

**TERMINOS DE REFERENCIA
VALIDACION DE TERRENOS PARA NUEVO CESFAM
SECTOR NORTE COMUNA DE TALCA**

Dirección Comunal de Salud Talca – mayo 2025

El presente documento establece los criterios técnicos y normativos requeridos para la validación y adquisición de un terreno destinado a la construcción de un CESFAM en la comuna de Talca. Incluye el contenido técnico definido por la Dirección Comunal de Salud de Talca en coordinación con el Servicio de Salud del Maule y SECPLAN, criterios para confección de ranking, y los anexos territoriales y topográficos correspondientes.

VALIDACION DE TERRENOS

Para el proceso de adquisición de un terreno destinado a la construcción de un CESFAM en el sector norte de la ciudad de Talca, se ha definido el Área de Influencia propuesto y una "Zona de Demanda Prioritaria", en adelante ZDP (ver Anexo 1). Dentro de este sector deberán ubicarse las ofertas de terrenos, las cuales estarán sujetas al cumplimiento íntegro de los requisitos necesarios para su validación.

Se deberá contar con la siguiente información del inmueble propuesto:

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

- Dirección
- Rol de avalúo fiscal
- Superficie
- Destino

DIMENSIONES DEL TERRENO

Como el terreno en consideración, contempla el emplazamiento de un **CESFAM**, centro de salud familiar, para **30.000 habitantes**, la superficie requerida es de **8.000m² de terreno** disponibles.

ANTECEDENTES TECNICOS

- **Plano de polígono de terreno**
Donde se indique su ubicación, características generales del predio y su entorno próximo (orientación, principales accidentes topográficos, construcciones existentes, vialidad circundante, etc.) y se acoten deslindes. Para el caso de terrenos loteados se solicita el respectivo plano aprobado con la asignación de roles e inscripción correspondiente. Los planos de la propiedad deberán contar con las aprobaciones pertinentes de la dirección de obras, en caso de fusiones y subdivisiones de terrenos urbanos y del Servicio Agrícola Ganadero o SEREMI de Vivienda, según corresponda, en caso de fusiones y subdivisiones de terrenos rurales.
- **Plano de emplazamiento**
Donde se identifique el medio natural, construido y la regulación, especificadas en el apartado de Antecedentes Físicos del Terreno. Además, se deberán graficar los hitos más importantes cercanos al terreno individualizado (Carabineros, bomberos, terminal de buses, plaza de armas, establecimientos educacionales, entre otros). Se deberá graficar el terreno dentro de un área de influencia de al menos 200 mts.
- **Plano topográfico**
Plano que deberá estar georreferenciado (sistema DATUM WGS 84 HUSO 19), de acuerdo a términos de referencia. (Ver Anexo 3).
- **Certificado de informaciones previas CIP**
Documento emitido por la Dirección de Obras Municipales de Talca). Se debe tener en consideración que, el terreno propuesto debe enfrentar una vía de tipo "Servicio" o superior (colectora, troncal o expresa), que la zona del Plan Regulador Comunal de Talca, en la que se emplaza el predio, permita Uso de Suelo "Equipamiento" de tipo Salud, entre otros.

Además, el documento debe indicar claramente si dicho terreno se encuentra afecto a expropiaciones, emplazado en áreas restringidas al desarrollo urbano o en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

- **Factibilidad de Agua Potable**
Documento emitido por la empresa de suministro de agua o el comité de Agua Potable Rural (APR) del sector.
En caso de no existir factibilidad de los entes mencionados, se solicita presentar factibilidad de solución particular, la cual debe ser tramitada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud.
- **Factibilidad de Alcantarillado**
Documento emitido por la empresa de servicios sanitarios.
En caso de no existir factibilidad de los entes mencionados, se solicita presentar factibilidad de solución particular, la cual debe ser tramitada en la Secretaría Regional Ministerial de Salud.
- **Factibilidad eléctrica**
Documento emitido por la empresa de suministro eléctrico del sector.
Con la finalidad de acreditar que la propiedad cuenta con redes de electricidad que hagan posible la conexión del nuevo usuario que requerirá una potencia no menor a 400Kw de red trifásica.
- **Factibilidad de acceso** (Sólo en el caso de propiedades que enfrenten caminos públicos. De acuerdo a decreto Exento N° 277/2010 y decreto exento 381/2013 ambos del MOP).
Documento emitido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas u otro organismo pertinente, según corresponda.
- **Caracterización del terreno**
El oferente solo deberá completar información dispuesta en Anexo 2.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- **Certificado de Avalúo Fiscal Detallado**
Documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos SII.
- **Certificado de Dominio Vigente**
Documento emitido por el Conservador de Bienes Raíces.
- **Certificado de Hipotecas y Gravámenes**
Documento emitido por el Conservador de Bienes Raíces.
- **Certificado de Litigios**
Documento emitido por el Conservador de Bienes Raíces.
- **Escritura:**
Documento a solicitar en Notaría correspondiente.
- **Certificado de No Expropiación:**
Documento emitido por el Municipio y SERVIU.

Nota:

Las vigencias de cada uno de los certificados solicitados no deberán superar un período de 180 días corridos cuando corresponda.

CRITERIOS DE EVALUACION TECNICA PARA SELECCION DE TERRENO

Objetivo: Evaluar técnicamente los terrenos propuestos para la localización del futuro CESFAM de la comuna de Talca, según los criterios establecidos por el municipio y en conformidad con la normativa vigente del Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y otros organismos competentes. El proyecto busca atender a una población estimada de 30.000 personas, por lo cual el terreno debe garantizar accesibilidad, factibilidad técnica, entre otros.

DEFINICIONES

1. Ubicación y Accesibilidad

Se refiere a la localización geográfica del terreno dentro del polígono definido por el municipio (incluye zonas U-5 y U-8 del PRC de Talca), así como su conectividad física con el entorno urbano. Se evalúa la ubicación dentro del área de influencia del futuro CESFAM, la existencia de accesos pavimentados, conectividad con transporte público, factores clave para garantizar un acceso oportuno y seguro por parte de la comunidad usuaria y del personal de salud. Además, el terreno debe enfrentar una vía de categoría de Servicio o Superior.

2. Superficie y Forma del Terreno

Hace referencia a las dimensiones y características geométricas del terreno propuesto. Para la construcción de un CESFAM destinado a atender a 30.000 habitantes, se exige una superficie de 8.000 m², preferentemente con forma regular (rectangular o cuadrada) que permita una disposición funcional del equipamiento, accesos y posibles futuras ampliaciones del establecimiento.

3. Condiciones Geográficas, Morfológicas y Topográficas

Considera la naturaleza física del terreno, incluyendo su nivelación y emplazamiento de elementos significativos presentes en él. Se priorizan terrenos planos o con pendiente mínima que no requieran movimientos de tierra significativos y que estén libres de riesgos naturales.

4. Factibilidad de Servicios Básicos

Evalúa la disponibilidad y factibilidad de conexión del terreno a servicios sanitarios y urbanos fundamentales: agua potable, alcantarillado, electricidad.

TABLA DE CRITERIOS TECNICOS PARA CONFECCIÓN DE RANKING

Se aplican los siguientes criterios técnicos, con una ponderación total de 60 puntos, con el único objeto de confeccionar un ranking técnico para la selección definitiva:

N°	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
1.0	UBICACION Y ACCESIBILIDAD	Dentro del área de influencia definida (Anexo 1) Accesibilidad vial, transporte público, entorno seguro.	30 pts
1.1	UBICACION ESTRATÉGICA	Dentro de zona de demanda prioritaria del territorio definido (Anexo 1).	20 pts
1.2	ACCESIBILIDAD VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO	Caminos pavimentados, paraderos cercanos, conectividad fluida.	10 pts
2.0	SUPERFICIE Y FORMA DEL TERRENO	8.000 m². Forma regular.	15 pts
3.0	CONDICIONES GEOGRAFICAS, MORFOLOGICAS Y TOPOGRAFICAS	Terreno estabilizado.	15 pts
	TOTAL		60 pts

Para la obtención del total solo se debe considerar la suma de los recuadros sombreados.

TABLA DE MEDICION OBJETIVA POR CRITERIO

N°	CRITERIO	SUBCRITERIOS	EVIDENCIA REQUERIDA	METODO DE VERIFICACIÓN
1.0	UBICACION Y ACCESIBILIDAD	- Dentro del área de influencia definida (Anexo 1). - Vialidad pavimentada (que enfrente el predio). - Cercanía a transporte público (a menos de 100m del predio).	Certificado de Informaciones Previas, Plano de Emplazamiento (Punto 2 Antec. Técnicos), Fotografías.	Revisión de certificados oficiales, planos, visita técnica.
2.0	SUPERFICIE Y FORMA DEL TERRENO	- 8.000 m ² - Forma regular.	Certificado de Dominio Vigente, Plano de Polígono de Terreno (Punto 1 Antec. Técnicos).	Revisión documental y análisis geométrico.
3.0	CONDICIONES GEOGRAFICAS, MORFOLOGICAS Y TOPOGRAFICAS	- Terreno plano o con pendiente mínima. (Máximo un 5%)	Estudio de riesgo Certificado de informaciones Previas (CIP).	Validación con profesionales del área y

				análisis documental.
--	--	--	--	----------------------

El terreno con mayor puntaje cumple con los requerimientos técnicos, normativos para la instalación del nuevo CESFAM.

METODOLOGIA GENERAL PARA CONFECCIÓN DE RANKING

Cada terreno ofertado será evaluado mediante una matriz de puntaje técnico que considera los tres criterios principales, cada uno desglosado en subcriterios objetivos. El puntaje total máximo será de 60 puntos. Se utilizará una combinación de revisión documental, análisis técnico y visitas en terreno.

MATRIZ DE ASIGNACION DE PUNTAJES POR CRITERIO TECNICO

1. UBICACION Y ACCESIBILIDAD (30 pts.)

Subcriterios	Puntaje Máximo	Forma de Evaluación	Puntaje Asignado
1.1 Ubicación Estratégica	20 pts.	Dentro de Zona de Demanda Prioritaria. Verificado en CIP y plano de emplazamiento (pto. 2 Ant. Técnicos).	20 pts. si está dentro de la ZDP. 5 pts. si está fuera de la ZDP.
1.2 Accesibilidad vial y transporte público	10 pts.	Frente a calle pavimentada y con transporte público a ≤ 100 m. Verificado en plano de emplazamiento (pto. 2 Ant. Téc.).	10 pts. si cumple ambos (calle pavimentada y transporte público). 5 pts. si cumple uno. 0 pts. si no cumple.

2. FORMA DEL TERRENO (15 pts.)

Subcriterio	Puntaje	Forma de Evaluación
Forma regular (rectángulo/cuadrado)	15 pts.	Evaluado sobre plano de polígono. 15 pts. con proporciones 1:2 y 5 pts. Otras proporciones.

3. CONDICIONES GEOGRAFICAS, MORFOLOGICAS Y TOPOGRAFICAS (15 pts.)

Subcriterio	Puntaje	Forma de Evaluación
Terreno plano o pendiente $\leq 5\%$	15 pts.	Verificado en plano topográfico del terreno (según Anexo 3).

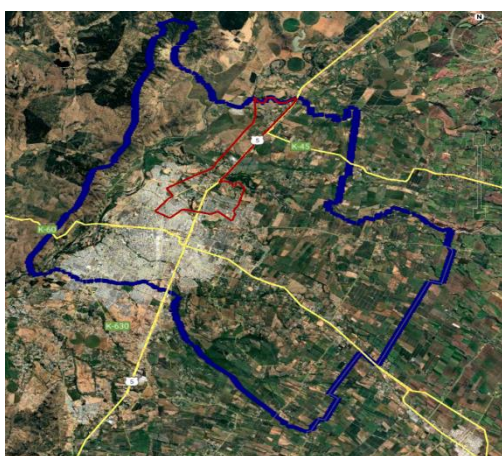
RECOMENDACIONES METODOLOGICAS PARA LA EVALUACION

- **Revisión documental previa:** El equipo técnico deberá revisar todos los documentos exigidos antes de la visita a terreno.
- **Visita técnica:** Validar in situ la existencia de accesos, topografía, entorno y condiciones físicas.
- **Matriz de evaluación:** Cada terreno debe ser evaluado mediante una matriz con los puntajes por subcriterio.
- **Criterios de desempate:** Si dos terrenos obtienen el mismo puntaje, se priorizará:
 - ✓ Mayor superficie efectiva utilizable.
 - ✓ Mejor conectividad vial.
 - ✓ Menores costos indirectos.

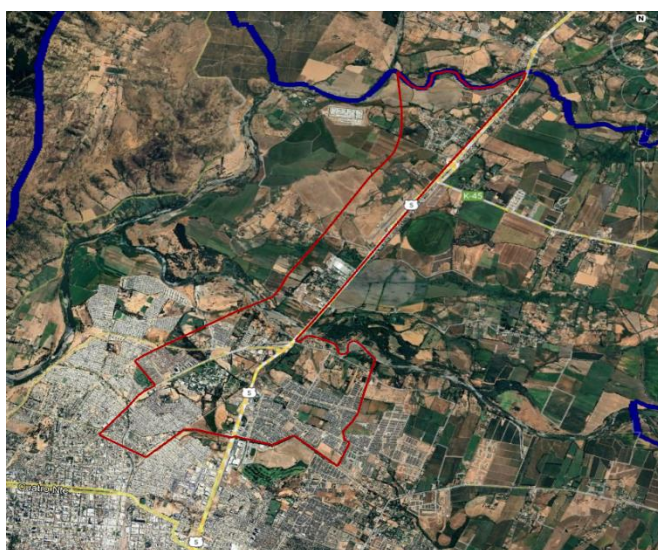
SUB-DEPARTAMENTO DE RECURSOS FISICOS D.C.S. TALCA

FCA/EVO/cvm

ANEXO 1 AREA DE INFLUENCIA NUEVO CESFAM Y ZONA DE DEMANDA PRIORITARIA



Área de influencia definido para nuevo CESFAM en sector norte de Talca.



AREA DE INFLUENCIA NUEVO CESFAM SECTOR NORTE DE TALCA

Se entiende por área de influencia al territorio geográfico en el que reside la población objetivo que será atendida por el futuro Centro de Salud Familiar. Esta área se delimitó considerando factores como:

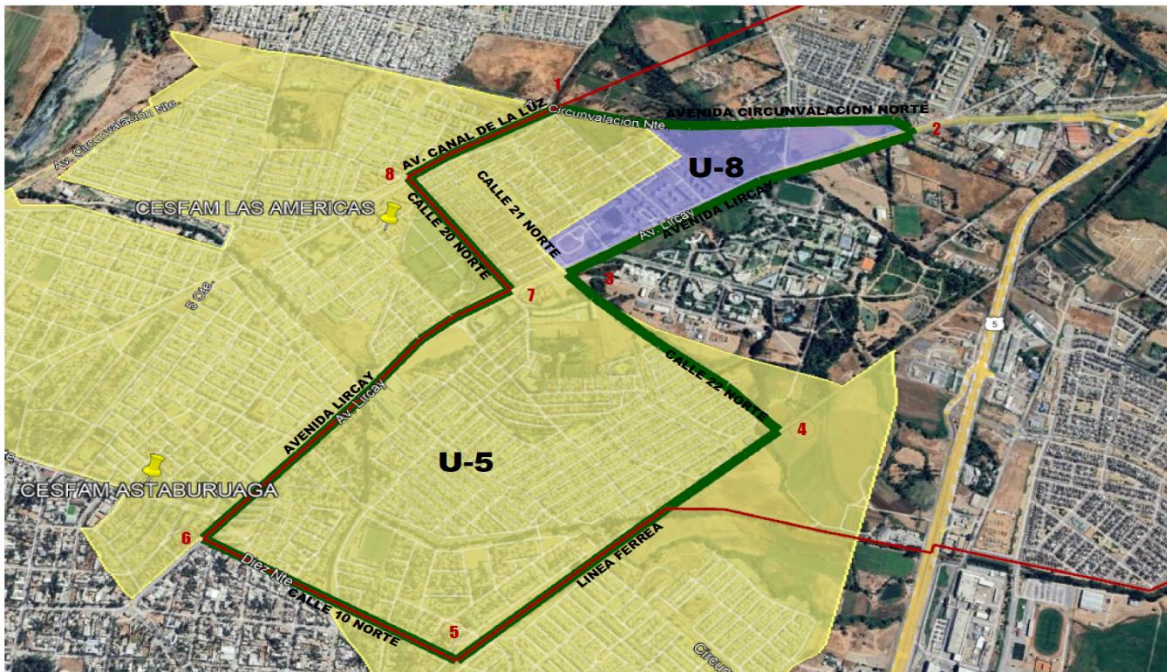
- La distribución espacial de la población adscrita al sistema público de salud.
- La cercanía y tiempos de desplazamiento desde los sectores poblacionales hasta el establecimiento.
- Barreras geográficas, urbanas o viales que afectan el acceso efectivo.
- Las redes existentes de atención primaria y su grado de saturación.

Los deslindes definidos de esta área nueva son los siguientes:

CENTRO SALUD	NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
CESFAM LIRCAY	LIMITE COMUNA DE SAN RAFAEL (CAUCE ESTERO PANGUILEMO) Y CAUCE DEL RIO LIRCAY.	CALLE 20 NORTE, CALLE 10 NORTE, AVDA. SANDOVAL o 21 NORTE, CANAL SANDOVAL.	LINEA FERREA, RUTA 5 SUR, 32 ORIENTE, 35 Y MEDIA ORIENTE A.	AVDA. CANAL DE LA LUZ Y PROYECCION NORTE AVDA. LIRCAY

UBICACION ESTRATEGICA EN ZONA DE DEMANDA PRIORITARIA

La localización del CESFAM debe responder no solo a criterios técnicos de conectividad y accesibilidad, sino también a consideraciones de equidad territorial. Por ello, se considera estratégico que el terreno se ubique dentro de una **zona de demanda prioritaria**, definida a partir de indicadores demográficos, epidemiológicos y sociales del territorio comunal. La conjugación de esta prioridad con una ubicación técnicamente adecuada permite maximizar el impacto sanitario del proyecto, alineándose con la planificación comunal y las metas del sistema de salud.



ZONA DE DEMANDA PRIORITARIA (Polígono de ubicación territorial idóneo para nuevo CESFAM).

En la identificación de un subsector geográfico dentro del área de influencia definida para el nuevo establecimiento de salud primaria, para el desarrollo del nuevo centro de salud familiar en el sector norte (urbano) de la comuna de Talca, se consideraron varios factores, tales como: densidad poblacional, distribución de la población, barreras de acceso a la salud, características socioeconómicas y necesidades específicas de salud de la población.

El área contemplada (polígono verde), incluye zonas U-5 y U-8 del Plan Regulador Comunal vigente de la comuna de Talca, ubicándose en un sector urbano consolidado de densidad media a alta, presentando una concentración de estructuras físicas similares, tales como equipamiento comunal, infraestructura vial y viviendas. Además, dicha superficie se encuentra dentro del área de influencia definido para el nuevo establecimiento de salud.

N°	PUNTO COORDENADA UTM		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	E	S			
1	260037.99	6079500.88	INTERSECCION DE AV. CANAL DE LA LUZ CON AV. CIRCUNVALACION NORTE		
2	261235.00	6079437.00	INTERSECCION DE AV. CIRCUNVALACION NORTE CON AV. LIRCAY	1-2	COSTADO SUR DE AV. CIRCUNVALACION NORTE QUE UNE LOS PUNTOS 1 Y 2
3	260116.00	6078847.00	INTERSECCION DE AV. LIRCAY CON CALLE 21 NORTE	2-3	COSTADO PONIENTE DE AVENIDA LIRCAY QUE UNE LOS PUNTOS 2 Y 3
4	260778.00	6078275.00	INTERSECCION DE CALLE 22 NORTE CON LINEA FERREA	3-4	COSTADO SUR DE LINEA IMAGINARIA DE LA PROYECCION DE CALLE 21 NORTE AL ORIENTE
5	259828.00	6077460.00	INTERSECCION DE LINEA FERREA CON CALLE 10 NORTE	4-5	COSTADO PONIENTE DE LINEA FERREA QUE UNE LOS PUNTOS 4 Y 5
6	259069.00	6077853.00	INTERSECCION DE CALLE 10 NORTE CON AV. LIRCAY	5-6	COSTADO NORTE DE CALLE 10 NORTE QUE UNE LOS PUNTOS 5 Y 6
7	259952.00	6078756.00	INTERSECCION DE AV. LIRCAY CON CALLE 20 NORTE	6-7	COSTADO ORIENTE DE AV. LIRCAY QUE UNE LOS PUNTOS 6 Y 7
8	259603.00	6079199.00	INTERSECCION DE CALLE 20 NORTE CON AV. CANAL DE LA LUZ	7-8	COSTADO NORTE DE CALLE 20 NORTE QUE UNE LOS PUNTOS 7 Y 8
				8-1	COSTADO ORIENTE DE AV. CANAL DE LA LUZ QUE UNE LOS PUNTOS 8 Y 1

ANEXO 2 DECLARACIÓN CONSIDERACIONES GENERALES DEL TERRENO

El oferente se compromete a llenar el siguiente formulario. El requisito de admisibilidad consiste solo en el hecho de acompañar el formulario completo en su oferta.

1	CONDICIONES GEOGRÁFICAS, MORFOLÓGICAS Y DE FORMA	SITUACIÓN		
		SI	NO	N/A
	El terreno presenta en su interior o contiguo			
1,1	Curso de agua (ríos, esteros, canales, etc.)			
1,2	Morfología (pendientes, quebradas, etc.)			
1,3	Geometría de polígono (regular, irregular, etc.)			
1,4	Presencia de flora o fauna nativa o vegetación que requiera manejos especiales.			
1,5	Otro (especificar)			
2	CONDICIONES LEGALES	SITUACIÓN		
	El terreno posee alguna de estas características	SI	NO	N/A
2,1	Permite destino equipamiento de salud (según plan regulador, CIP, etc.)			
2,2	Posee alguna restricción de uso (zona típica, patrimonial, uso, etc)			
2,3	Esta afecta a expropiaciones			
2,4	Este afecta a servidumbre (de paso, eléctricas, sanitarias, etc.)			
2,5	Otro (especificar)			
3	CONDICIONES DEL EMPLAZAMIENTO Y URBANIZACIÓN	SITUACIÓN		
	El terreno posee alguna de estas características	SI	NO	N/A
3,1	Tipo de vías que enfrenta (ruta enrolada, vía expresa, troncal, colectora, servicio o local)			
3,2	Posee accesos vehiculares pavimentados			
3,3	Posee accesos peatonales pavimentados			
3,4	Posee condiciones de accesibilidad universal (veredas, rebajes, demarcaciones pavimentos, otros)			
3,7	Posee elementos urbanos de accesibilidad (paraderos, refugio peatonal, soleras, vallas peatonales, entre otros)			
3,8	Otros (especificar)			
4	VULNERABILIDAD DEL EMPLAZAMIENTO	SITUACIÓN		
	El terreno posee alguna de estas características	SI	NO	N/A
4,1	Riesgo de inundación por ríos, canales, tsunami, etc.			
4,2	Peligro de remoción en masa o aluvión			
4,3	Cercanía a industrias (Agroindustrias, mataderos, planteles y establos de crianza, lechería y engorda de animales, etc.)			
4,4	Cercanía a terrenos contaminados (basurales, microbasurales, etc.)			
4,5	Cercanía a carretera, vía férrea, etc. (indicar distancia)			
4,6	Cercanía a tendido eléctrico de alta tensión o subestación eléctrica			
4,7	Cercanía a proyectos de saneamiento ambiental (plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos)			

4,8	Cercanía a centros de producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas			
4,9	Riesgo de incendios			
4,10	Posee cámaras de alcantarillado, agua potable o fosas			
4,11	Plan regulador en proceso de estudio que modifica condiciones urbanas actuales (restricciones)			
4,12	Otro (especificar)			
5	MITIGACIONES	SITUACIÓN		
	El terreno requiere de:	SI	NO	N/A
5,1	Demoliciones de construcción existente (silos, galpones, etc.)			
5,2	Mitigaciones eléctricas (no cuenta con alumbrado público o factibilidad)			
5,3	Mitigaciones sanitarias (para terrenos rurales o fuera del área de concesión de la empresa sanitaria)			
5,4	Mitigaciones viales (requiere de ejecución de caminos o obras viales para permitir accesos entre otros)			
5,5	Mitigaciones de terreno (mejoramiento, planes de manejo, rellenos, muros de contención u otros)			
5,6	Mitigaciones fluviales (obras asociadas a cursos de aguas cercanos)			
5,7	Mitigaciones acústicas (ruidos de agentes colindantes)			
5,8	Otros (especificar)			

El terreno presenta en su interior o contiguo (SI/NO):			
Ríos		Quebradas	
Esteros		Canales	
Pendientes		Otro (especificar)	

El terreno posee alguna de estas características (SI/NO):			
Terreno es inundable		Esta afecto a expropiaciones	
Posee causas subterráneos		Tiene servidumbres	
Terreno Urbano		De acuerdo a lo indicado en CIP N°:	
El terreno es propiedad de otro Servicio Público		Indicar Resolución de Comodato o de transferencia a título gratuito u oneroso emitido por un Servicio Público:	
El terreno es propiedad de Bienes Nacionales		Indicar Decreto de Destinación emitido por Bienes Nacionales (conforme art. 56 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones 2):	

En las veredas perimetrales (o cercanas) del terreno existe un grifo		Detallar distanciamiento
El terreno está dentro de una zona típica o de valor patrimonial		Indicar decreto que la declara
El terreno está loteado		Si la respuesta es NO favor indicar si existen plazos comprometidos y adjuntar documentos que lo acredite

El terreno se encuentra cercano a (SI/NO):			
Industrias contaminantes		Líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje	
Subestaciones eléctricas		Proyectos de saneamiento ambiental: plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos	
Agroindustrias, mataderos, planteles y establos de crianza, lechería y engorda de animales, de dimensiones industriales.		Centros de producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas	
Posee Paraderos cercanos (si la respuesta es SI, se solicita graficarlo en plano de emplazamiento del punto 1.1 del listado de antecedentes que se debe adjuntar)		Especificar en qué calle y el distanciamiento al perímetro del terreno:	
Posee veredas (ejecutada) por calles aledañas al terreno		Especificar por qué calle y si posee diseño accesible:	
Posee cámaras de alcantarillado, AP o fosas		Posee ruinas o construcciones existentes	

ANEXO 3 CONSIDERACIONES ESTUDIO TOPOGRAFICO DEL TERRENO

Los requerimientos técnicos para la elaboración del estudio topográfico que definirá los parámetros, alineamientos y restricciones geotécnicas para el desarrollo de un proyecto de un establecimiento de salud:

Plano ubicación del terreno dentro de la ciudad (escala 1:1000 ó 1:500).

Plano Topográfico indicando:

- 3.1** Punto de referencia (PR) y orientación; debe incluir dos puntos de referencia, localizados en la solera de la calle que enfrenten, demarcado claramente con un clavo. El levantamiento deberá ser georreferenciado.
- 3.2** Cotas y curvas de nivel: Levantar curvas de nivel de terreno cada 50 centímetros de altura como máximo y a una distancia no mayor de 5 metros en el plano horizontal. Deberá indicar la altura sobre el nivel del mar, considerando el alta y la baja marea.

- 3.3** Vialidad y detalles exteriores; calles, veredas, calzadas, soleras, hasta la línea de edificación de los terrenos del frente, sus respectivas cotas, nombre de calles circundantes, materiales; jardines y árboles en su ubicación exacta (acotada) y nombre de la especie; emplazamiento y características de matrices, sub-estación, redes, postación eléctrica u otra, altura a que se ubican cables y líneas de alta tensión; cámaras de instalaciones, tendidos, sus profundidades, alturas, tipos de tapa, rejillas de sumideros, grifos, diámetros de tuberías, dirección del escurrimiento; línea de cierre, línea de edificación, línea de expropiaciones y ensanches previstos (coincidentes con las informaciones previas de la DOM) y sus respectivas cotas;
- 3.4** Detalles dentro del predio; dimensiones y límites del terreno, cotas de todos los lados, roles del o de los sitios en estudio y de los sitios colindantes, ángulos de los vértices; altura, estado, cotas y materiales de cierros y rejas, puertas y portones de ingreso; jardines, antejardines, árboles en su ubicación exacta (acotada) y nombre de la especie; emplazamiento y características de matrices, sub-estación, redes, postación eléctrica u otra, altura a que se ubican cables; cámaras de instalaciones (alcantarillado, agua, gas), tendidos, sus profundidades, cota de tapa y cota de radier, tipos de tapa, diámetros de tuberías, dirección del escurrimiento, sumideros de aguas lluvia, colectores, canales, acequias, pozos, rejas; túneles y cualquier accidente geográfico.
- 3.5** Siluetas de edificios, de fundaciones y cimientos de construcciones existentes, muros de contención, y otras construcciones existentes, cotas y niveles de piso terminado respectivo, distancias referenciales, alturas en metros y en número de pisos, materiales predominantes, emplazamiento de estanques (agua, gas, otros) aunque sean subterráneos.
- 3.6** Cuadro de simbologías, nombre y firma del profesional que se hace responsable del levantamiento y del dibujante, escalas gráficas y numéricas, fecha, contenido de la lámina, orientación, nombre del establecimiento.
- 3.7** Fotografías ilustrativas del terreno, vistas aéreas y otras que miren desde su interior hacia los costados, para apreciar la visión en cada lado y orientación. Al menos dos fotografías del terreno desde lados opuestos.
- 3.8** Todo otro detalle o elemento existente y de interés, destacado por el topógrafo.
- 3.9** Planos de corte: la cantidad necesaria para graficar los desniveles relevantes.

Deberá entregarse un set final para la construcción, a escala 1:100, en formato digital.