



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Rental Valdivia

DFZ-2025-4-XIV-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	EDUARDO RODRIGUEZ SEPULVEDA	
Elaborado	FELIPE SANTIBAÑEZ GODOY	

ENERO 2025



# 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

## 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Rental Valdivia	
<b>Región:</b> Región de Los Ríos	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Avenida Francia 2651, Valdivia, Región de Los Ríos
<b>Provincia:</b> Valdivia	
<b>Comuna:</b> Valdivia	
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> Rental Valdivia Inversiones Ltda.	<b>RUT o RUN:</b> 76966608-7
<b>Domicilio titular(es):</b> Avenida Francia N°2651, Valdivia	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:j.villar@rentalvaldivia.com">j.villar@rentalvaldivia.com</a>
	<b>Teléfono:</b> 632234203.
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Jorge Villar Muñoz	<b>RUT o RUN:</b> 15549350-K
<b>Domicilio representante(s) legal(es)</b> Avenida Francia N°2651, Valdivia	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:j.villar@rentalvaldivia.com">j.villar@rentalvaldivia.com</a>
	<b>Teléfono:</b> 982102080



## 2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental Fiscalizados					
N°	Tipo de Instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	ESTABLECE NORMA DE EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES

## 3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
30	XIV	2024
42	XIV	2024
70	XIV	2024



## 4 HECHOS CONSTATADOS

### 4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1																		
Exigencia(s)																			
<p><b>D.S. N°38/2011 MMA</b></p> <p><b>Artículo 7.</b> Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:</p> <table><tr><th colspan="3">Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</th></tr><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr><tr><td>Zona I</td><td>55</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona II</td><td>60</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona III</td><td>65</td><td>50</td></tr><tr><td>Zona IV</td><td>70</td><td>70</td></tr></table> <p><b>Artículo 9.</b> Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <p>a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</p> <p>b) NPC para Zona III de la Tabla 1</p>		Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)			Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70
Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)																			
Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas																	
Zona I	55	45																	
Zona II	60	45																	
Zona III	65	50																	
Zona IV	70	70																	



### Hechos constatados

En el marco de las denuncias indicadas en el punto 3, se realizó la siguiente medición de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2):

*Tabla 1. Datos medición.*

Medición	Fecha	Hora	Periodo	Organismo	Fuentes
N°1 - 1	03-12-2024	09:46	Diurno	SMA	Los ruidos registros provenientes de la fuente denunciada, corresponden carga de materiales (fierros y estructuras), operación de una manipuladora telescópica, golpes de elementos metálicos y funcionamiento de equipo electromecánico.

Con base en la medición realizada, se obtiene el siguiente resultado:

*Tabla 2. Resultados medición.*

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
N°1 - 1	65	53	Zona II	ZK-VI	Valdivia	Diurno	60	Supera

Respecto del ruido de fondo, es menester aclarar que su valor fue de 53, sin embargo, en virtud de que la medición se realizó en una condición interna con ventana abierta, se debe efectuar el ajuste de acuerdo con el literal d) artículo 19° del D.S. N°38/2011, por cuanto el valor final del ruido de fondo es 58 dB(A). A su vez, dada la diferencia aritmética entre el valor NPC de la medición de ruido [ 66 dB(A)] y el ruido de fondo [58 dB(A)], el valor final ajustado del NPC es de 65 dB(A), en concordancia con el literal e) artículo 19° del D.S. N°38/2011.

Se deja constancia que con fecha 23 de agosto de 2024 se notificó presencialmente la Carta ORLR N°008 de fecha 22 de agosto de 2024 (Anexo 4), la cual informa al titular que esta Superintendencia ha recepcionado denuncias por ruidos molestos en su contra y que podría iniciarse un procedimiento sancionatorio en el caso de detectar incumplimientos normativos. A su vez, se le da un plazo de 10 días hábiles para informar la adopción de cualquier medida asociada al cumplimiento de la norma de emisión.



Así, con fecha 05 de septiembre de 2024, el titular presentó carta (Anexo 5) donde informó lo siguiente:

(i) En el mes de agosto se realizaron trabajos de modificación de estructuras metálicas, las cuales finalizaron. (ii)

Se asignó una zona para realizar trabajos estructurales, alejada de viviendas y departamentos aledaños.

(iii) Solicitó un plazo de 15 días hábiles para realizar un estudio de medición de ruido y aplicar medidas correctivas, en caso de superación de la normativa.

En virtud de ello, por medio de la Carta ORLR N°009 de fecha 25 de septiembre de 2024, se aceptó la propuesta de realizar la medición de ruidos e informe de medidas en el plazo solicitado (Anexo 6).

Finalmente, con fecha 21 de octubre de 2024, se remitió informe de medición de ruido (Anexo 7), elaborado por un Ingeniero Acústico, donde se señaló lo siguiente:

(i) se realizó medición de ruido con fecha 18 de octubre de 2024, en horario diurno, en condición externa, en la vía pública y cercano a una vivienda.

(ii) Los ruidos provenientes de la fuente emisora se definieron como "varias máquinas encendidas en simultáneo", sin detallar cada una de ellas.

(iii) La homologación de la zonificación fue definida como zona III.

(iv) Se realizó medición de ruido de fondo ya que afectó la medición. El ruido de fondo corresponde a tráfico vehicular.

(v) De los resultados, se obtuvo que la fuente emisora da cumplimiento normativo dado que el NPC fue de 60, siendo el límite 65 (zona III), por lo tanto, no se aplicaron mejoras en el establecimiento.

A pesar de ello, es menester aclarar que, de acuerdo a los usos autorizados en la zona ZK-VI del Plan regulador Comunal de Valdivia, solo se permite el uso residencial y de equipamiento de áreas verdes, por lo tanto, la homologación de acuerdo con el D.S. N°38/2011, corresponde a zona II.

Posteriormente, se realizó comunicación con las partes denunciantes para efectos de informar si los hechos denunciados persisten en la actualidad, quienes indicaron que los ruidos molestos aún continúan.

En vista de ello, se coordinó medición de ruido con uno de los denunciantes con fecha 03 de diciembre de 2024. Así, se obtuvo que la fuente denunciada superó el límite máximo de emisión, obteniendo un NPC de 65, siendo el límite 60 (zona II).



## 5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo diurno, generándose una excedencia de 5 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de Actividad de Servicio - Arriendo de Maquinarias que conforma(n) la fuente de ruido identificada.



## 6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta IA 03.12.2024 UF RENTAL VALDIVIA. Notifica Acta de IA 03.12.2024 RENTAL VALDIVIA.
2	Reporte técnico #1831.
3	Certificados Calibrador y Sonómetro.
4	Carta de Advertencia ORLR N°008-2024 Rental Valdivia Notifica Carta ORLR N°008-2024 UF RENTAL VALDIVIA
5	Recepción Carta Rental Valdivia. INFORME RESPUESTA - CARTA ORLR. N°008-2024.
6	Carta ORLR N°009-2024 Acepta propuesta. Notifica Carta ORLR N°009-2024 Acoge plazo.
7	Recepción Informe de Ruido Rental Valdivia 21.10.2024. Informe DS38 Rental Valdivia V1.

