

DECRETO N° 1747

MAT.: Aprueba Enmienda al Plan Regulador de Lican Ray.

Villarrica, 30 DIC. 2025

VISTOS:

- La Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- El Decreto Alcaldicio N° 2334, de fecha 9 de diciembre de 2024, en el cual se da cumplimiento al fallo del TER de La Araucanía, proclamando como Alcalde electo de la comuna de Villarrica a don Pablo Astete Mermoud.
- Ley N° 21.202, General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), Art.41 Art. 45° Art.43 y su Ordenanza General (OGUC), Art. 2.1.13., decreto 458 y DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- La Ley General Urbanismo y Construcción, en su Art. 28 sexies, establece la obligación de que los instrumentos de planificación territorial sean revisados y actualizados en un plazo máximo de diez años.
- El PRC de Lican Ray aprobado Resolución N° 16, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su Secretaría Regional Ministerial de la IX Región de La Araucanía.



CONSIDERANDO:

1. El Decreto Alcaldicio N° 2334, de fecha 9 de diciembre de 2024, en el cual se da cumplimiento al fallo del TER de La Araucanía, proclamando como Alcalde electo de la comuna de Villarrica a don Pablo Astete Mermoud.
2. Decreto Alcaldicio N° 1209 del 05 de septiembre 2025, que da inicio a Enmienda del Plan Regulador de Lican Ray.
3. Cartas certificadas informativas dirigidas a las Juntas de Vecinos de toda la ciudad de Lican Ray.
4. Certificado del Secretario Municipal, que señala que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) no se encuentra activo.
5. Audiencias públicas informativas realizadas en Lican Ray, el jueves 28 y sábado 30 de agosto en la ciudad de Lican Ray.
6. Publicación en radios locales y página Web del Municipio
7. Exposición pública del proyecto en Hall Principal del Municipio 2° piso entre y recepción de antecedentes de la propuesta de Enmiendas y recepción de observaciones del 10 de Septiembre al 10 de Octubre 2025.
8. Certificado del Secretario Municipal que no se recibieron observaciones de la propuesta Enmienda al Plan Regulador de Lican Ray.
9. La aprobación unánime del Concejo Municipal para aprobar las Enmiendas presentadas, acordado en cesión Extraordinaria N°13 de fecha 28 de noviembre 2025.

DECRETO:

- Ratifíquese el Acuerdo N° 100, suscrito por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 12 de marzo 2025, en el cual se aprueban Enmienda al Plan Regulador de la ciudad de Lican Ray comuna de Villarrica. Tal como se señala:

1.- Modifíquese el Art. 12, de acuerdo a lo que señala por cada zona.

2.- Modifíquese el Art. 13, quedando de la siguiente forma.

Estacionamientos: Se incorporan en todas las zonas que comprenden el plan regulador, a excepción de la zona Z-1a en destino equipamiento comercial en unidades con carga menor a 10 personas.

4.- Incorpórese el Art. 22 que señala: a) Se prohíbe la edificación de cuerpos salientes que sobre salgan de la línea oficial. b) Se incorpora la edificación sobre línea de antejardín, siempre que no generen superficie construidas bajo ellos. Se debe dejar 1 metro mínimo de la línea oficial. En antejardines de 5 metros se deberá dejar mínimo 2 metros a línea oficial.

3.- Modifíquese el Art. 21, Normas específicas de subdivisión predial y de edificación de acuerdo a lo señalado a continuación.

ZONA Z-1		
NORMATIVA	DICE	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	350 m2	250,00 m2
Coeficiente ocupación de suelo	80%	90%
Coeficiente de constructibilidad	2,5 máximo	3,25
Altura máxima	12 metros	14,40 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo (cuerpo continuo tendrá una altura máxima de 6,5 metros y una profundidad de 80%).	Aislado, pareado, continuo (cuerpo continuo tendrá una altura máxima de 6,5 metros y una profundidad de 90%).
Antejardín	No consulta	No consulta

ZONA Z-2a		
NORMATIVA	DICE	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	500 m²	350,00 m²
Coeficiente ocupación de suelo	60%	78 %
Coeficiente de constructibilidad	1,6 máximo	2,08 %
Altura máxima	12 metros	14,40 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado	Aislado, Pareado
Antejardín	5 metros	Equipamiento comercial No se exige. Vivienda 2 metros.

ZONA Z-2b		
NORMATIVA	DICE	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	500 m²	350 m²
Coeficiente ocupación de suelo	40%	50 %
Coeficiente de constructibilidad	1,0	1,3
Altura máxima	7,5 metros	7,5 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros	Vivienda 3 metros Equipamiento 2 metros



ZONA Z-3		
NORMATIVA	ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	800 m²	560,00 m²
Coeficiente ocupación de suelo	40%	52 %
Coeficiente de constructibilidad	1,2	1,2
Altura máxima	Por rasante	Definida por rasante
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros si consulta	3 metros si consulta

ZONA Z-4		
PARAMETROS	ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	450 m²	400,00 m²
Coeficiente ocupación de suelo	30%	39 %
Coeficiente de constructibilidad	1,2	1,3
Altura máxima	12 metros	12 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Antejardín	5 metros	5 metros

ZONA Z-5		
PARAMETROS	ACTUAL	DEBE DECIR
Superficie predial mínima	200 m²	200,00 m²
Coeficiente ocupación de suelo	60%	78 %
Coeficiente de constructibilidad	No señala	No señala
Altura máxima	12 metros (Profundidad del	12 metros (Profundidad del
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Antejardín	No es exigible, si consulta mínimo 2 metros	No es exigible, si consulta mínimo 2 metros

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



NESTOR BURGOS RIQUELME
SECRETARIO MUNICIPAL

PAM/CSC/xpt

Distribución:

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Administración Municipal
- Dirección SECPLAN
- Secretaría Municipal.
- Archivo.



PABLO ASTETE MERMOUD
ALCALDE