PROYECTO DE LEY INICIADO EN MOCIÓN QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES MEJORANDO EL SISTEMA DE COMPENSACIONES A LOS VECINOS AFECTADOS POR LA INSTALACIÓN DE ANTENAS EMISORAS Y TRANSMISORAS DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES BOLETÍN N° 9528-15

La ley 20.599 que regula la instalación de antenas emisoras y transmisoras de servicios de telecomunicaciones, publicada en junio de 2012, fue fruto de una larga discusión en este parlamento. Durante los cinco años de estudio y tramitación que tuvo, se recibió a organizaciones ciudadanas, a la industria de la telefonía móvil, representantes del sector salud, entre muchas otras organizaciones.

Sin perjuicio del amplio debate que se generó, se ha advertido por diversos sectores que esta ley no estaría cumpliendo con los objetivos que se tuvieron a la vista al momento de su presentación a la discusión legislativa. Es por ello, que la Comisión de Obras Públicas, Transportes y Telecomunicaciones de la Cámara de Diputados encargó al Departamento de Evaluación de la Ley de esta corporación, un estudio sobre la ley en comento, para determinar que tan efectiva ha sido su implementación y puesta en marcha, a dos años de su publicación.

El informe que este departamento ha elaborado, aborda de manera profunda los distintos aspectos que los actores involucrados en la instalación de antenas de telecomunicaciones han manifestado y percibido de esta nueva regulación.

Dentro de las diversas recomendaciones del informe, esta moción quiere hacerse cargo de aquellas medidas destinadas a mejorar el sistema de compensaciones de los propietarios de inmuebles afectados por la instalación de una antena de telecomunicaciones en su vecindario.

En efecto, sobre el punto el informe es categórico al señalar que *“no existe compensación efectiva para la devaluación de inmuebles.*

La protección económica que entrega la Ley frente a la devaluación de los inmuebles aledaños a la instalación de una torre, es considerada limitada por los implementadores por los siguientes motivos:

- Constituye una facultad del Servicio de Impuestos Internos, entendiéndose que debe probarse la objetiva depreciación, y queda a criterio del organismo concederla.

- Sólo permite una eventual disminución de contribuciones, mas no una efectiva compensación por el daño patrimonial causado... En relación a la percepción que tiene la ciudadanía respecto de este tema, realizan una calificación negativa, debido a que su aplicación es limitada por cuanto no todas las viviendas ubicadas en el rango contemplado pagarían contribuciones. Asimismo, la retasación se debería a una devaluación de las propiedades, lo que es percibido por los vecinos como un atentado contra su patrimonio. Finalmente se consideró que el rango contemplado para la

aplicación de esta figura sería insuficiente, quedando inmuebles que sufren devaluación sin reajuste de contribuciones.

Se recomienda:

- *Fijar un procedimiento objetivo y público por el cual se realice la solicitud.*
- ***Estudiar las posibilidades de una protección económica más amplia, en subsidio o compatible con la anterior."*** [1]

El análisis que efectúa el informe se refiere a lo dispuesto en el inciso final del artículo 116 bis F de la ley, el cual establece que: *"Los propietarios de los inmuebles emplazados en el radio a que se refiere la letra e) del presente artículo*[2]*, que fueren contribuyentes de impuesto territorial 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. Lo anterior, de acuerdo al artículo 10, letra e), de la ley Nº 17.235 sobre Impuesto Territorial."*

En efecto, las razones expuestas por el informe plasman una realidad que debe abordarse y que está moción propone resolver. Por una parte, tenemos que hacernos cargo de brindar una protección económica más amplia a los vecinos afectados, como asimismo, generar un desincentivo económico en la instalación de grandes soportes de antenas en zonas urbanas residenciales, para que las empresas de telecomunicaciones deban de esta manera invertir en tecnología para reducir al mínimo el impacto negativo que estas construcciones generan, por ejemplo, adquiriendo nuevos equipamientos de antenas que sean más amigables con el entorno arquitectónico de las ciudades, o bien, que puedan ser instaladas fuera del radio urbano, emitiendo mínimas señales radiantes.

En virtud de lo anterior, esta moción propone por una parte, ampliar el rango al que hace referencia la letra e) del artículo 116 Bis F **en tres veces**, reconociendo de esta manera que la zona de afectación es mucho mayor a la que contempla la ley vigente.

Por otra parte, establece que los contratos de arrendamiento que suscriban las empresas de telecomunicaciones con los propietarios de los inmuebles donde éstas se instalan, se otorguen por escritura pública y se inscriba al margen de la inscripción del título de dominio. Adicionalmente a los efectos propios de los contratos otorgados por escritura pública y su inscripción, permitirá que los potenciales vecinos afectados conozcan el valor de las rentas de arrendamiento que se perciben por este concepto. Con esta información, los afectados podrán tener certeza sobre el beneficio económico que recibe el propietario,

---

[1] Departamento Evaluación de la Ley de la Cámara de Diputados. Informe Ejecutivo de la Ley 20.599. pág. 30. Disponible en http://www.evaluaciondelaley.cl/ley-n-20-599-que-regula-la-instalacion-de-antenas-emisoras-y-transmisoras-de-servicios-de-telecomunicaciones/foro_ciudadano/2014-04-29/100118.html

[2] 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.

y también le servirá como referencia para poder calcular los perjuicios económicos que pueda sufrir la comunidad en sus inmuebles.

Finalmente, y en relación a lo último, esta moción confiere acción colectiva a los vecinos que se encuentren dentro del radio de la letra e) del citado artículo, para dirigirse en contra del propietario que de en arrendamiento su inmueble para la instalación de estas antenas, por el perjuicio económico que les generará la baja en la plusvalía de sus propiedades. A mayor abundamiento, se establece el procedimiento sumario y la competencia del Juez de Policía Local correspondiente a la ubicación del inmueble donde se encontrare la antena instalada, con el fin de simplificar el procedimiento aplicable, y por consiguiente, el tiempo de duración del proceso.

Por lo anteriormente expuesto, someto a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE LEY

ARTÍCULO ÚNICO: Modifíquese el artículo 116 Bis F de la ley General de Urbanismo y Construcciones, en el siguiente sentido:

1. Incorpórese en la letra c), después del punto aparte, que pasa a ser punto seguido, la siguiente frase:

“Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre los inmuebles donde se instalarán las antenas de telecomunicaciones deberán otorgarse por escritura pública e inscribirse al margen de la inscripción de dominio del inmueble arrendado.”

2. Sustituyese en la letra e) la frase “un radio equivalente a dos veces la altura de la misma”, por la siguiente:

“un radio equivalente a cinco veces la altura de la misma”.

3. Incorpórese en la letra e), después de la frase “Esta comunicación no será necesaria para el inmueble en que se instale la torre”, la siguiente frase:

“, sin embargo, deberá informarse a este propietario del derecho que le asiste a los propietarios de los inmuebles que se encuentren dentro del radio al que se refiere esta letra, a ejercer una acción colectiva en su contra por el perjuicio económico que pudieren sufrir por la devaluación de sus inmuebles, de conformidad al inciso final de este artículo”.

4. Incorpórese el siguiente inciso final:

“En contra de este propietario u ocupante beneficiado, los demás propietarios afectados con la devaluación de sus inmuebles podrán ejercer una acción colectiva para demandar los perjuicios económicos que sufrieren por esta causa. El ejercicio de esta acción requerirá la comparecencia de, al menos, el cincuenta por ciento de los propietarios de los inmuebles emplazados dentro del radio al que alude este artículo. Se aplicarán las normas del procedimiento sumario, con excepción del artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, y será competente para conocer de estos asuntos, el Juez de Policía Local correspondiente a la ubicación del inmueble donde se encontrare la antena instalada”.