



ORD N° 000048

ANT.: ORD. N° 885 de fecha 24.10.2025, Director de SERVIU de la Región de Atacama.

MAT.: Solicita pronunciamiento respecto a Ley de Loteo Irregular N° 20.234, cambio de plano, aplicada a Campamento Jaime Sierra Castillo, Copiapó.

ADJ.: Plano aprobado y plano modificado.

COPIAPÓ, 13 ENE 2026

A : SR. ALONSO CASTILLO HIDALGO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES COMUNA DE COPIAPÓ

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a la solicitud de pronunciamiento solicitada por el Director SERVIU respecto de Ley de loteo irregular N° 20.234, campamento Jaime Sierra Castillo y al proceso de ejecución de obras de urbanización, y a la posibilidad de presentar un nuevo plano de loteo, mediante el presente acto, se expone y solicita a usted lo siguiente:

1. La Ley N°20.234 que establece un procedimiento de saneamiento de loteos irregulares, en los incisos sexto y séptimo señala lo siguiente:

"La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Asimismo, por razones fundadas, podrá rebajar o eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la referida normativa. A su vez, a solicitud del Servicio de Vivienda y Urbanización, se podrá autorizar la desafectación y reemplazo de los espacios públicos existentes en el caso de los asentamientos irregulares que formen parte del catastro que atiende el programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo bajo competencia del citado Servicio y mientras se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales éste sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes."

*"En ejercicio de la facultad contemplada en el inciso precedente, y **previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva**, la mencionada Secretaría Regional Ministerial podrá autorizar que el procedimiento de regularización contemple la aprobación de un nuevo plano para todo el asentamiento, aun cuando existieren otros planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por otros órganos públicos producto del otorgamiento de certificados de recepción definitiva o de la aplicación de las leyes especiales mencionadas en el artículo 1. Lo anterior, con el objeto de delimitar con claridad el espacio correspondiente a las obras de urbanización y el concerniente a los lotes que contempla el asentamiento cuya regularización se solicita. Si la aprobación del nuevo plano implica la modificación de deslindes o de la superficie de lotes que ya cuentan con título inscrito, deberá acompañarse la autorización por escrito de los propietarios de dichos lotes."*

2. Que, respecto a este mismo procedimiento, y específicamente relacionado a las facultades de las SEREMI MINVU en la materia, la Circular ORD. N°590, DDU 509 de fecha 20.11.2024, dispone en su numeral 7.4. que, **Autorizar que el procedimiento contemple la aprobación de un nuevo plano.**
"Cuando la SEREMI MINVU ejerza la facultad contemplada en el inciso sexto del artículo 4° de la Ley 20.234 (es decir, para autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas, o rebajar o eximir al loteo de la obligación de cesiones, o desafectaciones y reemplazo de los espacios públicos existentes, cuando SERVIU sea propietario de la totalidad del o los inmuebles existentes en el que se emplaza el asentamiento irregular y este forme parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios), podrá autorizar, previa consulta a la DOM respectiva, que el procedimiento de regularización contemple la aprobación de un nuevo plano para todo el proyecto de regularización del asentamiento irregular, aun cuando existan otros planos aprobados por la DOM o por otros organismos conforme se explica en el mencionado inciso séptimo del artículo 4° de la Ley N°20.234. Esta División entiende que este nuevo plano reemplazará a los planos aprobados por la DOM o por otros organismos públicos producto de las leyes mencionadas en el artículo 1°. En caso de que el nuevo plano implique la modificación de deslindes o de la superficie de lotes que ya cuentan con título inscrito, deberá acompañarse la autorización por escrito de todos los propietarios de los predios involucrados, esto es, de aquellos predios con los que se comparte algún deslinde que se pretende modificar, conforme a las sugerencias entregadas por medio de las Circulares Ord. N°397 de 23.07.2014, DDU 271, modificada por la N°553 de 09.12.2015, DDU 300".
3. Que, el campamento Jaime Sierra Castillo ubicado en la ciudad de Copiapó, es parte del catastro de campamentos correspondiente al año 2011, el cual se encuentra en proceso de urbanización y cuenta con recepción provisoria del loteo mediante Resolución N°36 del año 2019, prorrogada por Resolución N°51 del año 2024, ambas de la Dirección de Obras Municipales de Copiapó.
4. Al respecto, cabe señalar que, paralelo al proceso de regularización del loteo, durante el proceso de ejecución de las obras de urbanización del sector 1 del campamento, ocurrió una situación que generó la necesidad de efectuar una modificación en la disposición de las manzanas y vialidades proyectadas en plano de loteo aprobado, con la finalidad de concluir el contrato de obras y ejecutar la urbanización completa del polígono.
5. El motivo en el retraso e imposibilidad de ejecutar ciertas obras, obedece a la ocupación irregular y apropiación indebida de terrenos colindantes al sector 1 del campamento, por una persona que en la actualidad se encuentra identificada y con orden de desalojo por parte de Bienes Nacionales.

Esta ocupación irregular, hizo necesaria la modificación del loteo para evitar que el conflicto pudiese afectar el avance del proyecto de las obras de urbanización, considerado especialmente que, la resolución de este tipo de situaciones a nivel administrativo y judicial, en la mayoría de los casos es de larga data.

Por lo anterior, es que la Unidad de Asentamientos Precarios de SERVIU Atacama, solicitó, en virtud de las facultades excepcionales contempladas en los incisos sexto y séptimo del artículo 4° de la Ley N°20.234, la aprobación de un nuevo plano para el asentamiento, en el cual se han plasmado las modificaciones efectuadas por las interferencias ya indicadas, además de otras modificaciones que, en caso de no realizarse, generarían inconvenientes en el proceso de ejecución de las obras.

Las modificaciones o actualizaciones, solicitadas por SERVIU, y que se pretenden incorporar al proyecto, corresponden a 3 (tres) sectores, y que corresponden a los siguientes cambios:

- **Sector 1**

Modificación de trazado de calle dos Proyectada y manzana "Q" proyectada

Consiste en la modificación de la ubicación y largo de la calle dos proyectada, junto con la reubicación de 6 lotes de la manzana Q que son reubicados en una manzana nueva proyectada.

Sector 1
Modificación de trazado de calle dos Proyectada y manzana "Q" proyectada.

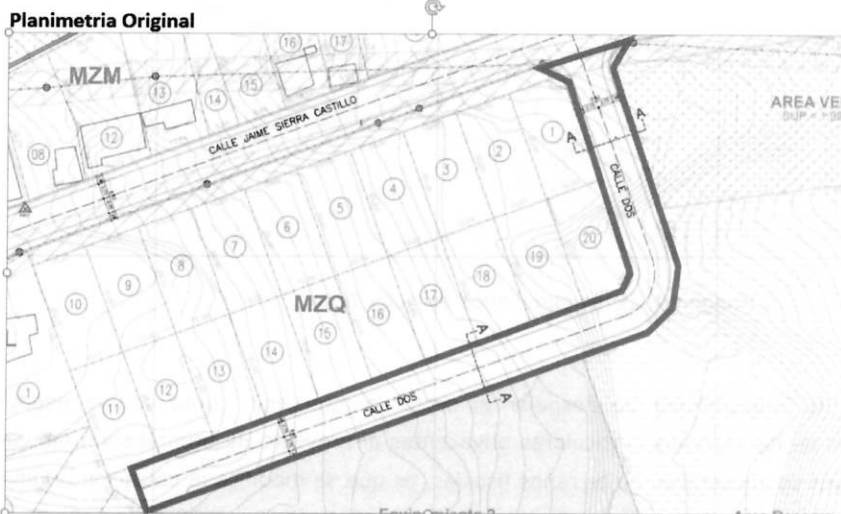


Imagen 2: Calle dos originales en color verde

Debido a la imposibilidad de despejar el sector correspondiente a la calle dos Proyectada, por la ocupación ilegal asentada en el lugar, es que no se pudo intervenir para la ejecución del trazado y ejecución de la calle propuestas, por lo anterior es que se modificó la proyección de la calle dos en su ubicación original.

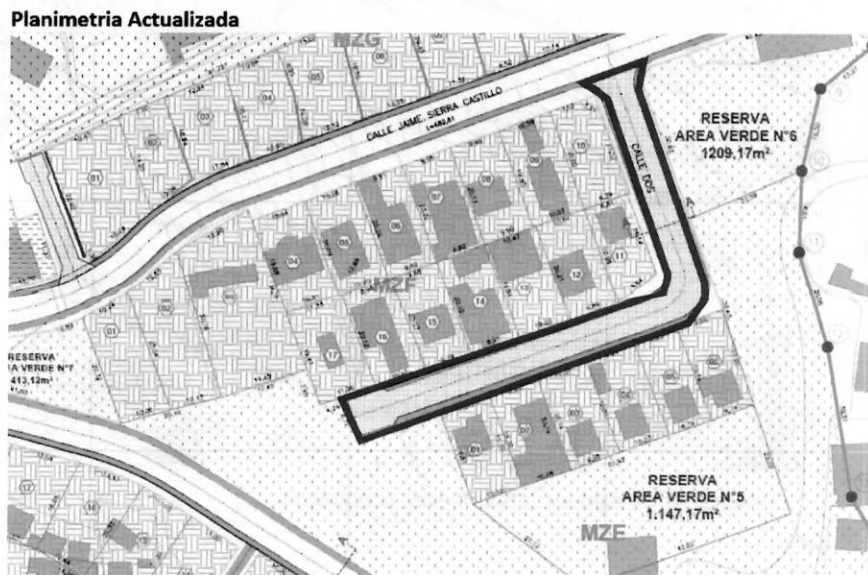


Imagen 3: Calle dos modificada en color Azul.

En la planimetría actualizada la calle dos proyectada desplaza su eje 30 metros al poniente de manera paralela, acortando su extensión en precisamente 30 metros quedando graficada como indica la imagen anterior en trazo de color Azul.

Modificación de trazado de calle dos proyectada y manzana "Q" proyectada

Planimetría Original



Imagen 4: Lotes eliminados en color Rojo

Debido a la imposibilidad de despejar el sector a intervenir, junto con la negativa de ocupantes irregulares de los terrenos particulares adyacentes al proyecto de urbanización del campamento, cuyas ocupaciones se encuentran en terrenos fiscales, es que se modifica la ubicación original de los lotes N°2 y N°3 de la calle Jaime Sierra Castillo y los lotes N°18, N°19 y N°20 de la Calle 2.

Planimetría Actualizada

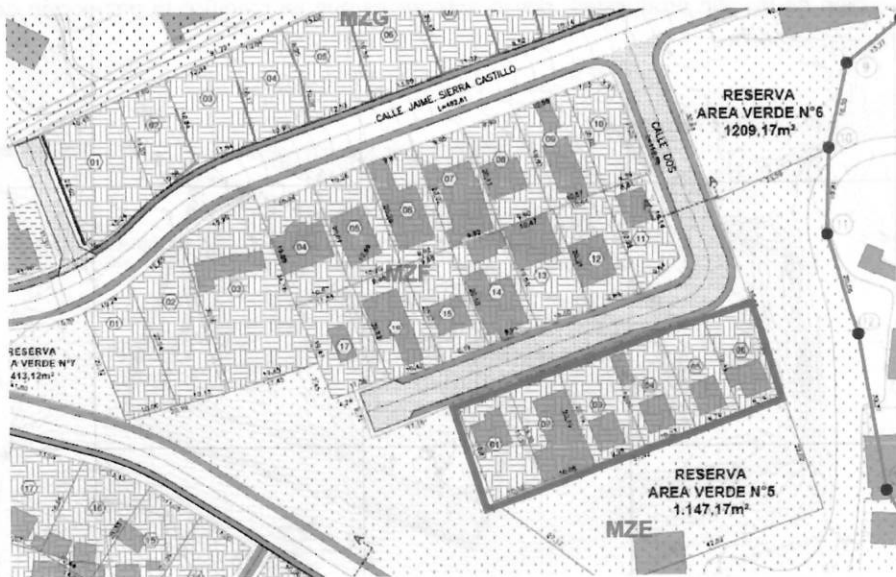


Imagen 5: en rojo los lotes nuevos propuestos.

En la planimetría actualizada, los lotes resultantes que se desplazan de la manzana MZQ (Plano original) se reubicarán en la reserva área verde N°5 y se configuran como los lotes N°1, N°2, N°3, N°4, N°5 y N°6 de la Manzana MZE.

- **Sector 2, Eliminación de manzana "P" proyectada.**

Se modifica el plano original en el sentido de eliminar 8 lotes correspondientes a la manzana P

Planimetría original

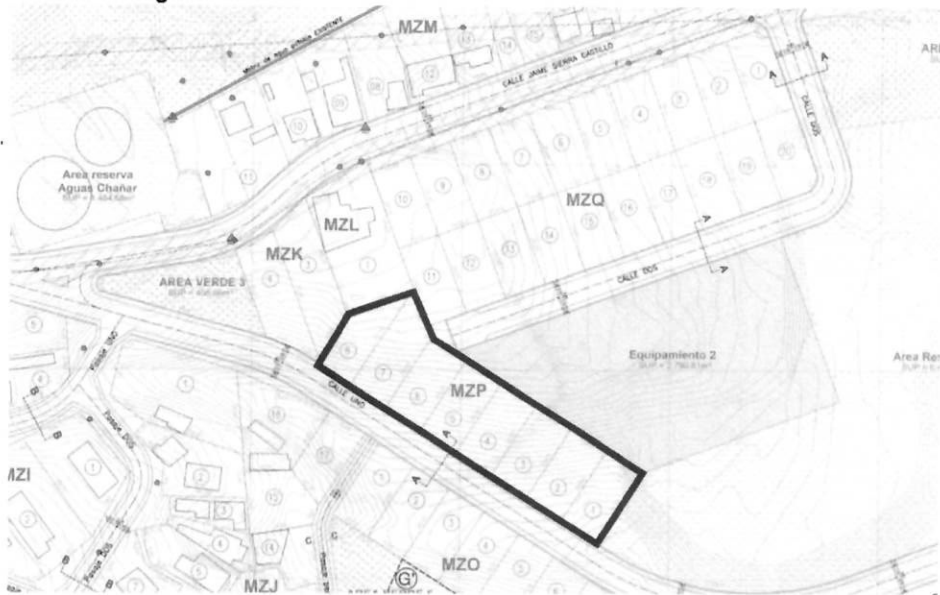


Imagen 6: en azul el perímetro de los lotes originales proyectados.

Se eliminan los lotes N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°7, N°8 de la manzana MZP que se encuentra adyacente a la calle uno Proyectada, debido a la imposibilidad técnica de habilitar los lotes, ya que requerirían la construcción de muro de contención de 8 metros de altura, por lo anterior los terrenos no son compatibles para la construcción de lotes habitacionales.

Planimetría Actualizada.

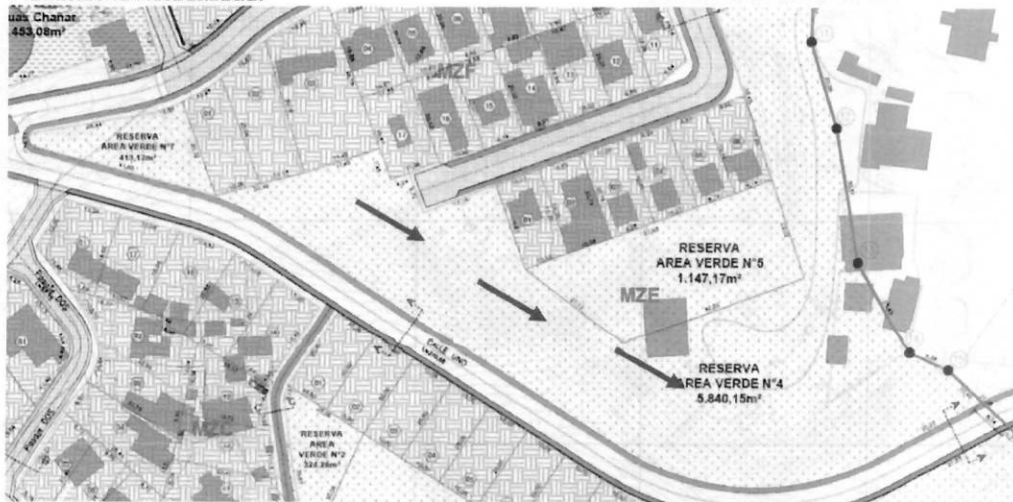


Imagen 7: plano actualizado sin la manzana P

En la planimetría nueva, el espacio queda libre de ocupación de viviendas, por lo que se extiende el espacio a la reserva área verde N°4.

- **Sector 3, Reordenamiento de manzana J.**

Se modificó el plano en el sentido de reorganizar los deslindes de los 16 lotes correspondientes a la manzana 'J', los cuales se regularizan, lo anterior debido a que con su geometría era imposible realizar las obras de habilitación para regularizar su ocupación.

Planimetría original

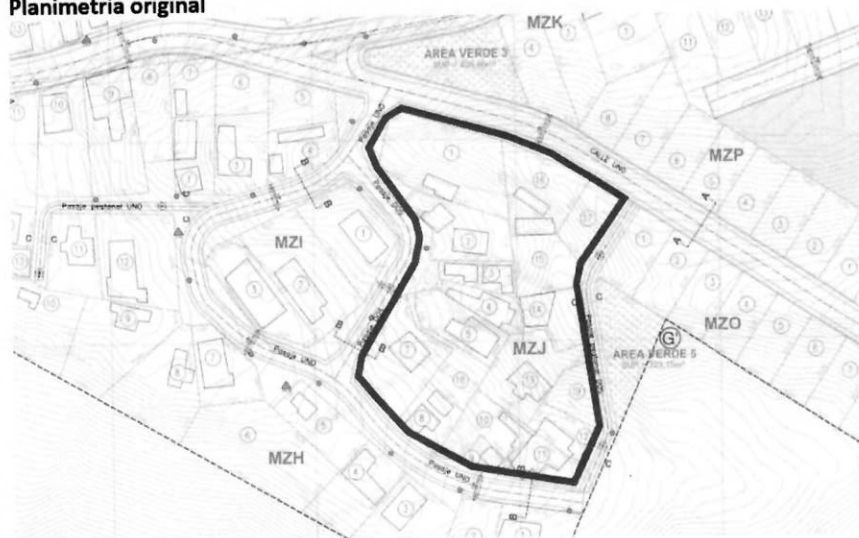


Imagen 8: manzana "J" con ubicación de lotes a modificar.

En el plano original, la manzana MZJ se proyectó originalmente respetando los deslindes existentes y las dimensiones actuales de los lotes, sin embargo, para realizar la habilitación de estos terrenos es necesario la ejecución de muros de contención entre los lotes, lo que implicaría la demolición de un número importante de viviendas para poder realizar la construcción de estos, por lo que se modifica la Manzana J y se proyectan lotes más regulares con dimensiones similares entre sí y a su vez con la posibilidad técnica de realizar las obras de habilitación de lotes (muros de contención).

Planimetría Actualizada.

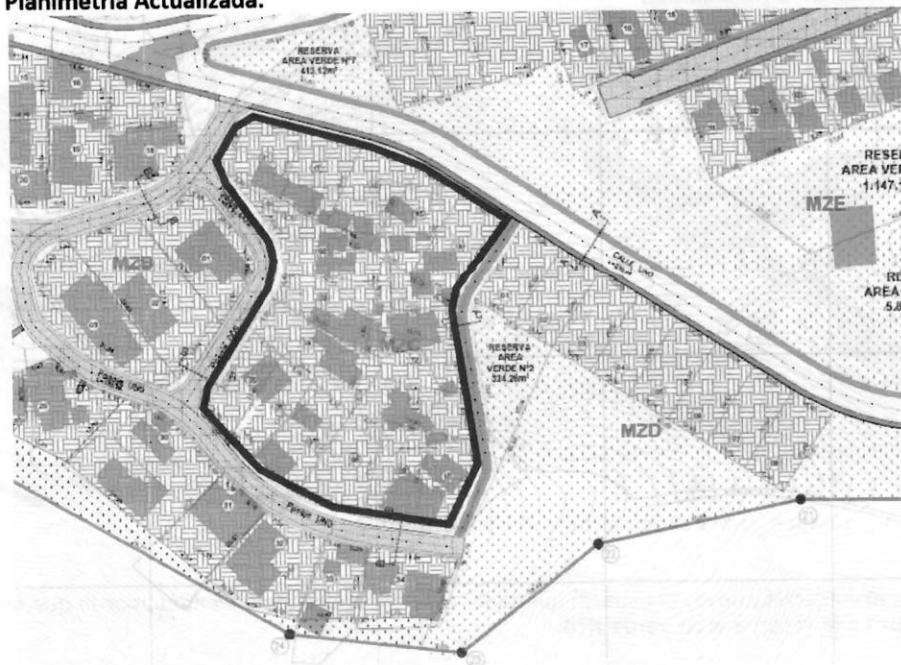


Imagen 9: Manzana actualizada y reorganizada en planimetría actualizada.

La manzana MZJ se reorganiza en su distribución de lotes, pero se mantiene el mismo número de lotes, además de cambiarle el nombre de la manzana a MZC.

6. Finalmente, en mérito de los antecedentes expuestos esta Secretaría Regional Ministerial solicita su pronunciamiento favorable a los cambios en el plano aprobado del loteo, con el objetivo de tener una coherencia entre las obras en el terreno y las proyectadas finalmente, que apuntan a la recepción de las obras de urbanización del citado loteo.

Sin otro particular, se despide atentamente,





ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDU INTERNO N° 010.-

Distribución:

- DOM de Copiapó (c.i.) acastillo@copiapo.cl
- Director SERVIU Atacama - mgonzalezj@minvu.cl
- Encargada Programa Asentamientos Precarios- ciribarrenm@minvu.cl
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia


GRA/RAZ/FAG/raz(DDU 2026/Pron-SERVIU-campamentoJaimeSierraCastillo-20-11-25)