
**TRABAJANDO
PARA USTED**

000730

ORD.: N° _____/

ANT.: ORD. N° 259 de fecha 17.07.2026, Director de SERVIU de la Región de Atacama.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto a Ley de Loteo Irregular N° 20.234, sobre autorización de cambio de plano aplicado al Campamento Cardenal Raúl Silva Henríquez, Los Loros, Comuna de Tierra Amarilla.

ADJ.: 2 Planos modificados.

COPIAPÓ, 12 AGO 2026

A : SRA. CARRIE FERNÁNDEZ MARQUÉZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES COMUNA DE TIERRA AMARILLA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Se ha dirigido a esta Secretaria el Sr. Manuel González Jiménez, Director SERVIU Atacama, quien solicita un pronunciamiento respecto de la aplicación de la Ley de Loteos Irregulares N° 20.234 y sus modificaciones, Leyes N° 20.562 y N° 20.812, para el proyecto de regularización del campamento denominado Los Loros, comuna de Tierra Amarilla, al respecto señalo a usted, que dicho loteo cuenta con recepción provisoria del loteo mediante resolución N° 30 del 25 de abril del año 2019 y prórroga por Resolución DOM N° 20/2026 de fecha 2 de abril del año 2026. Respecto a lo solicitado por el Director SERVIU, se informa:

1. La Ley N° 20.234 en comento, según circular ORD. N° 590, DDU 509 de fecha 20.11.2024, dispone en su numeral 7.4.

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".

2. El campamento Monseñor Raúl Silva Henríquez es parte del catastro 2011, el cual se encuentra en proceso de urbanización y cuenta con recepción provisoria del loteo mediante Resolución N° 30 del año 2019, prorrogada por Resolución N° 20 del año 2026, ambas de la Dirección de Obras Municipales de Tierra Amarilla.
3. El Programa de Asentamientos Precarios se encuentra en la etapa de revisión y ajustes de los antecedentes técnicos entregados por la consultora B.R.R Ingeniería y Servicios Bonani y Riveros Limitada el año 2018, consistentes en la pavimentación y electrificación definitiva del Campamento Cardenal Raúl Silva Henríquez, proyecto y obra que se requiere ejecutar y por el cual se está a la espera de los recursos económicos para poder llamar a licitación. Por tanto, nuestros equipos técnico-social del programa han estado en constantes visitas a terrenos en lo que va del año 2026, conversando con vecinos en asambleas y realizando distintos levantamientos, revisando y comparando los planos proyectados con la actual situación del campamento, en esta misma línea, dadas las características topográficas y de morfología urbana que presenta a la fecha dicho campamento ya consolidado, resulta evidente que se hace inviable poder dar cumplimiento a los anchos de vías, calzadas y veredas proyectadas en el loteo, inclusive a los largos de los nuevos Pasajes propuestos según planos adjuntos. Es menester comunicar que esta situación se presenta en los Pasajes Dos y Tres según plano de loteo adjunto, por tanto, el día sábado 23 de mayo se citó a asamblea a cada titular de los lotes de estos pasajes para explicarles la situación y nos manifestaron su disposición de mover los cercos que hoy en día obstaculizan la construcción de una calzada con veredas en ambos lados, la respuesta de los vecinos

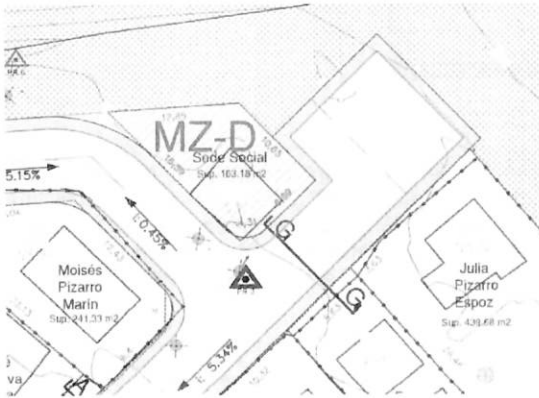
fue negativa a mover sus cercos, su principal razón, varios quedarían sin antejardín, ante la ausencia de un procedimiento en nuestro servicio para este tipo de situaciones y la necesidad por nuestra parte de dar soluciones prontamente, es que tenemos la posibilidad de construir un pasaje en ambas vías mencionadas.

4. Por lo anterior, para dar continuidad a los procesos administrativos asociados a la regulación del loteo irregular, es que se eleva la presente solicitud, la cual se enmarca en el procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, considerando además, las instrucciones para la aplicación de la Ley N°20.234 y sus modificaciones, según la circular MINVU N°509/2024 que en su **punto 7.4, permite autorizar que el procedimiento contemple la aprobación de un nuevo plano** asociado a la resolución de recepción provisoria ya emitida, por lo tanto, se solicita su pronunciamiento para la autorización y/o gestión correspondiente para la aprobación de un nuevo plano de loteo.
- Los planos que son parte del legajo de documentos que conforman el expediente son dos, en el cual se han plasmado las modificaciones efectuadas por las interferencias que tienen relación con la ubicación de los cercos existentes y se plantean otras modificaciones que en el caso de mantenerse generaría inconvenientes en el proceso de ejecución de obras, las cuales se identifican a continuación;

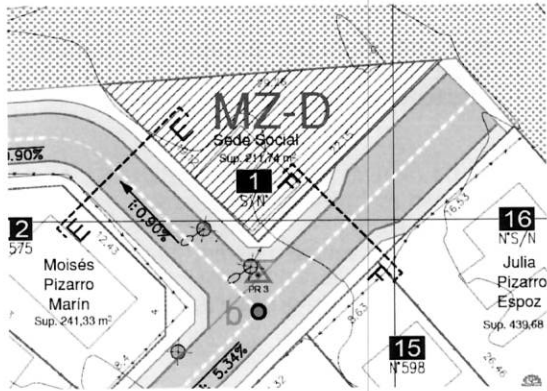
4.1. **Modificación Plano ARQ. 2.2**

Según Contenido:
Planta Loteo Irregular

Sector Manzana D
Situación Actual



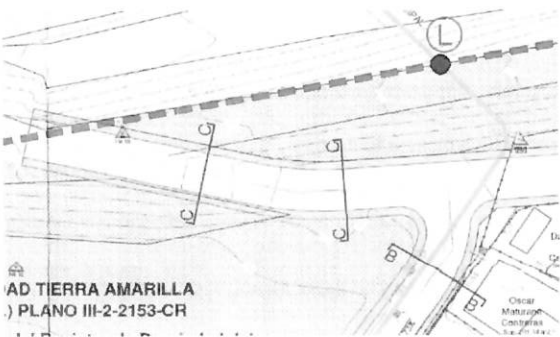
Situación Propuesta



- a) En este sector se grafica el único lote que se modificó en su forma y superficie, se trata del Lote 1 de la Manzana D, equipamiento correspondiente a la Sede Social del campamento, las nuevas medidas de los deslindes se muestran en la situación propuesta y su superficie paso de 163,18 m² a 211,74 m², nueva superficie que se expresa en los cuadros de cálculos correspondientes en ambos planos adjuntos (Planos ARQ 2.1 y ARQ 2.2), la razón es que el cierre perimetral de la sede ya se consolidó con estructura metálica bien definida y el interior del lote cuenta con edificación y pérgolas bastante ajustada a los deslindes, lo que hacen muy difícil mover los cercos, además del no acuerdo con los vecinos por la inversión y el sentido de permanencia que tienen.
- b) Podemos identificar la intersección de las dos vías que proponemos pavimentarlas como pasajes y no calles como en la situación actual, tratándose del Pasaje Dos y el Pasaje Tres donde según sus cortes transversales correspondientes se muestra una calzada de 4,0 metros y como propuesta adicional, vereda de 1,2 metros en ambos lados, además se muestra el "Fondo de Saco" propuesto para el Pasaje Dos, ya que por el aumento del lote de la sede social se perdió espacio disponible para el fin del pasaje, esto último también se reflejó en los cuadros de superficies.
- c) Según las imágenes anteriores, lo achurado en verde corresponde al Área verde 2, que también sufre modificación en su superficie, pasando de 4.394,96 m² a 4.425,44 m², se refleja en los cuadros de superficies.

Sector Intersección Calle 11 de septiembre con Pasaje Tres

Situación Actual

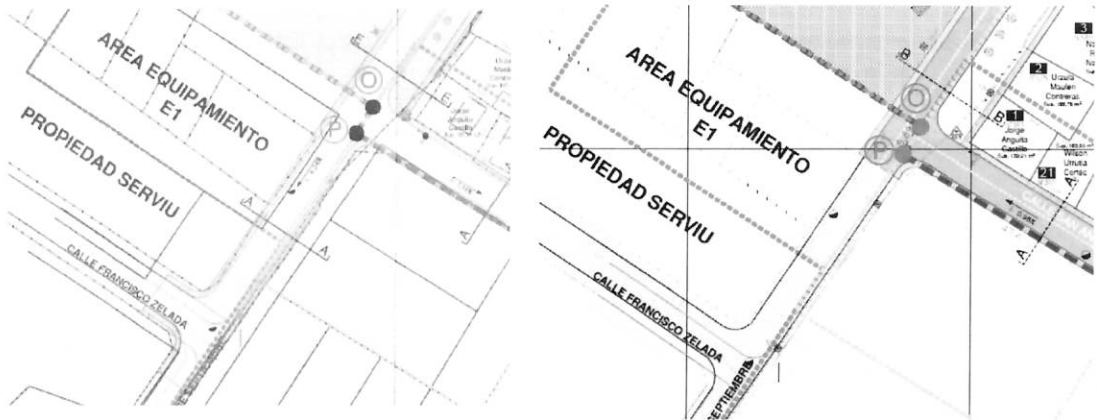


Situación Propuesta



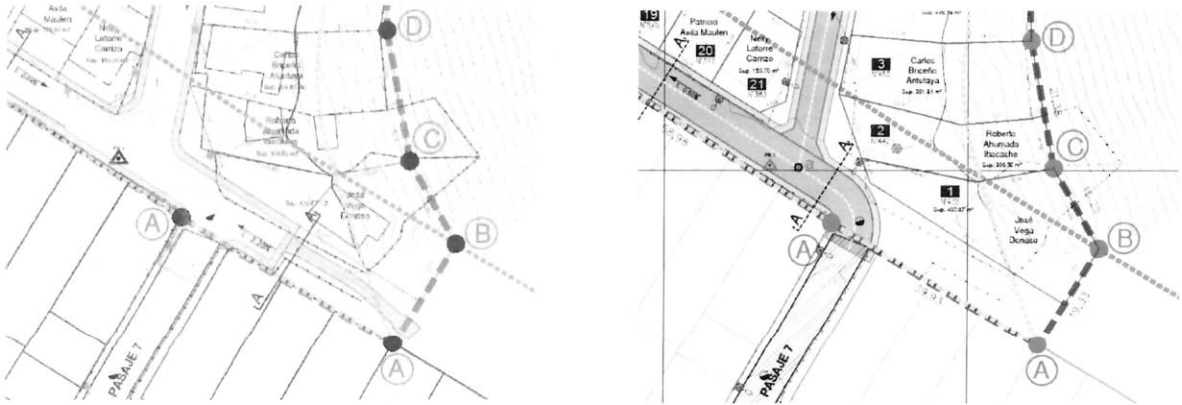
a) En la situación actual, se considera una pavimentación hasta el límite del polígono del Campamento, pero en visita a terreno y en reuniones técnicas con el equipo se ha determinado pavimentar solo hasta la intersección de la Calle 11 de Septiembre con el Pasaje Tres, esto porque en el tramo de aquella intersección con el límite del polígono (línea segmentada roja) comienza una pronunciada pendiente positiva donde el camino o huella existente en ambos lados existen taludes, lo que significaría diseñar y construir importantes muros de contención de hasta 6,0 metros de altura, que no están considerados en el proyecto de las obras, además, los lotes de los vecinos del campamento ya se encontrarían con sus calles y pasajes considerados para pavimentar y esta extensión de pavimentación estaría habilitando un sector donde no existen familias y muchos menos son parte del catastro del campamento.

Sector Intersección Calle 11 de septiembre con Calle San Antonio
Situación Actual Situación Propuesta



a) En la situación actual se consideró pavimentar un tramo de la Calle 11 de Septiembre que esta fuera del polígono del campamento, tramo entre Calle 11 de Septiembre y Calle Francisco Zelada, esto para dar continuidad al pavimento existente de la población regular con el pavimento proyectado del campamento, pero esta consideración fue hecha el año 2018 cuando no existía pavimento, a la fecha, año 2026, el tramo mencionado se encuentra pavimentado, por lo que en la situación propuesta se ha graficado el pavimento proyectado de nuestras obras solo hasta la intersección de Calle 11 de Septiembre con Calle San Antonio, que coincide con el límite del polígono del campamento.

Sector Intersección Calle San Antonio con Pasaje Dos
Situación Actual Situación Propuesta

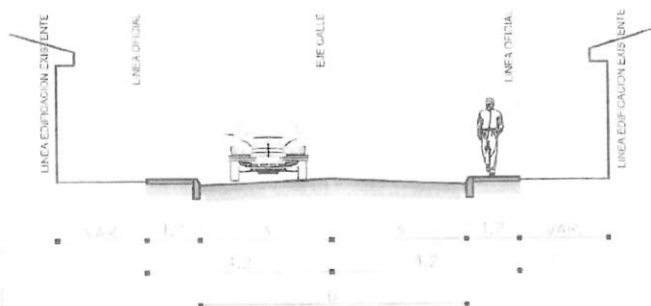


a) En la situación actual se gráfica y considera una extensión del pavimento por Calle San Antonio, además de un pavimento peatonal, que en visita a terreno pudimos constatar que esta senda peatonal no da acceso a lotes que son del catastro del Campamento Cardenal Raúl Silva Henríquez, por lo que tras reuniones técnicas y según situación propuesta solo consideraremos la intersección de Calle San Antonio con el pavimento existente del Pasaje 7.

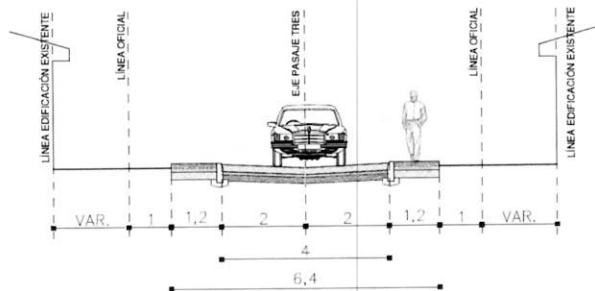
4.2. Otras modificaciones en la planta del Loteo son;

- a) La modificación del Área Verde 1 que paso de 7.747,50 m² a 7.802,48 m², donde también se modifica en los cuadros de superficies correspondientes; Se agregan los nombres de Calles y Pasajes; se actualizan los nombres de los titulares de los lotes; Se deletrea y redistribuye corchetes de los cortes transversales en planta; Se mejora gráfica y ortografía.

Perfiles Transversales
Situación Actual



Situación Propuesta



Aparte de las importantes modificaciones cabe mencionar que todos los perfiles transversales fueron modificados, desde lo gráfico hasta la ortografía e inclusive el nombre de cada perfil ya que se redistribuyeron.

b) Cuadro de Superficies

Situación Actual

	13	CALLE NUEVA 1 #578	261,69
	14	CALE NUEVA 1 # 588	256,95
	15	CALLE NUEVA 1 #598	231,62
	16	CALLE NUEVA 1 S/N	439,68
D	1	CALLE NUEVA 1 S/N- EQUIPAMIENTO	142,13
57 LOTES	HABITACIONAL		12.646,05
2 LOTES	EQUIPAMIENTO (MZ A LOTE 18 - MZ D LOTE		365,80

Situación Propuesta

	12	PASAJE DOS #566	256,41
	13	PASAJE DOS #578	261,69
	14	PASAJE DOS # 588	256,95
	15	PASAJE DOS #598	231,62
	16	PASAJE DOS S/N	439,68
D	1	PASAJE TRES S/N	211,74
57 LOTES	HABITACIONAL		12.646,05
2 LOTES	EQUIPAMIENTO (MZ A LOTE 18 - MZ D LOTE		435,41

Se modifica superficie del equipamiento de la Manzana D, pasando de 142,13 m² a 211,74 m², aumentando el total del equipamiento del campamento a 435,41 m².
Se actualizan los nombres de Pasajes.

c) Viñeta

Situación Actual

PROGRAMA CAMPAMENTOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE ATACAMA

PROYECTO: REGULARIZACION LOTEO IRREGULAR (LEY 20.234)

CAMPAMENTO CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ

CONTENIDO:

- PLANTA LOTEO IRREGULAR
- PERFILES VIALES PROPROSTOS
- CUADRO SUPERFICIES
- PLANO UBICACION
- ETIMOLOGIA

ARQ. 2.2

Situación Propuesta

PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE ATACAMA

PROYECTO: REGULARIZACION LOTEO IRREGULAR (LEY 20.234)

CAMPAMENTO CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ

CONTENIDO:

- PLANTA LOTEO IRREGULAR
- PERFILES VIALES PROPROSTOS
- CUADRO SUPERFICIES
- PLANO UBICACION
- ETIMOLOGIA

ARQ. 2.2

Se actualiza el nombre del programa, profesionales del servicio y fecha.
Se agrega arquitecta patrocinante.

Situación Propuesta

 SERVIRU SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN		 SERVIRU SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN	
PROGRAMA CAMPAMENTOS SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE ATACAMA		PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE ATACAMA	
PROYECTO: REGULARIZACION LOTEO IRREGULAR (LEY 20.234) CAMPAMENTO CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ		PROYECTO: REGULARIZACION LOTEO IRREGULAR (LEY 20.234) CAMPAMENTO CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ	
REGION: ATACAMA PROVINCIA: COPIAPO COMUNA: TERCERA AMARILLA LOCALIDAD: LOS LOBOS FECHA: FEBRERO 2014 NÚMERO: 0014 / 2014		REGION: ATACAMA PROVINCIA: COPIAPO COMUNA: TERCERA AMARILLA LOCALIDAD: LOS LOBOS FECHA: MARZO 2014	
MINISTERIO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO DIRECCION SERVICIO REGION DE ATACAMA OFICINA DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE ATACAMA		MINISTERIO DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO DIRECCION SERVICIO REGION DE ATACAMA OFICINA DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE ATACAMA	
CONTENIDO: PLANTA EMPLAZAMIENTO PLANO UBICACION CUADRO ANTECEDENTES TASAACION D.O.M. SIMBOLOGIA		CONTENIDO: PLANTA EMPLAZAMIENTO PLANO UBICACION CUADRO ANTECEDENTES TASAACION D.O.M. SIMBOLOGIA	
ARQ. 2.1		ARQ. 2.1	

Según Contenido:
Cuadro de Antecedentes

Situación Actual

C	7	DOMINIO DE LA C/ CALLE DE LOS MANOS	22.223.732-2	CALLE NUEVA 1 # 504	TOMA ILEGAL	322,23
	8	MARCO ANTONIO SAN MARTIN BRAVO	11.800.250-4	CALLE NUEVA 1 # 518	TOMA ILEGAL	256,02
	9	CARMEN ROSA CORTES ESPINOSA	11.109.565-5	CALLE NUEVA 1 # 530	TOMA ILEGAL	256,58
	10	LEODAN CORTES BUGUEÑO	11.784.407-2	CALLE NUEVA 1 # 556	TOMA ILEGAL	364,57
	11	ABRAHAM ANTONIO CORTES CARMONA	11.507.371-0	CALLE NUEVA 1 # 556	TOMA ILEGAL	249,86
	12	RICARDO MANUEL CASTILLO CASTILLO	16.505.085-1	CALLE NUEVA 1 # 566	TOMA ILEGAL	256,41
	13	YASNA PATRICIA ROJAS AROSTICA	11.508.025-3	CALLE NUEVA 1 # 578	TOMA ILEGAL	261,69
	14	ROSANA ROSARIO RAMOS AGUILERA	19.709.635-7	CALLE NUEVA 1 # 588	TOMA ILEGAL	256,95
D	15	FERNANDO TIQUE CHAMILLA	14.709.711-5	CALLE NUEVA 1 # 598	TOMA ILEGAL	221,62
	16	JULIA ANDREA PIZARRO ESPOZ	16.596.273-7	CALLE NUEVA 1 # 5/N	TOMA ILEGAL	429,68
	1	SEDE SOCIAL		CALLE NUEVA 1 # 5/N*	TOMA ILEGAL	142,13
57 LOTES	HABITACIONAL	SUPERFICIE TOTAL LOTES				12.645,05
2 LOTES	EQUIPAMIENTO (M2 A LOTE 18 - M2 D LOTE 1)	SUPERFICIE TOTAL EQUIPAMIENTO				365,80

Situación Propuesta

C	8	MARCO ANTONIO SAN MARTIN BRAVO	11.800.250-4	PASAJE DOS #518	TOMA ILEGAL	296,02
	9	CARMEN ROSA CORTES ESPINOZA	11.109.565-5	PASAJE DOS #530	TOMA ILEGAL	295,56
	10	LEODAN CORTES BUGUEÑO	11.784.407-2	PASAJE DOS #556	TOMA ILEGAL	364,57
	11	ABRAHAM ANTONIO CORTEZ CARMONA	11.507.371-0	PASAJE DOS #556	TOMA ILEGAL	249,86
	12	RICARDO MANUEL CASTILLO CASTILLO	16.505.085-1	PASAJE DOS #566	TOMA ILEGAL	256,41
	13	YASNA PATRICIA ROJAS AROSTICA	11.508.025-3	PASAJE DOS #578	TOMA ILEGAL	261,69
	14	ROSSANA ROSARIO RAMOS AGUILERA	19.709.635-7	PASAJE DOS #588	TOMA ILEGAL	256,95
	15	FERNANDO TIQUE CHAMBILLA	14.709.711-5	PASAJE DOS #598	TOMA ILEGAL	231,62
	16	JULIA ANDREA PIZARRO ESPOZ	16.596.273-7	PASAJE DOS	TOMA ILEGAL	439,68
D	1	SEDE SOCIAL		PASAJE TRES	TOMA ILEGAL	142,13
57 LOTES	HABITACIONAL	SUPERFICIE TOTAL LOTES (m²)				12.646,05
2 LOTES	EQUIPAMIENTO (M2 A LOTE 18 - M2 D LOTE 1)	SUPERFICIE TOTAL EQUIPAMIENTO (m²)				365,8

Se actualizan nombres de titulares de cada lote, se modifican nombres de pasajes y nueva superficie del equipamiento de la sede social, así como el total del equipamiento del campamento.

e) Cálculos de Superficies Exigidos por Norma y Propuestos

Situación Actual

CÁLCULO SUPERFICIE RESERVA ÁREA VERDE	
ÁREA VERDE-1	7.747,50 M2
ÁREA VERDE-2	4.364,36 M2
TOTAL SUP. RESERVA ÁREA VERDE	12.142,46 M2
CÁLCULO SUPERFICIE RESERVA EQUIPAMIENTO	
MZ.A. LOTE 18, EQUIPAMIENTO CULTO	223,67 M2
MZ.D. LOTE 1, EQUIPAMIENTO SEDE SOCIAL	142,13 M2
TOTAL SUP. EQUIPAMIENTO	365,80 M2
SUPERFICIES LOTEO IRREGULAR	
TOTAL SUP. LOTES	12.646,05 M2
TOTAL SUP. RESERVA EQUIPAMIENTO	365,80 M2
TOTAL SUP. RESERVA ÁREA VERDE	12.142,46 M2
TOTAL SUP. VIALIDAD	6.317,50 M2
SUP. TOTAL TERRENO LOTEO	31.471,81 M2

CÁLCULO DENSIDAD LOTEO IRREGULAR	
57 LOTES X 4 HAB/VIV.=	228 H.AB.
SUP. TERRENO LOTEO IRREGULAR=	31.471,81 M2. - 3,15 Há.
DENSIDAD LOTEO IRREGULAR=	73 HAB./ Há.

CUADRO SUPERFICIES	EXIGIDO X NORMA	PROPUESTO
SUP. TOTAL DE LOTES (57 LOTES)	(D=73 HAB/HÁ)	31.471,81 M2
RESERVA AREAS VERDES	7,01% = 2.206,17 M2.	12.142,46 M2
RESERVA EQUIPAMIENTO	2,01% = 632,58 M2.	365,80 M2
VIALIDAD (CESION A B.N.U.P.)	HASTA EL 30%	6.317,50 M2

Situación Propuesta

CÁLCULO SUPERFICIE RESERVA ÁREA VERDE	
ÁREA VERDE-1	7.802,48 m².
ÁREA VERDE-2	4.425,44 m².
TOTAL SUP. RESERVA ÁREA VERDE	12.227,92 m².
CÁLCULO SUPERFICIE RESERVA EQUIPAMIENTO	
MZ.A. LOTE 18, EQUIPAMIENTO CULTO	223,67 m².
MZ.D. LOTE 1, EQUIPAMIENTO SEDE SOCIAL	211,74 m².
TOTAL SUP. EQUIPAMIENTO	435,41 m².
SUPERFICIES LOTEO IRREGULAR	
TOTAL SUP. LOTES	12.646,05 m².
TOTAL SUP. RESERVA EQUIPAMIENTO	435,41 m².
TOTAL SUP. RESERVA ÁREA VERDE	12.227,92 m².
TOTAL SUP. VIALIDAD	6.162,43 m².
SUP. TOTAL TERRENO LOTEO	31.471,81 m².

CÁLCULO DENSIDAD LOTEO IRREGULAR	
57 LOTES X 4 HAB/VIV.=	228 HAB.
SUP. TERRENO LOTEO IRREGULAR=	31.471,81 m². - 3,15 Há.
DENSIDAD LOTEO IRREGULAR=	73 HAB./ Há.

CUADRO SUPERFICIES	EXIGIDO X NORMA	PROPUESTO
SUP. TOTAL DE LOTES (57 LOTES)	(D=73 HAB/HÁ)	31.471,81 m².
RESERVA AREAS VERDES	7,01% = 2.206,17 m².	12.227,92 m².
RESERVA EQUIPAMIENTO	2,01% = 632,58 m².	435,41 m².
VIALIDAD (CESIÓN A B.N.U.P.)	HASTA EL 30%	6.162,43 m².

En situación propuesta se modifican las superficies de áreas verdes 1 y 2 así como el total de estas. También se modifica la superficie de equipamiento sede social y el total del equipamiento del campamento.

En el cuadro de superficies final se recalculan porcentajes de superficies exigidos por norma y propuestos de áreas verdes y equipamiento, donde en consecuencia del aumento de superficie del equipamiento, disminuye la superficie de vialidad.

5. 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,



[Handwritten signature]

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

GRA/RAZ/RAG/raz
DDU INTERNO Nº 388/11.08.2026.-

Distribución:

- DOM de Tierra Amarilla (c.i.) directora.obras@tierramarilla.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

(DDU 2026/Pron-SERVIU-campamentoLosLoros-04-08-26)