



**RESOLUCIÓN N°261/2024**

**DENIEGA FUNDADAMENTE SOLICITUD DE PERMISO PARA LA INSTALACIÓN DE TORRE SOPORTE DE ANTENA INGRESADA CON EL N° PITSA-5073/24, ROL 6034-8, AVENIDA PELLINES N°750, CONCÓN.**

**CONCÓN, DICIEMBRE 10 DE 2024.**

**VISTOS:**

1. Los antecedentes contenidos en la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ingresada en esta Dirección de Obras Municipales con el numero **PITSA 5073** de fecha 22 de noviembre de 2024, suscrita en calidad de propietario por Inmobiliaria JPET Limitada y concesionario de servicios intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners, para la propiedad ubicada en Avenida Los Pellines N°750, sector de Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6034-8 de esta Comuna.
2. El Comprobante de Ingreso de la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ingresada en esta Dirección de Obras Municipales con el numero **PITSA 5073** de fecha 23 de noviembre de 2024.
3. El documento denominado como: "Listado de Documentos Torres 24 Metros de Altura Sitio: CL-VAL-5306 Pinares de Montemar Tipo de Armonizado: Palmera Washintonia Catálogo Minvu Altura 24.00m", sin firma.
4. Resolución de Aprobación de Fusión Predial N°196 de fecha 20 de diciembre de 2021, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, respecto de los predios Rol de Avalúo N°6034-8 y N°6034-9 de esta Comuna.
5. Plano de Fusión Predial de los predios Rol de Avalúo N°6034-8 y N°6034-9, aprobado por la Resolución señalada en el numeral anterior.
6. El ORD. N°444 de Sr. Jefe de División de Desarrollo Urbano del del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a don Cristián Casanova Domínguez de ATC Sitios de Chile S.A, de fecha 20 agosto 2014.
7. Decreto Exento N°115 (Transportes y Telecomunicaciones) de fecha 05 abril del 2022, que modifica concesión de servicio intermedio de telecomunicaciones, que únicamente provea infraestructura física para telecomunicación a la Empresa Andean Telecom Partners Chile Spa.
8. El Certificado de Informaciones Previas N°1802 de fecha 12 de julio de 2019, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, respecto de la propiedad ubicada en Avenida Los Pellines N°750, sector de Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6034-8 de esta Comuna.
9. Fotocopia de la Escritura Pública Repertorio NRO. 15.716/2011, de fecha 19 de diciembre de 2011, suscrita ante Notario Público de Valparaíso suplente del titular, doña Ana María Sordo Martínez, que contiene el Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de JPET Global Trading, de fecha 29 de diciembre de 2011.
10. Fotocopia de la Escritura Pública Repertorio NRO. 13421-2014 de fecha 29 de diciembre de 2014, suscrita ante Notario Público de Valparaíso, don Luis Enrique Fischer Yavar, que contiene la Modificación de Sociedad "Inmobiliaria e Inversiones JPET Global Trading limitada" a "Inversiones JPET Global Trading Limitada".
11. Copia de la Inscripción Registro de Comercio de Viña del Mar, Carátula 1547155 de fecha 20 febrero 2015.
12. Fotocopia de la publicación en el Diario Oficial de la República de Chile, de fecha 19 febrero de 2015, Sección de Sociedades, Modificaciones Sociedades de Responsabilidades Limitada, de Inmobiliaria e Inversiones JEPT Global Trading Limitada.
13. Fotocopia de la Escritura Pública Repertorio N°340-2019 de fecha 10 de enero de 2019, que contiene la Reducción de Escritura Pública, Junta Extraordinaria de Accionistas de Torres Unidas Spa, de fecha 03 de enero de 2019 y fotocopia de la cedula de identidad de don Andres Esteban Espinoza Reyes.
14. Copia Vigente de inscripción de fecha 15 de enero de 2020, correspondiente a la inscripción de fojas 1495 número 1411, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes raíces de Concón.
15. Copia de la Cesión de Contrato de Arrendamiento, contenida en la Escritura Pública Repertorio N°13.270/2020 de fecha 20 de julio de 2020, suscrita ante Notario Público titular de la trigésima sexta notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.
16. Copia de la Inscripción del Registro de Comercio de Santiago que rola a fojas 53738 número 25412 del Registro de Comercio de Santiago del año 2020 y fotocopia de la Escritura Pública Repertorio N°1526 de fecha 03 de marzo de 2020, suscrita ante Notario Público de Viña del Mar, suplente del

- titular, don Carlos Rodrigo Arias Ortiz, que contiene Contrato de Arrendamiento y Servidumbres, Inmobiliaria JEPT Limitada a Telefónica Móviles Chile S.A.
17. Fotocopia de la Carta de fecha 01 de septiembre de 2020, de don Andrés Espinoza Reyes, por Andean Telecom Partners Chile SpA, que informa respecto al Cambio de razón social de "Torres Unidas Chile Spa".
  18. Caratula N°1085727 de fecha 10 de septiembre de 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, que certifica que el uso de la razón social de Inmobiliaria JEPT Limitada corresponde a don Jaime Alfredo Perry Jungk.
  19. Caratula N°1085727 de fecha 10 de septiembre de 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, que certifica que no existe constancia que la sociedad denominada Inmobiliaria JEPT Limitada haya sido disuelta.
  20. Fotocopia de la Escritura Pública Repertorio N°4181-2021 de fecha 05 de marzo de 2021, suscrita ante Notario Público titular de la Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, que contiene la Reducción a Escritura Pública de la Junta Extraordinaria de Accionistas Andean Telecom Partners Chile SpA de fecha 25 de febrero de 2021.
  21. Fotocopia de la carta de fecha 18 de abril de 2024, de don Luis Gálvez Contreras por Vecinos Pinares de Montemar, a Honorable Senador, don Kenneth Pugh Olavarría.
  22. Fotocopia de la inserción publicada en el diario la Estrella de Valparaíso, hoja 13, sección Deportes, de fecha 05 noviembre del 2024.
  23. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Inversiones Doña María Limitada, Los Radales N°789 Pinares (Según SII) ROL N°6034-7, Concón.
  24. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Sres. JJ.VV "Lomas y Pinares de Montemar". Los Abedules N°1698, Concón.
  25. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Sres. JJ.VV "Bosque de Montemar". Los Ginkos N°715, Concón.
  26. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Inmobiliaria e Inversiones JEPT GLO, Los Ginkos MZ 18 LT 11 Pinares (Según SII). ROL N°6034-11, Concón.
  27. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Lubiano Barbagelata Aldo D, Los Radales N°747 Pinares (Según SII), Rol N°6034-5, Concón.
  28. Fotocopia de la carta de fecha Octubre 2024, suscrita por don Juan Pablo Pareto Behnke, por Andean Telecom Partners Chile SpA, dirigida a Valenzuela Tardel Rafael Francis, Los Radales N°765, Pinares (Según SII), ROL N°6034-6, Concón.
  29. Fotocopia de la carta de fecha 24 de octubre de 2024, de Sra. Jefa de Unidad Gerencia de Marketing y Experiencia de Clientes, Empresa de Correos de Chile, doña Ximena Kaba Sanhueza, a Señores Vasoli Ltda.
  30. Plano denominado: "Planta Vecinos Afectos a Notificación", Prioridad 1, con timbre y firma de Notario Público, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, de fecha 15 de octubre de 2024.
  31. Plano denominado: "Planta Vecinos Afectos a Notificación", Prioridad 2, con timbre y firma de Notario Público, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, de fecha 15 de octubre de 2024
  32. Certificado de Altura para Mástil de Antena C.A.M.A. N°64 / 14026-10-2024, emitido con fecha 18 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Aeronáutica Civil, N° Solicitud 41446.
  33. Fotocopia de la patente municipal correspondiente al segundo semestre del año 2024, de la profesional ingeniero civil, doña Natalia Guerrero Anselmi.
  34. Fotocopia de la patente municipal correspondiente al segundo semestre del año 2024, del profesional arquitecto, don Elister Antonio Tapia Villegas.
  35. Documento denominado: "Especificaciones Técnicas Obras Civiles Monoposte Tipo Palmera Washintonia 24.00m" CL-VAL-5306-Pinares de Montemar, suscrito por don Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas.
  36. Presupuesto de Proyecto Monoposte Palmera Washintonia de Catálogo, suscrito por don Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas.
  37. Plano denominado: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024.
  38. Plano denominado: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024.

39. Plano denominado: "Levantamiento Topográfico Inmueble Pinares de Montemar", de fecha abril de 2022, lámina 1/3, suscrito por don Eduardo Osses y don Andrés Espinoza Reyes.
40. Plano denominado: "Levantamiento Topográfico Inmueble Pinares de Montemar", de fecha abril de 2022, lámina 2/3, suscrito por don Eduardo Osses y don Andrés Espinoza Reyes.
41. Plano denominado: "Levantamiento Topográfico Inmueble Pinares de Montemar", de fecha abril de 2022, lámina 3/3, suscrito por don Eduardo Osses y don Andrés Espinoza Reyes.
42. Fotocopia de Certificado de Título de la Universidad de Concepción, de técnico topógrafo, de don Eduardo Patricio Osses Leyton.
43. Documento denominado: "Diseño Estructural -222F Palmera Washingtoniana H24m. H-22m Área de Equipos 6M2 + H19m Área de Equipos 6M2", suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes.
44. Plano Diseño Fundación, CL-VAL-5306, Lámina 1 de 1, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes.
45. Plano Diseño Estructura, CL-VAL-5306, Lámina 1 de 2, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes.
46. Plano Diseño Estructura, CL-VAL-5306, Lámina 2 de 2, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes.
47. Plano denominado: "Prioridad 2 Monoposte Sin Armonizar" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024.
48. Plano denominado: "Prioridad 2 Monoposte Sin Armonizar Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024.
49. Documento denominado: "Prioridad N°2 Propuesta Obra de Mejoramiento", suscrito por don Elister Tapia Villegas.
50. Documento denominado: "Especificaciones Técnicas Juegos Infantiles Sitio Pinares de Montemar", suscrito Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas.
51. Presupuesto de Proyecto Monoposte Sin Armonización, suscrito por Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas.
52. Las disposiciones contenidas en la Ley General y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### CONSIDERANDO:

- I. Que mediante solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ingresada en esta Dirección de Obras Municipales con el numero **PITSA 5073** de fecha 22 de noviembre de 2024, suscrita en calidad de propietario por Inmobiliaria JPET Limitada y concesionario de servicios intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners, se solicitó permiso para la instalación de una torre soporte de antena celular de veinticuatro (24) metros de altura en la propiedad ubicada en Avenida Los Pellines N°750, sector de Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6034-8 de esta Comuna.
- II. Que la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones señalada en el numeral anterior, fue tramitada conforme al procedimiento señalado en el artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- III. Que en relación al caso que nos ocupa, el artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones expresa que, toda torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones de más de doce metros de altura, incluidos en ello sus antenas y sistemas radiantes, instalada por concesionarios, requerirá permiso de instalación de la Dirección de Obras Municipales respectiva. El referido artículo también indica que las instalaciones deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 116 bis E, con los distanciamientos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, en caso de emplazarse en áreas urbanas, les será aplicable, adicionalmente, el régimen de rasantes que establezca el plan regulador respectivo, o en su defecto la Ordenanza General ya señalada.
- IV. Que conforme a la letra a) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar una Solicitud de Instalación, suscrita por el propietario o propietarios del inmueble donde se efectuará la instalación y por el concesionario responsable de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones. Dicha solicitud debe ser presentada el formato que para los efectos ha dispuesto el Ministerio de Vivienda y

- Urbanismo mediante Circular ORD. N°139 de fecha 24 de febrero de 2014, de la División de Desarrollo Urbano.
- V. Que conforme a la letra b) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un proyecto firmado por un profesional competente en el que se incluyan los planos de la instalación de la torre, los cuales deberán graficar el cumplimiento de los distanciamientos mínimos y las rasantes. Dicho plano deberá ser firmado por el propietario o copropietarios del inmueble donde se efectuará la instalación y por el concesionario responsable de la misma o su representante legal. Asimismo, el proyecto deberá acompañar 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 emplazan. Tal memoria explicativa no será requerida cuando el diseño de la torre se encuentre entre aquellos incluidos en el catálogo o nómina que al efecto haya dictado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previo informe de la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- VI. Que conforme a la letra c) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un Presupuesto del costo total del proyecto, considerando, entre otros, estructuras, sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, equipos, sala de equipos, sistemas anexos y rentas por arriendos.
- VII. Que conforme a la letra d) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un Proyecto de cálculo estructural de la torre, incluidas sus fundaciones, con su respectiva memoria de cálculo y planos de estructura, que señale la capacidad de soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, elaborado y suscrito por un profesional competente. El proyecto deberá acreditar que la capacidad de soporte antes señalada permitirá la colocación de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones de, a lo menos, otro concesionario en las mismas condiciones si la infraestructura fuera menor de 30 metros o tres cuando se trate de estructuras de más de 30 metros.
- VIII. Que conforme a la letra e) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, 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 presentación de la solicitud, a la junta de vecinos respectiva y a los propietarios de todos los inmuebles que se encuentren comprendidos total o parcialmente 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, incluidas sus antenas y sistemas radiantes. Los inmuebles que se encuentren en la situación antes descrita deberán singularizarse en un plano autorizado ante Notario. La comunicación deberá incluir el proyecto de instalación de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes, indicando la ubicación exacta de la instalación y su altura, así como la propuesta del diseño a adoptar para minimizar el impacto urbanístico y arquitectónico de la torre sobre el entorno en que se emplazará y una reseña de la propuesta de obra u obras de mejoramiento del espacio público a que se refiere la letra f), indicando alternativas priorizadas para el caso que no exista pronunciamiento de los propietarios a que se refiere este literal. Esta comunicación no será necesaria para el inmueble en que se instale la torre. Para los efectos de lo dispuesto en este párrafo, se entenderá cumplida la obligación de comunicación al propietario del inmueble 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 incluidos en la comunicación a que hace referencia el párrafo anterior deberán ser puestos en conocimiento de la comunidad por medio de una 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. Agrega que el incumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores acarreará la denegación del permiso de instalación o quedará sin efecto de pleno derecho, si es que se hubiese otorgado.
- IX. Que conforme a la letra f) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un Propuesta escrita de obra u obras 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 la implementación o habilitación de servicios

de telecomunicaciones, el mejoramiento de áreas verdes, pavimentos, ciclovías, luminarias, ornato u otras, por un monto equivalente al treinta por ciento del costo total de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, tomando como referencia el presupuesto a que se refiere la letra c).

- X. Que conforme a la letra g) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar 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. Estos antecedentes de ubicación geográfica deben coincidir con los del certificado a que se refieren la letra h) y siguientes.
- XI. Que conforme a la letra h) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un Certificado de la Subsecretaría de Telecomunicaciones que acredite el hecho de haber sido presentada una solicitud de otorgamiento o modificación de concesión de un servicio de telecomunicaciones, cuyo proyecto técnico establezca que los sistemas y equipos respectivos se emplazarán en la torre cuyo permiso de instalación se solicita. En caso que el permiso sea solicitado por un concesionario de servicios intermedios de telecomunicaciones que provea de estos servicios de infraestructura sólo se requerirá que sea presentada una copia del decreto en virtud del cual se le otorgó su concesión o una certificación efectuada por la Subsecretaría de encontrarse en tramitación el otorgamiento de la respectiva concesión.
- XII. Que conforme a la letra h) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, debe acompañar un Certificado de línea oficial e informaciones previas.
- XIII. Que el documento referido en el numeral 3 del Formulario de Solicitud para acreditar la personería del representante legal del propietario no fue acompañado a los antecedentes de la solicitud.
- XIV. Que el proyecto para la instalación de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones fue graficado en los planos identificados en los numerales 37, 38, 47 y 48 de los Vistos de la presente Resolución, observándose que las láminas denominadas: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024 y "Prioridad 2 Monoposte Sin Armonizar Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024, no fueron suscritas por el propietario o propietarios del inmueble donde se efectuará la instalación y por el concesionario responsable de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes, incumpliendo de este modo con lo requerido en la letra a) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- XV. Que la viñeta o carátula de las láminas denominadas: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024 y "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024, indican: "Categoría: No Natural", en circunstancias que se propone una torre soporte armonizada con el entorno conforme a un modelo natural incluido en el catálogo o nómina que al efecto haya dictado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- XVI. Que los planos denominados: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024 y "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024, no incluyen cotas y medidas que permitan acreditar y verificar que el modelo propuesto efectivamente se ajusta a las características, medidas y proporciones de la torre Tipo Palmera Washintonia que se incluye en el catálogo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Que el Plano Diseño Estructura, CL-VAL-5306, Lámina 1 de 2, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes ha subsanado en parte dicha omisión, incorporando medidas del área a ocupar por las antenas, diámetro del tronco y follaje, sin perjuicio de lo cual subsiste la inconsistencia de altura con las láminas de arquitectura y la omisión del alto del follaje.
- XVII. Que los cierros propuestos en los detalles constructivos de los planos identificados en los numerales 37, 38, 47 y 48 de los Vistos de la presente Resolución, alcanzan una altura de 2,00 m sobre el nivel de terreno, en circunstancias que al Plan Regulador Comunal vigente permite una altura máxima de 1,80 m para los cierros exteriores. De este modo, el proyecto propuesto no da cumplimiento a la norma urbanística de la altura máxima de los cierros exteriores.
- XVIII. Que los planos identificados en los numerales 37, 38, 47 y 48 de los Vistos de la presente Resolución, han aplicado rasantes de setenta grados en la línea oficial de cierre hacia la Avenida Pellines y calle Los Ginkos, situación que no se ajusta a la normativa vigente.

- XIX.** Que los planos denominados: "Prioridad 2 Monoposte Sin Armonizar" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024 y "Prioridad 2 Monoposte Sin Armonizar Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024, han propuesto una torre sin armonizar con el entorno, posibilidad que la normativa vigente no considera y que no se encuentra permitida.
- XX.** Que el documento denominado: "Especificaciones Técnicas Obras Civiles Monoposte Tipo Palmera Washintonia 24.00m" CL-VAL-5306-Pinares de Montemar, suscrito por don Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas, propone la ejecución de cierros exteriores con una altura entre 2,00 m y 2,50 m, en circunstancias que al Plan Regulador Comunal vigente permite una altura máxima de 1,80 m para los cierros exteriores. De este modo, el proyecto propuesto no da cumplimiento a la norma urbanística de la altura máxima de los cierros exteriores.
- XXI.** Que el Plano Diseño Estructura, CL-VAL-5306, Lámina 1 de 2, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes, indica que la altura total de la torre Monoposte Tipo Palmera Washintonia es de 24,00 m, incluyendo al pararrayos de 1,00 m de altura, mientras que los planos denominados: "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024 y "Prioridad 1 Monoposte Tipo Palmera Washintonia Anexo Plano" CL-VAL-5306 Pinares de Montemar, de fecha noviembre de 2024, indican que la altura de la torre es de 24,00 sin contar la altura del pararrayos. De este modo, existe inconsistencia entre el proyecto de arquitectura y los planos de cálculo presentados.
- XXII.** Que el Plano Diseño Fundación, CL-VAL-5306, Lámina 1 de 1, suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes, incluye elementos acotados en pulgadas. Del mismo modo, el documento denominado: "Diseño Estructural -222F Palmera Washingtoniana H24m. H-22m Área de Equipos 6M2 + H19m Área de Equipos 6M2", suscrito por doña Natalia Guerrero Anselmi y don Andrés Espinoza Reyes también incluye elementos acotados en pulgadas. Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 1.4.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que las direcciones de obras municipales no aceptarán ningún documento que infrinja el sistema métrico decimal.
- XXIII.** Que respecto de la denominada Alternativa 2, correspondiente a la propuesta de una torre sin armonizar, no se ha acompañado 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 emplazan. De este modo, no se ha dado cumplimiento a lo requerido en la letra b) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- XXIV.** Que también respecto de la Alternativa 2, cabe observar que no se han acompañado planos de estructura y planos de cálculo que la respalden. Lo anterior, sin perjuicio que tal como se ha señalado, no resulta posible en el marco de la normativa vigente proponer una torre soporte de antenas y sistemas radiantes de 24,00 m de altura sin armonizar.
- XXV.** Que las comunicaciones dirigidas a los vecinos, cuyas copias se acompañaron en el expediente técnico y han sido detalladas en los numerales 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 de los Vistos, no incluyeron una reseña de las obras 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, limitándose a señalar genéricamente que se propone realizar una obra de mejoramiento del mobiliario urbano, cuya memoria explicativa y antecedentes técnicos serán debidamente ingresados a la Dirección de Obras Municipales. Misma cosa sucede respecto de los contenidos de la inserción publicada en el diario la Estrella de Valparaíso, hoja 13, sección Deportes, de fecha 05 noviembre del 2024, que tampoco incluye una reseña de las obras de mejoramiento del espacio público propuestas. La situación descrita constituye incumplimiento la letra e) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que acarrea la denegación del permiso de instalación.
- XXVI.** Que las fotocopias de las comunicaciones dirigidas a las juntas de vecinos de Lomas y Pinares de Montemar y Bosques de Montemar, referidas en los numerales 24 y 25 de los Vistos, señalan una dirección domiciliaria de entrega que no se ajusta a la dirección domiciliaria oficial que costa en los estatutos de esas organizaciones comunitarias funcionales. De este modo, debemos entender que la notificación de las juntas de vecinos no fue correctamente efectuada. La situación descrita constituye incumplimiento la letra e) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que acarrea la denegación del permiso de instalación.
- XXVII.** Que la planilla adjunta a la carta de fecha 24 de octubre de 2024, de Sra. Jefa de Unidad Gerencia de Marketing y Experiencia de Clientes, Empresa de Correos de Chile, doña Ximena Kaba Sanhueza, a Señores Vasoli Ltda, da cuenta que las comunicaciones dirigidas a Lubiano Barbagelata Aldo D, y Inmobiliaria e Inversiones JEPT GLO, se encuentran disponibles en sucursal de Nueva Concepción

desde el día 18 de octubre de 2024, a diferencia de las restantes comunicaciones para las cuales se indica "entregado". Conforme a lo expuesto, no se acredita la condición de "enviadas" en los términos que prescribe la letra e) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- XXVIII.** Que la propuesta de mejoramiento del espacio público ha sido detallada en los documentos denominados: "Prioridad N°2 Propuesta Obra de Mejoramiento", suscrito por don Elister Tapia Villegas. Y "Especificaciones Técnicas Juegos Infantiles Sitio Pinares de Montemar", suscrito Andrés Espinoza Reyes y don Elister Tapia Villegas, identificados en los números 49 y 50 de los Vistos, existiendo incongruencia entre ellos, ya que el primero propone en imágenes trabajos tales como juegos infantiles, luminarias solares y escaños, mientras que el segundo solo se refiere a la instalación de un juego infantil modular. La situación descrita no permite dar por cumplida la exigencia contenida en la letra f) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- XXIX.** Que las coordenadas geográficas del emplazamiento de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones declaradas en el Certificado de Altura para Mástil de Antena C.A.M.A. N°64 / 14026-10-2024, emitido con fecha 18 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Aeronáutica Civil, N° Solicitud 41446, no son coincidentes con las que indica la restante documentación contenida en el expediente técnico. Lo anterior, constituye incumplimiento de la exigencia contenida en la letra g) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- XXX.** Que pese a haberse acompañado copia del plano de fusión predial y copia de la Resolución de Aprobación de Fusión Predial N°196 de fecha 20 de diciembre de 2021, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, no se ha acreditado que la fusión predial de los lotes Rol de Avalúo N°6034-8 y N°6034-9 de esta Comuna ha sido perfeccionada mediante la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Tal omisión resulta relevante para el caso, ya que tiene incidencia en la aplicación de normas urbanísticas para la solicitud, como por ejemplo los distanciamientos y rasantes, así como también para el cumplimiento de los requisitos administrativos, ya que de subsistir los dos lotes originales se habría omitido la notificación por carta certificada del lote Rol N°6034-9, incumpléndose la exigencia señalada en la letra e) del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior sin perjuicio de la incidencia en toda la restante documentación contenida en el expediente de solicitud.
- XXXI.** Que conforme a los párrafos finales del artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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.
- XXXII.** Que conforme a la documentación tenida a la vista y los considerandos anteriores, es claro que la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ingresada en esta Dirección de Obras Municipales con el número **PITSA 5073** de fecha 23 de noviembre de 2024, suscrita en calidad de propietario por Inmobiliaria JPET Limitada y concesionario de servicios intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners, para la propiedad ubicada en Avenida Los Pellines N°750, sector de Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6034-8 de esta Comuna, no ha dado cumplimiento a las exigencias señaladas en el artículo 116 bis F, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que dicha solicitud debe ser denegada.

#### RESUELVO :

1. **DENEGAR**, la solicitud de permiso de instalación de torre soporte de antenas sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones ingresada en esta Dirección de Obras Municipales con el número **PITSA 5073** de fecha 23 de noviembre de 2024, suscrita en calidad de propietario por Inmobiliaria JPET Limitada y concesionario de servicios intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners, para la propiedad ubicada en Avenida Los Pellines N°750, sector de Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6034-8 de esta Comuna, atendiendo a las razones y consideraciones que se exponen en el Considerando de la presente Resolución.

2. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución a Inmobiliaria JPET Limitada; al concesionario de servicios intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners y al profesional arquitecto, don Elister Antonio Tapia Villegas.
3. **DEJAR** constancia que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. **PUBLÍQUESE**, la presente Resolución en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.



  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
★ Arquitecto  
Director de Obras Municipales (S)  
Municipalidad de Concón.

**AIRR/airr.**

**DISTRIBUCIÓN**

- Inmobiliaria JPET Limitada.
- Concesionario de Servicios Intermedios de Telecomunicaciones por Andean Telecom Partners.
- Elister Antonio Tapia Villegas.
- Archivo Exp. PITSA 5073.
- Archivo DOM
- Archivo Inspección DOM.