



Preguntas Clave sobre la nueva Ley de Antenas¹

- **¿Se requiere permiso municipal para instalar torres de celulares?**

Las torres soporte de antenas podrán instalarse en áreas urbanas y rurales, cumpliendo la nueva normativa. Las torres de más de 12 metros requerirán permiso de instalación de la Dirección de Obras Municipales respectiva y deberán cumplir con diversos requisitos, con los distanciamientos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y, en caso de emplazarse en áreas urbanas, con el régimen de rasantes que establezca el plan regulador, o la Ordenanza General Urbanismo y Construcciones (OGUC).

- **¿Habrá lugares preferentes para instalar torres de soporte de antenas en espacios públicos?**

Las municipalidades deberán determinar mediante ordenanza las zonas de los bienes municipales o nacionales de uso público que administran, donde preferentemente se podrán emplazar torres soporte de antenas de más de doce metros. La misma ordenanza establecerá las tarifas que la municipalidad podrá cobrar por ese derecho de uso, sin perjuicio del pago de otros derechos municipales. La preferencia se da ya que en tales torres zonas preferentes no será necesaria la autorización municipal que se otorga ante la solicitud del propietario del terreno y de la concesionaria para instalarse.

- **Algunos requisitos que deben cumplir las nuevas torres**

De carácter técnico.....

- ✓ Deben presentar una *solicitud de instalación* suscrita por el propietario del inmueble y por el concesionario responsable y si el terreno es bien de uso público, será necesario además de la solicitud por parte del operador, de autorización de la Municipalidad.
- ✓ El *proyecto* debe ser firmado por un profesional competente e incluir los planos de instalación firmado por el propietario y por el concesionario. Asimismo, deberá acompañarse una memoria explicativa que indique las medidas de diseño y construcción adoptadas para armonizar la estructura con el entorno urbano y con la arquitectura del lugar donde se

¹ Sin perjuicio de los pronunciamientos del TC o el ejercicio del derecho a veto del P de la R cuyos plazos se encuentran pendientes

emplazan. (Esto no es necesario si el diseño de la torre está incluido en el catálogo del Minvu)

- ✓ *Presupuesto* del costo total del proyecto,
- ✓ *Proyecto de cálculo estructural* que señale que en esa instalación puede ubicarse también otro operador (compañía de telecomunicaciones) Eso se denomina “colocalizar” o compartir infraestructura.
- ✓ *propuesta de obra(s) de mejoramiento* del espacio público ubicado al interior de la circunferencia que tiene por centro el eje vertical de la torre hasta un radio de doscientos cincuenta metros a la redonda del lugar donde se emplazará la misma.

La propuesta deberá referirse a obras relacionadas con

- implementación o habilitación de servicios de telecomunicaciones
 - mejoramiento de áreas verdes
 - pavimentos, ciclovías, luminarias,
 - ornato u otras
 - monto equivalente al treinta por ciento del costo total de la torre
 - Las obras de mejoramiento deben terminarse en un año contado desde que se otorgue el permiso. Podrá prorrogarse por una vez y por un máximo de seis meses, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito.
 - En caso de que la propuesta aprobada por el Concejo Municipal consista en la prestación de servicios de telecomunicaciones, tales servicios deberán ser otorgados en forma permanente mientras se encuentre instalada la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones correspondiente.
 - Para garantizar el cumplimiento de las obras el que solicita la instalación deberá entregar una garantía a la Municipalidad (boleta bancaria o póliza de seguro).
- ✓ Certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil que acredite que la altura de la torre no constituye peligro para la navegación aérea.
 - ✓ Certificado de la Subsecretaría de Telecomunicaciones que acredite el otorgamiento o modificación de concesión de un servicio de telecomunicaciones,
 - ✓ Certificado de línea oficial e informaciones previas.
 - ✓ Si las torres son armonizadas con el entorno conforme al catálogo del Minvu o son financiadas por la concesionaria y constituyen una contribución a la arquitectura y al entorno urbano por tratarse de un objeto de arte para la ciudad certificado por un Comité de Expertos convocado por el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, los requisitos de instalación disminuyen

En relación a la comunidad.....

Se debe acompañar un certificado emitido por Correos de Chile, que acredite la comunicación por carta certificada, (enviada con una antelación de al menos treinta días a la solicitud) a la *junta de vecinos* respectiva y a los *propietarios de todos los inmuebles* que se encuentren comprendidos en el área ubicada al interior de la circunferencia que tiene por centro el eje vertical de la torre y un radio equivalente a dos veces la altura de la misma.

La carta debe incluir....

- ✓ el proyecto de instalación, indicando la ubicación exacta y su altura, y la propuesta del diseño para minimizar el impacto urbanístico y arquitectónico
- ✓ una propuesta de obra u obras de mejoramiento del espacio público, indicando alternativas priorizadas.
- ✓ la comunicación no será necesaria para el inmueble en que se instale la torre.
- ✓ se entenderá cumplida la obligación por el solo hecho de haberse remitido la referida carta certificada al *propietario registrado en el Servicio de Impuestos Internos* para efectos del impuesto territorial.
- ✓ Los mismos antecedentes deberán ser puestos en conocimiento de la comunidad por medio de inserción publicada en un periódico de la capital de la provincia o región (con una anticipación de, a lo menos, 15 días a la presentación de la solicitud).

Los vecinos pueden opinar...

- ✓ Los propietarios podrán formular a través de la Dirección de Obras al Concejo Municipal, por escrito, y previo informe de la junta de vecinos respectiva, las observaciones que estimen convenientes acerca del proyecto de instalación de la torre (30 días)
- ✓ optar por una obra de compensación o por una torre armonizada con el entorno
- ✓ se requerirá de la mayoría simple de los propietarios.
- ✓ podrán proponer obras de mejoramiento del espacio público alternativas a las propuestas, hasta por el monto equivalente al 30% del costo de la torre.
- ✓ podrán proponer diseños de torres alternativos, que se encuentren en la nómina del Minvu.
- ✓ Si los propietarios no se pronuncian sobre la opción o no formulan observaciones, la Dirección de Obras tendrá por aprobada la propuesta del interesado.

Los vecinos se pueden oponer...

Los propietarios podrán oponerse a la instalación de la torre por razones técnicas, en el plazo de 30 días.

El Concejo Municipal deberá....

- ✓ pronunciarse sobre la propuesta de obra de compensación o la modificación del diseño de la torre, conforme a las observaciones que haya recibido de los vecinos, a través de la Dirección de Obras,
 - ✓ debe aprobar o la propuesta del solicitante o la de los propietarios, dentro de un plazo de veinte días.
 - ✓ los acuerdos del Concejo en esta materia deberán ser certificados por el Secretario Municipal y remitidos a la respectiva Dirección de Obras.
 - ✓ Si vence el plazo sin que exista pronunciamiento, se tendrá por aprobada la obra de mejoramiento o el diseño de torre propuesto por el interesado
 - ✓ el Concejo, una vez al año, deberá elaborar un listado que indique los tipos de obras de mejoramiento que serán susceptibles de financiamiento por parte de los interesados.
- **¿Qué pasa con la instalación en zonas declaradas de interés turístico, de riesgo o protegidas?**

Las torres ya instaladas y las futuras deberán armonizarse con el entorno urbano y se establecen una serie de normas especiales para su reemplazo y sustitución.

Tratándose de los permisos de instalación en áreas de riesgo, además de cumplir con los demás requisitos, se deberá acompañar un estudio que determine las acciones que deberán ejecutarse para la adecuada utilización de las mismas, y que deberán estar materializadas antes de la recepción de la torre por parte de la DOM y, en todo caso, dentro del plazo de 12 meses.

En áreas de protección la instalación de torres será autorizada debiendo darse siempre cumpliendo con la ley de Bases Generales del Medio Ambiente, en los casos que así corresponda.

- **¿Qué solución se da a la pérdida de valor de los inmuebles cercanos a una torre?**

Los propietarios de los inmuebles afectados que paguen contribuciones de bienes raíces podrán solicitar una retasación del avalúo fiscal de sus propiedades para obtener una disminución de contribuciones, salvo que la instalación de la torre soporte de antenas o un sistema radiante que constituye el factor que disminuye considerablemente el valor de la propiedad le sea imputable al propietario u ocupante.

- **¿Qué pasa con las torres de baja altura o que se adosan a edificios?**

Las torres de soporte de antenas de más de tres y hasta doce metros de altura, incluidos en ello sus antenas y sistemas radiantes, *que reúnan ciertas condiciones de diseño y construcción*, requerirán permiso de instalación y deberán cumplir con las normas de la OGUC. Además, el solicitante deberá presentar un comprobante de correos que acredite haberse enviado con una

antelación no menor a 15 días una comunicación a los propietarios en que informe sobre la solicitud y las características de la torre. La mayoría simple de los propietarios podrá solicitar a la DOM, (15 días) un diseño alternativo de la nómina del Minvu.

La DOM deberá resolver como ya se indicó, salvo que en estos casos no se podrá denegar el permiso, aun cuando la torre se emplace en un territorio saturado de instalación de estructuras de soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones.

Las torres que se adosen a edificaciones preexistentes, postes de alumbrado público, elementos publicitarios, señalética o mobiliario urbano en cualquier altura, no se les exigirá el permiso que se contempla en el inciso primero del presente artículo, sino sólo aviso de instalación pero deberán cumplir condiciones de armonización con el entorno urbano y la arquitectura del lugar donde se adhieran o adosen.

Las torres soporte de antenas de tres o menos metros de altura, requerirán sólo de aviso de instalación al igual que las que se levanten sobre edificios de más de cinco pisos y aquellas que se pretenda instalar en zonas rurales, cualquiera fuese su tamaño.

La instalación de antenas y sistemas radiantes en una torre ya construida producto de la autorización para colocalizar no requerirá permiso o aviso alguno de la DOM.

- **¿Y las torres armonizadas con el entorno?**

A las torres de hasta 18 metros que cumplan con las condiciones de armonización con la arquitectura y el entorno urbano y diseñadas para colocalizar (uso por varios concesionarios) se les aplicará la misma normativa que a las adosadas a edificios o las de baja altura

- **¿Cuáles son las Zonas Saturadas?**

- ✓ Saturadas de infraestructura:

Las zonas en que existen dos o más torres de más de 12 metros dentro del radio de cien metros a la redonda, medido desde el eje vertical de cualquiera de las torres preexistentes. La declaración de territorio saturado se efectuará por la Subtel.

- ✓ Saturadas de emisiones

Aquellas que están en el límite o sobrepasan la norma de emisiones, en ellas no podrán instalarse antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones.

- **¿Se puede instalar torres en zona saturadas de infraestructura?**

Para instalar una nueva torre en zona saturada, el solicitante deberá

- ✓ Si puede colocarse (no emplazar otra torre sino “colgarse de una existente” deberá dar aviso de instalación y acompañar el acuerdo o autorización de colocación del propietario de la torre.
- ✓ Si el propietario no consintió y se resolvió por la Subtel o en fallo arbitral, deberá presentar copia de la resolución favorable de la Subtel o del fallo arbitral.
- ✓ Si la negativa de colocación es fundada por parte del dueño de la torre, se podrán instalar de manera excepcional torres soporte de antenas de más de doce metros en estos territorios, siempre que reúnan las condiciones de armonización con el entorno urbano o la arquitectura del lugar.
- ✓ Este régimen también será aplicable a la franja de 500 metros contigua al límite entre una zona urbana y rural determinado en el instrumento de planificación territorial que corresponda.

- **¿Cuáles son las zonas sensibles?**

Las zonas sensibles corresponden a establecimientos educacionales públicos o privados, salas cuna, jardines infantiles, hospitales, clínicas o consultorios, predios urbanos donde existan torres de alta tensión, hogares de ancianos u otras áreas sensibles de protección así definidas por la Subtel.

Estas zonas se extienden a los sitios ubicados a una distancia menor a cuatro veces la altura de la torre de los deslindes de estos establecimientos, con un mínimo de 50 metros de distancia.

Se exceptúan las torres de menos de 3 metros y las que sean requeridas por dichos establecimientos para sus fines propios.

- **¿Qué torres están excluidas de la norma?**

Lo dispuesto en este artículo no será exigible para las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones de los servicios de aficionados a las telecomunicaciones ni al cuerpo de bomberos u organismos que presten servicios de utilidad pública respecto de estas mismas torres instaladas en virtud de una concesión de servicios limitados de telecomunicaciones. Las torres soporte de antenas y sistemas radiantes instaladas en aplicación de la presente norma no podrán compartir su infraestructura con otros concesionarios salvo que reúnan los mismos requisitos establecidos en ésta.

- **¿Se obliga a colocar?**

Los concesionarios, antes instalar una nueva infraestructura deberán verificar si existen torres de otro concesionario en la que sea factible emplazar sus antenas y que haya sido autorizada

En las torres de mas de 12 mts instaladas conforme a la nueva ley, en zonas saturadas de infraestructura y zonas declaradas de propagación eléctrica restringida, deberá solicitar al dueño de la torre autorización para colocar.

- ✓ El dueño de la torre debe responder en quince días y se puede negar, cuando ya haya cumplido con la obligación de colocación, cuando la

solicitud diga relación con torres armonizadas con el entorno urbano y no estén sujetas a condiciones de colocalización, cuando se trate de aquellas constitutivas de un objeto de arte para la ciudad o, por último, cuando existan razones técnicas que demuestren que la instalación de otras antenas y sistemas radiantes afecta gravemente el normal funcionamiento de los servicios que utilizan la respectiva infraestructura de soporte o aquellos que se encuentran pendientes de autorización y que se instalarían sobre la misma estructura, a la fecha del requerimiento.

- ✓ No podrá negar la autorización argumentando razones técnicas si existieren soluciones tecnológicas disponibles cuando la estructura sea mayor de 30 metros ni cuando la torre se pretenda emplazar en aquellas zonas de propagación radioeléctrica restringida, o en territorios urbanos saturados de instalación de estructuras, casos en los cuales, podrá ampliarse la capacidad de la torre o reemplazarla con tal objeto.
- ✓ Cuando el titular de la torre sea una empresa no concesionaria de servicios de telecomunicaciones (operador de infraestructura), no podrá negar la autorización, sino sólo por causa de ya haber cedido el uso de la torre, conforme con su capacidad estructural declarada.
- **¿Cuál es el procedimiento en caso de negativa del dueño de la torre a colocalizar?**

En caso que el concesionario se niegue, el requirente podrá recurrir a la Subtel, debiendo acompañar los antecedentes relativos a los requerimientos técnicos asociados a la solicitud de colocalización. Cuando más de un operador solicite dicha autorización, se preferirá según la fecha en que se hubiere formulado la solicitud.

- ✓ Si se resuelve a favor del requirente, el requerido deberá permitir de inmediato la colocalización.
- ✓ En caso de no existir acuerdo entre los operadores en el monto a que deben ascender los pagos por la colocalización, se deberá someter la controversia al conocimiento y fallo de un árbitro arbitrador, que estará obligado a fallar en favor de una de las dos proposiciones de las partes, vigentes al momento de someterse el caso a arbitraje, debiendo aceptarla en su integridad.
- ✓ Para los efectos del fallo, el árbitro considerará que el concesionario requirente deberá hacerse cargo de todos los costos y gastos de inversión que sean consecuencia de la colocalización, incluyendo las inversiones adicionales que puedan ser requeridas para soportar sus nuevos sistemas radiantes.
- **¿En qué consiste el fondo concursable?**

El fondo concursable se crea para el desarrollo de investigaciones sobre el impacto de la operación de sistemas radiantes de telecomunicaciones, y en particular de la emisión de ondas electromagnéticas asociada, con el objeto de apoyar la adopción de políticas públicas, principalmente en el estudio de los impactos sobre la salud de las personas, y también en el ámbito urbanístico y ambiental. El fondo estará constituido con los recursos que para tales fines perciba la Subtel producto de donaciones y aportes de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sin perjuicio de los aportes de que dispone, con cargo a los recursos que se le asignen en la Ley de Presupuestos. El fondo será administrado por la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica.

- **¿Qué pasa con los permisos de instalación de torres en trámite?**

Las solicitudes en trámite ante la Subtel al momento de la publicación de esta ley, se registrará por la ley vigente al momento de su presentación.

- **¿Qué pasa con las zonas que hoy están saturadas?**

En las zonas saturadas de infraestructura, las torres de más de doce metros de altura no armonizadas con el entorno urbano y con la arquitectura del lugar donde se emplazan en territorios urbanos o en bienes nacionales de uso público deberán agruparse en una sola estructura que, además, estará abierta a otros concesionarios.

Para ello, los operadores podrán reemplazar la torre ya instalada por una nueva, siempre que sea para cumplir con el propósito de colocalización. Si hay razones técnicas fundadas que impidían la colocalización en una sola estructura y no habiendo soluciones tecnológicas disponibles podrá permanecer una estructura adicional, previo informe favorable de la Subtel, la que también deberá estar abierta a otros concesionarios.

Si no hay acuerdo entre los concesionarios para colocalizar, éstos deberán optar entre las siguientes alternativas:

a) Minimizar el impacto urbanístico y arquitectónico de la obra, compensando a la vez con una obra u obras de mejoramiento del espacio público por el equivalente al 20 por ciento del valor de reemplazo de la torre, o

b) Realizar obra u obras de mejoramiento del espacio público por un monto no inferior al 50 por ciento del valor de reemplazo de la torre.

Para ello, los concesionarios deberán:

- ✓ dentro del plazo de 90 días, presentar, a la DOM un certificado emitido por Correos de Chile, que acredite la notificación por carta certificada, a la junta de vecinos respectiva y a los propietarios de los inmuebles comprendidos en el área definida como territorio saturado, respecto de

las medidas de diseño o de mejoramiento del espacio público que propone, priorizando alternativas. Dicha comunicación deberá incluir el valor de reemplazo de la torre.

- ✓ Los propietarios podrán formular las observaciones que estimen convenientes, debiendo optar por alguna de las obras de mejoramiento del espacio público o por alguno de los diseños de torres propuestos, según fuera la alternativa propuesta, para lo cual se requerirá de la mayoría simple de los propietarios.
- ✓ También podrá proponer, obras de mejoramiento del espacio público alternativas a las propuestas, hasta por un 50 por ciento del valor de reemplazo de la torre o diseños alternativos a los propuestos por el solicitante que cumplan con el objetivo de armonizar la estructura con el entorno urbano siempre que estén en la nómina del Minvu
- ✓ . Si los propietarios no se pronuncian o no formulan observaciones, se tendrá por aprobada la obra de mejoramiento o el diseño propuesto por el concesionario.
- ✓ El Concejo Municipal deberá pronunciarse sobre la propuesta de obra de compensación o la modificación del diseño, aprobando la propuesta del concesionario o de los propietarios, dentro de un plazo de veinte días. Vencido el plazo sin que exista pronunciamiento, se tendrá por aprobada la obra propuesta por el interesado.
- ✓ las obras deberán encontrarse terminadas dentro del plazo de seis meses que podrá prorrogarse por una sola vez, y por un máximo de seis meses, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito.
- ✓ un territorio urbano se encuentra saturado de instalación de estructuras cuando existan más de dos de dichas estructuras dentro del radio de cien metros a la redonda medido desde el eje vertical de cualquiera de las torres preexistentes y será así declarado por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- ✓ Si el territorio urbano fuera declarado como saturado, este régimen también les será aplicable a las torres ya instaladas en él, excepto a quienes hayan colocalizado.
- **¿Qué pasa con las torres que hoy están en zonas sensibles?**

Las torres de antenas de más de doce metros que estén en los establecimientos o áreas sensibles o a una distancia igual o menor a 40 metros de tales establecimientos, (establecimientos educacionales públicos o privados, salas cuna, jardines infantiles, hospitales, clínicas o consultorios, predios urbanos donde existan torres de alta tensión, hogares de ancianos u otras áreas sensibles de protección así definidas por la Subtel) dispondrán de un plazo de doce meses para verificar el cumplimiento de este distanciamiento.

A una distancia mayor a 40 y menor a 80 metros, sólo se permitirán torres soporte de antenas de hasta 25 metros de altura, sujetos a la obligación de colocalizar, debiendo ajustarse el concesionario a esta disposición en el plazo de seis meses.

Por su parte, las torres ya emplazadas a una distancia mayor a 80 metros y hasta 120 metros quedarán sujetas a la obligación de colocalización.