

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

MANUAL DE PROCEDIMIENTO RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES

DIRECCIÓN DE MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA
OCTUBRE 2012

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

ÍNDICE

2

INTRODUCCIÓN.....	3
OBJETIVOS.....	3
MARCO LEGAL.....	4
ALCANCE.....	4
DEFINICIONES.....	5
GLOSARIO.....	6
ACTORES DEL PROCESO	6
FRECUENCIA.....	5
DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.....	7
DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO.....	9
ANEXOS.....	10

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

INTRODUCCIÓN

Durante los dos últimos años la ciudad de Talca ha presentado un mejoramiento en la gestión y mantención de sus áreas verdes, mostrando plazas más limpias, con menor cantidad de maleza en el área dura, césped de mayor vigorosidad, árboles con mayor manejo silvícola y el hermoejamento con especies florales. Además, se han implementado nuevos juegos modulares y máquinas de ejercicio, haciendo de ellas “plazas interactivas”.

Por otra parte, se ha destacado el aumento de las áreas verdes en la ciudad, debido a la recuperación de áreas desoladas y a la expansión urbana. En el primer caso, el Departamento de Parques y Jardines recupera superficies destinadas a las áreas verdes, construyendo de acuerdo a diseños que integran características mencionadas en el primer párrafo, exigencias cualitativas de las especies vegetales, funcionalidad del sistema de riego y otros elementos relacionados.

En el segundo caso, las plazas son diseñadas por una empresa inmobiliaria, que debe integrar en su loteo, superficies de áreas verdes de acuerdo a la normativa vigente de urbanismo y construcción en Chile.

Debido a que en el primer caso, la construcción del área verde sigue los objetivos del departamento, en el segundo caso es imprescindible supervisar el cumplimiento de estos.

Paralelamente, se debe verificar que la empresa entregue el área verde con la cuenta del agua al día y a nombre de la Ilustre Municipalidad de Talca, para evitar en el futuro altas cuentas de consumo acumulado.

De acuerdo a estos antecedentes, se determinó que es necesario reglamentar el procedimiento para la recepción de áreas verdes realizadas por constructoras.

OBJETIVOS

- Unificar criterios y elementos que permitan la realización del proceso de recepción de áreas verdes.
- Establecer las actividades necesarias y los cargos relacionados a cada actividad que permita la recepción definitiva de áreas verdes.

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

ALCANCE

Este procedimiento es aplicado a los funcionarios del Departamento de Parques y Jardines y profesionales de Constructoras de Viviendas de la ciudad de Talca.

NORMATIVA

El procedimiento de Recepción de Áreas Verdes del Departamento de Parques y Jardines se fundamenta en las siguientes legalidades:

- En el Título 1, artículo 3º, letra “f” de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala: “Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas: ... El aseo y ornato de la comuna.”
- En el Título 1, artículo 25º, letra “c” de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se indica: “A la unidad encargada de la función de aseo y ornato corresponderá velar por: ...La construcción, conservación y administración de las áreas verdes de la comuna.”
- En el artículo 70, del DFL N°458. Ley General de Urbanismo y Construcción, determina: “En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original.”
- En el artículo 79, del DFL N°458. Ley General de Urbanismo y Construcción, especifica: “Corresponderá a las Municipalidades desarrollar las acciones necesarias para la rehabilitación y saneamiento de las poblaciones deterioradas o insalubres dentro de la comuna, en coordinación con los planes de esta misma naturaleza y planes habitacionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.”

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

- En el artículo 80, letra “c” del DFL N°458. Ley General de Urbanismo y Construcción, establece: “En concordancia con el objeto expresado, la Municipalidad podrá ejecutar directamente, con cargo a presupuesto, las siguientes acciones: ... Ejecutar los jardines y plantaciones de las áreas verdes de uso público.”.

DEFINICIONES

5

Certificado de Recepción Definitiva de Área Verde: Documento emitido por el Jefe de Parques y Jardines de la Dirección de Aseo y Ornato, que señala la entrega al municipio de una plaza construida por una inmobiliaria y la fecha en que ella será parte de las áreas verdes municipales.

Formato analógico: La forma de presentación correspondiente es papel.

Formato digital: La forma de presentación correspondiente es archivo computarizado.

Informe de Reconocimiento de Áreas Verdes, con Observaciones: Documento emitido por el ITS, después de la revisión del estado del área verde, en el que se advierten los elementos a corregir en la plaza revisada.

ITS: Inspector Técnico del servicio, corresponde al funcionario municipal encargado de la fiscalización de la mantención de las áreas verdes de un sector de la ciudad. Los sectores de la ciudad, en términos de mantención de áreas verdes son: Norte, Oriente, Sur oriente, Sur poniente y Centro.

Plano de área verde: Documento que indica el diseño de la plaza y contiene superficies de prado, área dura, equipamiento urbano, cámaras de herramientas, entre otros.

Plano de sistema de riego: Documento que señala el diseño de la tubería que conduce el agua para el riego, las llaves de riego y cámaras de llaves y guardado de manguera.

Registro de Recepción de Áreas Verdes: Documento emitido por el ITS, que revela el estado del área verde, las especies vegetales el equipamiento de la plaza revisada, entre otras características.

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

GLOSARIO

Área verde: superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios. Lugar conformado por especies vegetales, equipamiento urbano e infraestructura mínima necesaria para el esparcimiento y recreación de las personas.

Área verde pública: bien nacional de uso público que reúne las características de área verde.

Constructora: empresa encargada de realizar obras de urbanización.

Días: Siempre significa días corridos (incluye sábados, domingos y festivos), salvo que específicamente en las bases se indique lo contrario.

Equipamiento: construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

Equipamiento Urbano: entiéndanse por Equipamiento Urbano, los bancos, escaños, basureros, juegos infantiles, máquinas de gimnasia, entre otros

Plaza: espacio libre de uso público destinado, entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal.

ACTORES DEL PROCESO

Jefe de Parques y Jardines.

ITS del sector urbano correspondiente.

Paisajista de Parques y Jardines.

Encargado de obras de constructora.

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1°. Se presenta el profesional de la constructora en secretaría de Dirección de Medioambiente, Aseo y Ornato, solicitando la Recepción de Área Verde.

2°. La secretaria de la Dirección de Medioambiente, Aseo y Ornato, coordina entrevista con Jefe de Departamento de Parques y Jardines.

3°. Durante la entrevista, el Jefe de Parques y Jardines solicita los planos correspondientes al área verde y de riego. Estos planos deben presentarse en dos formatos, analógico (papel) y digital (autocad). El plano digital podrá enviarse por correo electrónico, CD u otro medio digital al Jefe de Parques y Jardines.

4°. Si no se presentan los planos o existe alguna discordancia entre los objetos del plano y la visión del departamento, el profesional de la empresa inmobiliaria deberá regresar con los documentos solicitados para su aprobación.

5°. Al momento de obtener los planos por parte del Jefe de Parques y Jardines, se entregarán al Inspector Técnico del sector correspondiente, para revisar en terreno la congruencia entre el plano analógico y lo construido. Para esta labor el ITS tiene un plazo máximo de 3 días.

6°. El ITS, en conjunto con el paisajista, deberá velar por el cumplimiento de lo presentado en terreno y los planos, resguardando las exigencias del departamento de acuerdo al "Registro de Recepción de Áreas Verdes" (ver anexo N° 1).

7°. Si el ITS y el Paisajista determinan el fiel cumplimiento de los planos y los requerimientos fijados en el Registro, exigirá a la constructora el comprobante de pago de cuenta del agua al día y tramitará la titularidad del servicio a nombre de la I. Municipalidad de Talca.



ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

8°. Una vez regularizada la cuenta de agua, el ITS deberá confeccionar el “Certificado de Recepción Definitiva de Área Verde” (ver anexo N° 2). Plazo para esta labor: 1 día.

9°. Realizado el punto anterior, se solicitará al Jefe de Parques y Jardines la firma del “Certificado de Recepción Definitiva de Área Verde”. Plazo para esta labor: 1 día.

10°. Paralelamente, el ITS enviará el plano digital al encargado de la actualización de las áreas verdes en formato digital, legible por AUTOCAD o por un Sistema de Información Geográfica (de preferencia ARCGIS). Además deberá llenar la “Ficha de Área Verde Municipal” (anexo N°3). Plazo: 2 días.

11°. Si en el punto 6°, el ITS determina que no existe coherencia entre los planos y lo visto en terreno o lo exigido en el “Registro de Recepción de Áreas Verdes”, el mismo, redactará inmediatamente un “Informe de Reconocimiento de Áreas Verdes, con Observaciones” (ver anexo N°4), para la realización de los reparos pertinentes, fijando un plazo para la corrección de las diferencias.

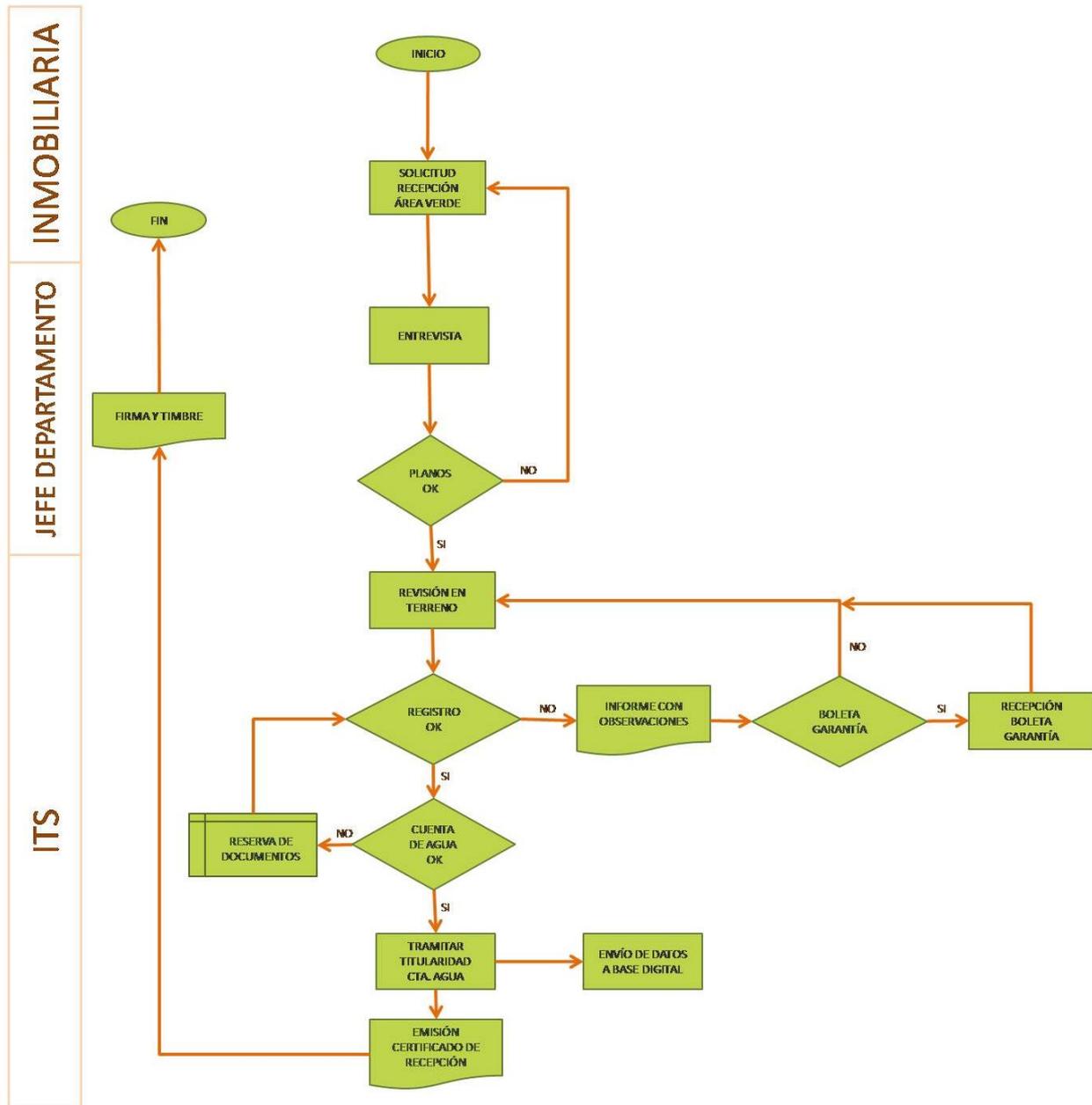
12°. Si por motivo particular, la inmobiliaria requiere la recepción definitiva, deberá presentar una boleta bancaria para Garantizar el Fiel Cumplimiento de la Ejecución del Área Verde, extendida a la orden de la I. Municipalidad de Talca, cuyo monto será determinado por el Jefe de Parques y Jardines, de acuerdo a la superficie y sistema de riego comprometidos en la obra.

13°. Una vez que la constructora realice los reparos, coordinará con el ITS una nueva revisión para la recepción definitiva del área verde retornado al punto 6° del procedimiento de recepción de áreas verdes.

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO



ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

ANEXOS

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

Anexo N° 1: Registro de Recepción de Áreas Verdes (hoja 1 de 2).

REGISTRO DE RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES			
			HOJA 1
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA VERDE			
FECHA:			
SECTOR:			
DIRECCIÓN DEL ÁREA VERDE:			
NOMBRE ÁREA VERDE:			
N° SERVICIO AGUA POTABLE:			
INSPECTOR:			
PAISAJISTA:			
EMPRESA CONSTRUCTORA:			
CORRELACIÓN DE IMPLEMENTOS			
CÉSPED			
SUPERFICIE _____			
CONCUERDA CON PLANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	100% <input type="checkbox"/>	ENTRE 80 Y 100 <input type="checkbox"/>	OTRO _____
CORTES MÍNIMOS REQUERIDOS	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>	OBS. _____
VIGOROSIDAD Y COLOR DEL PASTO	ACEPTABLE <input type="checkbox"/>	NO ACEPTABLE <input type="checkbox"/>	
EXISTENCIA DE MALEZA	NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/>	
ÁREA DURA			
SUPERFICIE _____			
CONCUERDA CON PLANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
TIPO _____			
ESPESOR	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>	OBS. _____
EXISTENCIA DE MALEZA	NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/>	
ÁRBOLADO			
N° ADECUADO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OBS. _____
CONCUERDA CON PLANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
DISTRIBUCIÓN ADECUADA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OBS. _____
CUMPLE ALTURA MÍNIMA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
FUSTE RECTO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
ESTADO DE LAS RAMAS	BUENO <input type="checkbox"/>		OBS. _____
ASPECTO FITOSANITARIO	BUENO <input type="checkbox"/>		OBS. _____
ALCORQUE ADECUADO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OBS. _____
EXISTENCIA DE MALEZA	NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/>	

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

Anexo N° 1: Registro de Recepción de Áreas Verdes (hoja 2 de 2).

				HOJA 2
MACIZO ARBUSTIVO				
SUPERFICIE _____				
CONCUERDA CON PLANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
ALTURA MINIMA REQUERIDA	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
PRESENTA TIERRA MULLIDA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
EXISTENCIA DE MALEZA	NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/>		
MACIZO FLORAL				
SUPERFICIE _____				
CONCUERDA CON PLANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
ALTURA MINIMA REQUERIDA	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
PRESENTA TIERRA MULLIDA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
EXISTENCIA DE MALEZA	NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/>		
ELEMENTOS DE RIEGO				
EXISTE PUNTERA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OBS.	_____
TIPO RIEGO TECNIFICADO	AUTOMÁTICO <input type="checkbox"/>	MANUAL <input type="checkbox"/>		
EXISTENCIA MAP	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
LLAVES DE RIEGO ADECUADAS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OBS.	_____
EQUIPAMIENTO				
BANCOS	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>	OBS.	_____
BASUREROS	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
GUARDA HERRAMIENTAS	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
SOLERILLAS	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
JUEGOS INFANTILES	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
MAQUÍNAS DE EJERCICIO	CUMPLE <input type="checkbox"/>	NO CUMPLE <input type="checkbox"/>		
OBSERVACIONES GENERALES				

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

Anexo N° 2: Certificado de Recepción Definitiva de Área Verde.



REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE TALCA
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECCIÓN DE MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA
DE ÁREAS VERDES**

De acuerdo a la supervisión realizada en proyecto " _____ ",
se certifica que el área verde se encuentra ejecutada al 100%, identificando
que las superficies de césped y área dura cumplen con las exigencias del
Departamento de Parques y Jardines de la Ilustre Municipalidad de Talca.

**JEFE DE DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES
DIRECCIÓN DE MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO
MUNICIPALIDAD DE TALCA**

Talca, __ de _____ del 20__

5 SUR 18 Y 17 ORIENTE N° 2330 - FONOS: 203975 - 203989

13

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.

PROCEDIMIENTO	VERSIÓN	PROPIETARIO	FECHA
RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES	1.0	DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES	OCTUBRE 2012

Anexo N°4: Informe de Reconocimiento de Áreas Verdes, con Observaciones.



REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE TALCA
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECCIÓN DE MEDIOAMBIENTE, ASESORÍA Y ORNATO

**INFORME DE RECONOCIMIENTO DE ÁREAS VERDES
CON OBSERVACIONES**

De acuerdo a la supervisión realizada en proyecto " _____ ",
ubicada en _____ se identifican las siguientes observaciones:

-
-
-

Por lo tanto, se solicita el reparo de las observaciones para obtener una
Recepción definitiva del Área Verde.

Talca, __ de _____ del 20__

ITS DEPARTAMENTO DE PARQUES Y JARDINES
DIRECCIÓN DE MEDIOAMBIENTE, ASESORÍA Y ORNATO
MUNICIPALIDAD DE TALCA

5 SUR 18 Y 17 ORIENTE N° 2330 - FONOS: 203975 - 203989

ELABORADO POR	REVISADO POR	COLABORADORES
DINKA SUAZO GUTIÉRREZ	ISIDRO ARAYA MONTIEL	PABLO ARAYA J., MARCELA VERDUGO M.