



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PANADERÍA SANOPAN – LAS CONDES

DFZ-2024-79-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Revisado	Anita Lepín P.	
Elaborado	Carlos Cerón SERCOAMB 019-02	

DICIEMBRE 2024



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PANADERÍA SANOPAN - LAS CONDES	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Diaguitas N°935, Las Condes
Provincia: Santiago	
Comuna: Las Condes	
Titular de la unidad fiscalizable: SPH S.A.	RUT o RUN: 96.844.310-0
Domicilio titular: -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p>Artículo 7. 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 border="1"><caption>Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</caption><thead><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr></thead><tbody><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></tbody></table> <p>Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <ol style="list-style-type: none">Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)NPC para Zona III de la Tabla 1	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
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	<p>En el marco de la denuncia ID 1260-XIII-2022, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable “Panadería Sanopan – Las Condes”, ubicada en Diaguitas N°935, comuna de Las Condes.</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un acta (Anexo N°1) y un reporte técnico (Anexo N°2), los cuales dan cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 14 de julio de 2023, en periodo diurno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por la entrada y salida de camiones, sistema de ventilación, caída de materiales, provenientes de la actividad. Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona UC-3 de la comuna de Las Condes, que permite uso del tipo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación en periodo diurno:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th><th>Receptor N°</th><th>NPC dB(A)</th><th>Ruido de Fondo</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Límite dB(A)</th><th>Estado</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14/07/2023</td><td>1</td><td>NULO (46*)</td><td>45</td><td>III</td><td>Diurno</td><td>65</td><td>No supera</td></tr> </tbody> </table> <p>*: Para los NPC que se presentan como “NULO”, los niveles obtenidos previos a la anulación por ruido de fondo no superan los límites máximos permitidos, por lo que cumplen con la normativa según el artículo 19 letra f) del D.S. 38/11 del MMA.</p>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	14/07/2023	1	NULO (46*)	45	III	Diurno	65	No supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
14/07/2023	1	NULO (46*)	45	III	Diurno	65	No supera										
Conclusiones	<p>No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, no generándose una excedencia en la ubicación del Receptor N°1, por parte de actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



Registros



Figura 1. Extracto Plan Regulador comuna de Las Condes

Fuente: <https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/PLANO-DE-USO-DE-SUELO--LAMINA-2--11.11.2021.pdf>

Descripción del medio de prueba: Extracto de Plan Regulador Comunal de Las Condes.



Registros

CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-C3 (USO COMERCIAL N° 3)				CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-C3 (USO COMERCIAL N° 3)			
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES		TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS			PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda	Ninguna		CULTO Y CULTURA		televisión, radio, prensa escrita, set de producción de audiovisuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	HOGARES DE ACOGIDA	Hogares de acogida de adulto mayor y de estudiantes (+).	Hogares de acogida de adulto mayor con tratamiento médico / Centros de acogida de niños y adolescentes con problemas conductuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.		DEPORTES	Canchas, Multicanchas / Gimnasios / Clubes de Instituciones de carácter deportivo (+)	Estadios / Piscinas / Salas de Acondicionamiento Físico, SPA / Saunas, Baños Turcos / Autódromos / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	HOSPEDAJE	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase hospedaje.		EDUCACIÓN	Salas Cuna, Jardines Infantiles / Educación Prebásica, Básica, Media / Colegios de Educación Diferencial, Escuelas, Liceos / Centros diurnos del Adulto Mayor (+).	Academias y/o Institutos Profesionales, Institutos Técnicos y/o Profesionales / Educación Superior / Escuelas de Postítulo y/o Posgrados / Preuniversitarios / Institutos y/o Centros de formación o capacitación técnica / Centros de Orientación y/o Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico.		ESPARCIMIENTO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase esparcimiento.
	COMERCIO	Locales comerciales, destinados a la compraventa de mercaderías diversas, con excepción de aquellos señalados como prohibidas (II) / Locales de venta de Panadería y Pastelería (I) / Minimercados o Minimarket (I) / Fuente de Soda (I) / Depósito de bebidas alcohólicas (botillería) (I) / Ferretería, Venta minorista de Materiales de Construcción (I) (+)	Estaciones de servicio o centros de servicio automotor, centro de lavado de automóviles y motocicletas / Edificaciones o locales destinados a la compra y venta o arriendo de vehículos, motos y/o venta de partes, repuestos, piezas, accesorios de vehículos motorizados y/o similares / Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales / Venta Mayorista de Materiales de Construcción / Venta de Maquinarias / Barracas y dimensionados de fierro y madera / Locales de venta sin atención a público (Dark Stores) / Mercados / Cafeterías, Salones de Té, Heladerías / Ciber Café, Cantinas, Pubs, Tabernas / Cabarés, Peñas Folclóricas, Quintas de Recreo / Restaurantes diurnos y nocturnos, Restaurantes de Turismo / Locales de expendio de cerveza y/o Bares / Salones de Baile o Discotecas, Salones de Música en Vivo / Bodegas elaboradoras o distribuidoras de vinos y licores, casas importadoras de vinos y licores / Locales con servicios al auto / Ferias / Estacionamiento comercial edificado con destino exclusivo o en sitio no edificado / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.		SALUD	Consultorios de Atención Primaria (+).	Hospitales, Clínicas / Postas / Centros de Salud, Policlínicos / Centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico / Maternidades / Clínicas de Cirugía Plástica / Edificios o Locales destinados a terapias alternativas o complementarias / Locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue / Cementerios, Crematorios, Cementerios de Mascotas / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	CULTO Y CULTURA	Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas, Templos / Bibliotecas / Casa de la Cultura, Museos / Centros Culturales (+).	Galerías de Arte / Centros de Exposición o Difusión / Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Concierto / Centros de Convenciones / Centros de Eventos / Medios de Comunicación, tales como: canales de		SEGURIDAD	Comisarías, Cuarteles Policiales y de Bomberos, Centros de Seguridad Ciudadana Municipal (+).	Cárceles / Centros de Detención / Centros de Internación / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	SERVICIOS				SERVICIOS	Oficinas destinadas a Servicios Profesionales (consultas médicas y odontológicas, abogados, arquitectos, ingenieros, corredores de propiedades) / Centros Médicos y Odontológicos (sólo consultas) / Laboratorios Médicos, sólo toma de muestras / Consultas Veterinarias / Centros de Emprendimientos e Innovación / Centros de Llamado e Internet / Salas para: pilates, yoga, pintura, música y baile, que no	Bancos e Instituciones Financieras / Administradoras de Fondos Previsionales, Instituciones de Salud Previsional, Cajas de Compensación / Notarías / Compañías de Seguro / Centros de Estética y Belleza / Servicios Funerarios, Velatorios / Centro de Llamados e Internet / Oficinas de Centros de Investigación y Estudios / Oficinas de Organismos Internacionales / Sedes Diplomáticas (consulados y/o embajadas) /



CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-C3 (USO COMERCIAL N° 3)																										
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES																								
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS																							
SERVICIOS	SERVICIOS	requieren cumplir con la Ley N° 20.370 ni las normas del Capítulo V, Título 4 de la OGUC / Servicios Públicos; Juzgados; Oficinas de: Registro Civil, Municipales / Servicios de la Administración Pública / Servicios de Utilidad Pública / Servicios de Correos / Centros de Pago / Servicios Artesanales de Peluquerías; Lavanderías; Costurerías y Modas / Consultas Veterinarias, Clínicas Veterinarias, Hoteles para Mascotas y/o Guarderías Caninas / Escuelas de Conductores / Talleres de Reparación de Ropa / Talleres de Reparación de Vehículos o relacionados con servicios automotrices (2) / Servicios de Reparación de Muebles y Electrodomésticos (2) / Escuelas o Talleres de Oficios (2) (+)	Oficinas Administrativas de Viñas, Industrias de Licores, Agencias o Sedes Administrativas de Servicios / Productoras Artísticas y/o Audiovisuales / Servicios Artesanales no señalados como permitidos / Talleres Mecánicos / Desaballadura y Pintura de Vehículos; / Locales de Tatuaje; Cocinerías / Servicios de Estacionamiento en Edificio o Predio Exclusivo / Servicios de Almacenamiento y Bodegaje / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.	INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana Categoría B3 (+) Plantas de Revisión Técnica / Terminales y/o depósito de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional / Estaciones de intercambio modal / Paraderos de taxis y radiotaxi / Estaciones ferroviarias, aeropuertos / Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana categorías A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B4, B5, B6, B7 / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.																						
	SOCIAL	Sedes de Juntas de Vecinos, de Centros de Madres, del Adulto Mayor, de la Juventud / Centros y/o Sedes Comunitarias / Círculos y/o Clubes Sociales (+)	Centros Sociales de Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.																							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		INDUSTRIA Y ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	Edificaciones o Locales destinados a Talleres Artesanales de Panadería y Pastelería (3) / Talleres de confección de ropa, muebles, comestibles y productos diversos (3) (+)	Industria / Actividades de impacto similar al industrial / Edificaciones o locales destinados a talleres artesanales de editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos, frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas, elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.	CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-C3 (USO COMERCIAL N° 3)																					
				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">TIPO DE USO DEL SUELO</th> <th rowspan="2">CLASE O DESTINO</th> <th colspan="2">ACTIVIDADES</th></tr> <tr> <th>PERMITIDAS</th> <th>PROHIBIDAS</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">SANITARIA</td><td>SANITARIA</td><td>Ninguna</td><td>Todas aquellas actividades de la clase infraestructura sanitaria.</td></tr> <tr> <td>ENERGÉTICA</td><td>Ninguna</td><td>Todas aquellas actividades de la clase infraestructura energética.</td></tr> <tr> <td colspan="2">ESPAZOS PÚBLICOS</td><td colspan="2">Vialidad, Plazas, Áreas Verdes y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C.</td></tr> <tr> <td colspan="2">ÁREA VERDE</td><td colspan="2" rowspan="3">Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.</td></tr> </tbody> </table>		TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES		PERMITIDAS	PROHIBIDAS	SANITARIA	SANITARIA	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura sanitaria.	ENERGÉTICA	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura energética.	ESPAZOS PÚBLICOS		Vialidad, Plazas, Áreas Verdes y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C.		ÁREA VERDE		Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.	
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES																								
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS																							
SANITARIA	SANITARIA	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura sanitaria.																							
	ENERGÉTICA	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura energética.																							
ESPAZOS PÚBLICOS		Vialidad, Plazas, Áreas Verdes y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C.																								
ÁREA VERDE		Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.																								
Figura 2. Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes				Fuente: https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/2021_11_10_Texto_Refundido_Ordenanza_PRC_Exposicion_vf_exp.pdf																						
Descripción del medio de prueba: Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes: zona UC-3.																										



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de Inspección Ambiental, con fecha 14 de julio de 2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
2	Fichas Reporte Técnico con fecha 17 de julio de 2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
3	Ord. N°2985 con fecha 19 de diciembre de 2023, notifica Acta de Inspección Ambiental.

