2026, ubicado en Calle Manuel Rodríguez N°4545 en Chiguayante, en virtud a que los antecedentes acompañados a la tramitación no cumplen con lo establecido en el artículo 116 bis G de la LGUC.

Por cuanto la antena se instalará adosada a una edificación existente de menos de 5 pisos y no corresponde presentar como aviso de instalación.

Se hace alcance 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 Art. 116 bis E, 116 bis F, 116 bis G, 116 bis H y 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° 1529 de esta SEREMI, del 19.05.2026, 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. 313-2026, de fecha 27.05.2026, ingresado a esta Seremi con fecha 01.06.2026, el Director de Obras Municipales de Chiguayante, emite el siguiente informe:

Revisada la información en el ANT., esta Dirección de Obras Municipales, procede a exponer las observaciones al expediente, según el siguiente detalle:

- El profesional competente, arquitecto Sr. Federico Vicuña Ureta presenta el expediente como un aviso de instalación de antena.*
- El proyecto de arquitectura muestra 3 soportes de antena que cuentan con camuflaje tipo shaft eólicos de 3 metros de altura (no considera el extractor en esta medición) e instalados sobre la cubierta de edificación de Terminal de Buses de 8 metros de altura.*
- De acuerdo a Artículo 116 bis E inciso 7 se indica: “Para los efectos de lo dispuesto en los artículos siguientes, la altura de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones se medirá desde el suelo natural, salvo que se instalen sobre edificios de más de 5 pisos”. (el destacado es nuestro)*
- Por lo anteriormente expuesto, y de acuerdo a la normativa vigente la altura de la antena se mide desde el nivel de terreno natural debiendo considerar la altura del edificio (2 pisos) más la antena y el shaft eólico (extractor), superando por tanto los 11 metros; debiendo tramitarse como un permiso de instalación de antenas acogido a Artículo 116 bis G.*
- Atendido todo lo anterior, se procedió a la denegación del aviso de instalación por incongruencias e incumplimiento de la normativa vigente y Ley N° 20.599.*

5) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 66 de fecha 17.07.2026, remitió a la Sección Jurídica el Informe de igual fecha, que da cuenta de la reclamación presentada por don Federico Vicuña Ureta, en representación de WOM SpA, y en el cual se analizan las normas pertinentes al caso y se emite su opinión técnica, a saber:

- I. En primer lugar, se ha tenido a la vista la normativa relacionada al efecto, esto es, respecto de las disposiciones que regulan las Torres Soporte de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones, lo que se encuentra contenido, en lo medular, en los artículos 116 Bis E al 116 Bis I de la LGUC. Así, el artículo 116 Bis E dispone que se entenderá que las Torres Soporte de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones “corresponden al conjunto específico de elementos soportantes de una antena y sistema radiante de transmisión de telecomunicaciones”. Más adelante, en su inciso séptimo establece que “para los efectos de lo dispuesto en los artículos siguientes, la altura de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones se medirá desde el suelo natural, salvo que se instalen sobre edificios de más de 5 pisos”.*
- II. Seguidamente los artículos 116 Bis F y 116 Bis G instauran, en lo principal, la exigencia de permiso de instalación de la Dirección de Obras Municipales para las torres soporte de acuerdo a su altura, incluidas sus antenas y sistemas radiantes, regulando la primera de ellas a las torres de más de 12 metros de altura, y la segunda*

a las torres de más de 3 y hasta 12 metros de altura que reúnan las condiciones de diseño y construcción previstas en la letra b) del artículo anterior, estableciendo cada una requisitos y procedimiento para la obtención del permiso, así como las situaciones particulares y excepciones que caben a cada una.

- III. Profundizando en una de las excepciones, el inciso séptimo del artículo 116 Bis G dispone que *“tanto a las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones a que se refiere este artículo, que se adosen o adhieran a una edificación preexistente, como a los postes de alumbrado público o eléctrico, elementos publicitarios, señalética o mobiliario urbano en cualquier altura, no les será exigible el permiso que se contempla en el inciso primero del presente artículo, debiendo cumplir sólo el aviso de instalación establecido en el artículo 116 Bis H. Dichas estructuras deberán cumplir condiciones de armonización con el entorno urbano y la arquitectura del lugar donde se adhieran o adosen”*.
- IV. Así, del referido aviso el artículo 116 Bis H dispone que *“Las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones de tres o menos metros de altura, incluidos en ellos sus antenas y sistemas radiantes, y aquellas torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones que determine la Ordenanza General, de conformidad con el artículo 2° bis, requerirán de aviso de instalación a la Dirección de Obras Municipales conforme los requisitos establecidos en la Ordenanza General”*. Añade, además, que *“Al mismo aviso estará sujeta la instalación de aquellas estructuras porta antenas que se levanten sobre edificios de más de cinco pisos y aquellas que se pretenda instalar en zonas rurales, cualquiera fuera su tamaño”*. Respecto de su reglamentación, el N°7 del artículo 5.1.2 de la OGUC, dispone su presentación ante la Dirección de Obras Municipales con una antelación de 15 días, estableciendo los antecedentes que deben acompañar tal aviso.
- V. En segundo lugar, se debe tener en consideración lo que ha planteado la Contraloría General de la República en cuanto al aviso de instalación de antenas, a lo que se ha referido por medio del Dictamen N°72.214 de fecha 04.10.2016, a propósito de la improcedencia del cobro de derechos municipales por tal concepto, refiriéndose, en lo que importa a este análisis, a que *“cuando es exigible conforme la normativa reseñada, implica para la dirección de obras municipales respectiva, únicamente, el deber de recibir dicha comunicación, sin que se aprecie la existencia de alguna labor específica asociada a tal recepción, toda vez que, en situaciones como la analizada, no corresponde a aquella autorizar el emplazamiento de los artefactos de que se trata, ...”*.
- VI. Del mismo tenor, el Dictamen N°43.200 de fecha 11.12.2017 añade que el ordenamiento jurídico no prevé una revisión previa por parte de la DOM del comentado aviso y sus antecedentes, a diferencia de lo que ocurre con un permiso de instalación. Luego, agrega que *“sin perjuicio de lo expresado y considerando que acorde con las letras b) y g) del artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la Dirección de Obras Municipales le compete fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, respectivamente, esta Sede de Control no advierte impedimento para que si luego de ingresados los antedichos avisos constata incumplimientos a los apuntados artículos de la LGUC, pueda ejercer sus facultades de fiscalización por los mecanismos establecidos en el ordenamiento en vigor, en los términos en que corresponda”*. Rememora, igualmente, que el artículo 20 de la LGUC, prescribe que *“toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal”*, y que *“Todo lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere”*. En adición señala que *“La municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrán denunciar ante el Juez de Policía Local correspondiente”*,

el incumplimiento de las mencionadas disposiciones.

- VII. En otro orden de cosas, el mismo dictamen, respecto de la consulta si las torres a que se refiere el inciso séptimo del artículo 116 Bis G de la LGUC pueden sobrepasar la altura de 12 m, consigna que, en la condición prevista por esa disposición, es decir, adosadas o adheridas a una edificación o instalación, el legislador no contempló un límite de altura al señalar que las torres se adosarían o adherirían *“en cualquier altura”*. En añadidura, señala que en la historia fidedigna del establecimiento de la Ley N°20.599, que regula la instalación de antenas emisoras y transmisoras de servicios de telecomunicaciones, se advierte que la indicación que incorporó la expresión *“en cualquier altura”* consideró también que esas estructuras debían cumplir *“condiciones de mimetización”* y que, posteriormente en el transcurso de la discusión parlamentaria tal exigencia derivó en la de *“condiciones de armonización con el entorno urbano y la arquitectura del lugar donde se adhieran o adosen”*. Finaliza indicando que *“teniendo presente además que de acuerdo al citado inciso séptimo del artículo 116 Bis G, la torre en cuestión, incluyendo sus antenas y sistemas radiantes, debe encontrarse adosada o adherida a dicha infraestructura, es menester concluir que no sería posible que las mismas sobrepasen la altura de este elemento, pues en tal caso la parte de ellas que excede no cumpliría con la hipótesis de adherencia o adosamiento prevista en el mencionado artículo ni con el requisito de armonización que ahí se consigna.”*
- 6) Que, atendidas las normas expuestas en el informe de fecha 17.07.2026, del DDUI de esta SEREMI, así como de la revisión de los antecedentes acompañados al reclamo de fecha de fecha 29.04.2026, se puede concluir lo siguiente:
- a. Que, la antena propuesta por el reclamante corresponde un caso de aquellos regulados en la letra H del artículo 116 Bis de la LGUC, por ende, resulta procedente el aviso y no el permiso de instalación.
 - b. Que, el aviso de instalación aplica para las situaciones y condiciones que ha determinado expresamente la normativa, aun cuando se concluye que los soportes de antenas propuestos no se atienen al supuesto del inciso séptimo del artículo 116 Bis G, es posible colegir que la actuación de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante no se ajustó a derecho, por cuanto ante la presentación de un aviso de instalación de Torre Soporte de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones no le corresponde otra operación más que la de recibir la comunicación, siendo pertinente dar lugar a la solicitud del reclamante, esto es, instruir que se deje sin efecto el oficio que devuelve y rechaza el expediente, acogiendo, subsecuentemente, el aviso de instalación.
 - c. Que, no obstante lo antes planteado, la Dirección de Obras Municipales, en conocimiento de lo expuesto, teniendo la función de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza General, así como de los instrumentos de planificación territorial, poseyendo la atribución específica para fiscalizar las obras en ejecución, además de la función de fiscalizar las obras en uso a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan, se verá en la obligación de constatar los incumplimientos o infracciones a la normativa mencionada, debiendo evaluar y disponer de las medidas sancionatorias de acuerdo los artículos 20 y 21 de la LGUC, sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, conforme los artículos 146, 147 y 148 del mismo cuerpo legal, si resultara procedente.
- 7) Que, atendidos los argumentos vertidos en los apartados anteriores, se arriba a la conclusión que el Oficio ORD. DEV. / 192-2026, de fecha 10.04.2026, 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 29.04.2026, presentada por don Federico Vicuña Ureta, en representación de WOM SpA.

- 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, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al Alcalde y al Concejo Municipal respectivo.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1) ACOJESE la reclamación interpuesta por don Federico Vicuña Ureta, en representación de WOM SpA, en contra del Oficio ORD. DEV. / 192-2026, de fecha 10.04.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 29.04.2026, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2) DÉJASE SIN EFECTO el oficio ORD. DEV. / 192-2026, de fecha 10.04.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, debiendo esa Dirección recibir el aviso de instalación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones adosada a edificio existente, a ejecutarse en el inmueble ubicado en Avenida Manuel Rodríguez N° 4545, Rol 3110-23, comuna de Chiguayante, de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Inversiones y Transportes Públicos de Pasajeros Chiguayante S.A., representada por Carlos Roberto Cifuentes Ferreira.

3) NOTIFÍQUESE la presente resolución mediante correo electrónico a don Federico Vicuña Ureta 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 al propietario del predio, Sociedad Inmobiliaria Inversiones y Transportes Públicos de Pasajeros Chiguayante S.A., 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/PTP/AMM

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CHIGUAYANTE. CORREOS ELECTRÓNICOS

DOM@MUNICHIGUAYANTE.CL MARCO.MUNOZ@MUNICHIGUAYANTE.CL

- FEDERICO VICUÑA URETA. CORREOS ELECTRÓNICOS FEDERICO.VICUNA@WOM.CL
PAULINA.ACEVEDO@WOM.CL

- FEDERICO VICUÑA URETA GENERAL MACKENNA N 1369 SANTIAGO.

- SOCIEDAD INMOBILIARIA INVERSIONES Y TRANSPORTES PÚBLICOS DE PASAJEROS
CHIGUAYANTE S.A

- AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ N 4545 COMUNA DE CHIGUAYANTE.

- ALCALDE DE CHIGUAYANTE.

- CONCEJO MUNICIPAL DE CHIGUAYANTE.

- DDUI.

- SECCIÓN JURÍDICA.

- OFICINA DE PARTES.

- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CHIGUAYANTE DOCDIGITAL