**LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE
TELECOMUNICACIONES EN EL ÁREA URBANA Y SU
REGLAMENTACIÓN, EN RELACIÓN A LAS NORMAS
DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES**

José Fernández Richard¹

***RESUMEN:** El autor analiza la nueva normativa en materia de instalación de antenas de telecomunicaciones en el área urbana, la que deberá considerarse a futuro en el contenido de los Planes Reguladores Comunes.*

***ABSTRACT:** The author analyses the new regulation on the installation of telecommunication antennas in the urban area, which has been recently issued.*

***PALABRAS CLAVE:** Antenas de Telecomunicaciones – Plan Regulador Comunal*

¹ **JOSÉ FERNÁNDEZ RICHARD.** Profesor de Derecho Urbanístico en la Escuela de Derecho de la Universidad de Chile y profesor de Derecho Administrativo y Derecho Municipal en Universidades Privadas. Ex Abogado Integrante de la Corte Suprema. Ex Abogado Jefe de la Municipalidad de Santiago.

I. Contenido del Plan Regulador Comunal

Antes de referirnos a la nueva normativa en materia de antenas de telecomunicaciones, es indispensable analizar el contenido de los Planes Reguladores Comunales.

La Planificación Urbana Comunal es aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realiza a través de los instrumentos de planificación territoriales comunales, llamados Planes Reguladores Comunales.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a propósito de la planificación urbana comunal, en sus artículos 41 y 42 señala la competencia de esta planificación.

Los demás artículos pertinentes de este capítulo I del Título II del Decreto con Fuerza de Ley (DFL) N° 458, se refieren a la confección de estos instrumentos y las autoridades competentes para hacerlo. Por su parte el artículo 46 crea dos instrumentos adicionales: los llamados “Planos Seccionales” y los “Planes Seccionales”, que fonéticamente parecen ser lo mismo, puesto que sólo se diferencia que unos son “o” y los segundos son “e”, pero no son iguales, tal como se demostrará a continuación, en los próximos numerales de este capítulo.

De acuerdo al artículo 41 de la LGUC, el Plan Regulador Comunal es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Es decir, como principios rectores de los Planes Reguladores Comunales encontramos la higiene, la seguridad de las construcciones y la comodidad, que debe existir, desde un punto de vista funcional, entre las distintas zonas.

La competencia de los Planes Reguladores Comunales está determinada por los artículos 41, 42, en armonía con el artículo 66 de la LGUC.

De acuerdo al artículo 41, la competencia de los Planes Reguladores Comunales está limitada a las siguientes materias:

- Uso del suelo;
- Zonificación;
- Localización del equipamiento comunitario;
- Estacionamientos;
- Jerarquización de la estructura vial;
- Fijación de límites urbanos;
- Densidades;

Determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas; y

- Demás aspectos urbanísticos.
- De acuerdo al artículo 42, la competencia de los Planes Reguladores Comunales se refiere a:
 - Uso de suelo;
 - Zonificación;
 - Equipamiento;
 - Relaciones viales;
 - Límite urbano;
 - Áreas prioritarias de desarrollo urbano;
 - Etc.

Respecto de la palabra etcétera vale lo señalado con oportunidad de los Planes Reguladores Intercomunales.

Según el mencionado artículo 66, se infiere que el Plan Regulador Comunal se refiere a:

- Uso del suelo;
- Trazados viales;
- Superficie mínima predial;
- Coeficientes de constructibilidad; y
- Demás disposiciones de carácter urbanístico.

De una lectura armónica de las tres disposiciones podemos concluir que la competencia de dichos instrumentos de planificación está referida a las siguientes materias:

- Uso del suelo;
- Zonificación;
- Localización del equipamiento comunitario;
- Estacionamientos;
- Jerarquización de la estructura vial, relaciones viales y trazados viales;
- Fijación de límites urbanos;
- Densidades;
- Determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas;
- Superficie mínima predial; y
- Coeficientes de constructibilidad.

En conclusión, las materias que son propias de un Plan Regulador Comunal son las siguientes:

- Uso del suelo;
- Estacionamientos;
- Jerarquización de la estructura vial, relaciones viales y trazados viales;

- Fijación de límites urbanos;
- Determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas.
- Superficie mínima predial;
- Coeficientes de constructibilidad; y
- Las demás normas urbanísticas de acuerdo al artículo 116 de la Ley General.

Respecto de la materia denominada “y demás aspectos urbanísticos”, cabe manifestar que no sucede lo mismo que con la palabra etcétera de los Planes Reguladores Intercomunales o del artículo 42 de la LGUC, ya que, aunque a primera vista parece un concepto impreciso, en el artículo 116 de la LGUC se define qué se debe entender por normas urbanísticas, por lo que los Planes Reguladores Comunes son competentes también para regular las normas urbanísticas, tal como están definidas en dicho artículo, en donde se establece que se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en la LGUC, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

Debemos recordar que la zonificación es de competencia de los Planes Reguladores Intercomunales, por lo que en la mayoría de los casos los Comunes deberán limitarse a regular el uso de suelo solamente, en virtud del principio de supremacía de los Intercomunales sobre los Comunes, a no ser que se limiten a reconocer lo establecido en el instrumento de planificación de rango superior, o a detallarlo.

Por uso de suelo debemos entender el conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

Por zonificación se entiende el proceso por el cual se establecen en una porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial iguales condiciones de uso de suelo o de edificación.

Por equipamiento, construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

Estacionamiento, puede entenderse en su sentido natural y obvio.

Por vía, se refiere al espacio destinado al tránsito.

Se entenderá por límite urbano, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal.

Por densidad, el número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc.).

La determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, debe entenderse en su sentido natural y obvio.

La superficie mínima predial no está definida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sin embargo puede entenderse literalmente como la superficie mínima en la cual puede dividirse un predio.

El coeficiente de constructibilidad se refiere al número que, multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

La OGUC detalla la competencia de los Planes Reguladores Comunales en artículo 2.1.10.

Lo primero que hay que destacar es el principio que establece dicho artículo en relación a materias que sean tratadas, tanto por un Intercomunal como por un Comunal, ya que no obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9 de la OGUC, los Planes Reguladores Comunales deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten al respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas. Es decir, los Comunales cuando traten las mismas materias de un Intercomunal, respetando su supremacía, pueden detallarlo.

En relación a su competencia establece que el Plan Regulador Comunal, a través de su Ordenanza Local, fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:

- a) El límite urbano de sus centros poblados;
- b) Las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación (contrapartida en el artículo 72 de la LGUC) y franjas sujetas a expropiación; como asimismo los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso;
- c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17 y 2.1.18 de este mismo Capítulo;

- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, zonas típicas y monumentos nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales; y
- e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

Por último, para finalizar el tema de la competencia de los Planes Reguladores, es obligatorio para las comunas contar con un Plan Regulador Comunal, de acuerdo al artículo 47 de la LGUC, cuando:

- a) Las comunas estén sujetas a Planificación Urbana-Regional o Urbana-Intercomunal;
- b) Todos aquellos centros poblados de una comuna tengan una población de 7.000 habitantes o más;
- c) Aquellos centros poblados de una comuna que sean afectados por una destrucción total o parcial; y
- d) En aquellos centros poblados de una comuna que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva lo disponga mediante resolución.

II. Nueva Normativa en Materia de Antenas de Telecomunicaciones

En relación al contenido del Plan Regulador Comunal a que nos hemos referido en el punto I, es indispensable considerar la nueva normativa en materia de antenas de telecomunicaciones.

La Ley N° 20.599, publicada en el Diario Oficial de 11 de junio de 2012, estableció una nueva normativa en materia de antenas de telecomunicaciones, la que quedó incorporada en la LGUC –DFL 458– en sus artículos 116 bis E; 116 bis F; 116 bis G, 116 bis H y 116 bis I y que deberá entenderse incorporada en los Planes Reguladores comunales, por constituir una norma urbanística en los términos señalados en el artículo 116 del DFL 458.

Se establece que las torres soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones podrán instalarse en zonas urbanas y rurales, disponiéndose que no podrán instalarse antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones en aquellas zonas urbanas saturadas de sistemas radiantes de telecomunicaciones.

Se señala que toda torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones de más de doce metros de altura, incluidos en ellos sus antenas y sistemas radiantes, requerirán de aviso de instalación comunicado a la Dirección de Obras Municipales.

Le corresponderá a la Subsecretaría de Telecomunicaciones, la declaración de terreno urbano saturado de estructuras de torres soporte de antenas y sistemas radiales de telecomunicaciones.

Es interesante señalar que en caso de declaración de zona urbana saturada, si se desea instalar una o más antenas o sistemas radiales de transmisión de telecomunicaciones, se requerirán sin perjuicio de los demás requisitos, la autorización de colocación del propietario de la respectiva torre o copia de la resolución favorable de la Subsecretaría de Telecomunicaciones al Concesionario, o de laudo arbitral según corresponda conforme al artículo 19 bis de la Ley N° 18.168 General de Telecomunicaciones.

Por último es conveniente señalar, que en estas tramitaciones de solicitudes de instalación de las ya referidas torres, debe acompañarse un certificado de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que acredite que la altura total de la torre que se pretende emplazar, incluidas sus antenas y sistemas radiantes, no constituyen peligro para la navegación aérea.

De todo lo anteriormente dicho, cabe resaltar la intervención que en estas materias se le confiere a los Municipios.

Desde ya las Municipalidades deben determinar mediante Ordenanza dictada conforme al artículo 65 letra k) de la Ley N° 18.695 las zonas de los bienes municipales o nacionales de uso público que administran, donde preferentemente se tendrá derecho de uso para el emplazamiento de torres soportes de antenas de más de 12 metros, pudiendo cobrar por

el derecho de uso, sin perjuicio del cobro de los derechos de edificación del artículo 130 del DFL N° 458.

Además los municipios intervienen en esta materia de la instalación de las referidas torres, a través de sus Direcciones de Obras Municipales, las que otorgan los permisos, y resuelven sobre los mismos, cuando las instalaciones son de 3 o menos metros, e informan al Concejo Municipal cuando son superiores a tres metros, y cuando fueren inferiores a tres metros y hasta doce metros, resolverá igualmente, previa comunicación a los vecinos, que podrán solicitar diseño alternativo. A su vez, cuando se trate de instalaciones de más de doce metros, existe una tramitación más engorrosa a través de la Dirección de Obras Municipales, previo conocimiento de la Junta de Vecinos y propietarios colindantes, interviniendo en definitiva el Concejo Municipal, que es el que resuelve al respecto.

III. Conclusiones

Es útil señalar que la comunidad ha estado vivamente preocupada de este tema, ya que la proliferación de antenas de telecomunicaciones, en forma descontrolada, ha alterado la calidad de vida de los habitantes de diversos barrios, especialmente los ubicados en comunas periféricas y deterioradas de la ciudad de Santiago.

Es destacable que el legislador le haya dado injerencia decisiva al municipio y a su Dirección de Obras Municipales en esta materia, ya que confirma el rol que tienen los entes edilicios, conforme al artículo 116 de la Constitución Política de la República y al artículo 1° de la Ley N° 18.695, en cuanto a su finalidad de satisfacer las necesidades de la comunidad local, y de asegurar su participación en el progreso económico social y cultural de la comuna, lo que no es otra cosa que propender al bien común en el ámbito local, en beneficio de sus habitantes.

Por último estimamos que sería altamente conveniente adaptar la OGUC a esta nueva normativa, resolviendo así a través de la Potestad Reglamentaria, algunos puntos difusos e imprecisos que contiene la ley en comento.