

Lista de Verificación para la Modificación del Plan Integral

Este documento proporciona orientación general para preparar una solicitud de modificación del plan integral del condado de Wake (PLANWake) y/o de un plan de uso del suelo de una zona. El condado recomienda encarecidamente a los solicitantes que se reúnan con el personal para debatir la propuesta antes de presentar una solicitud de modificación.

PLANWake Plan Integral

PLANWake crea una visión global para el futuro del condado de Wake en la que nuestra comunidad es inclusiva y equitativa; saludable y activa; sostenible y vibrante. PLANWake establece una estrategia de crecimiento intencionado para alcanzar los resultados y prioridades de la visión. El camino para alcanzar los resultados está interconectado y diseñado para reforzar un nuevo sistema de crecimiento intencional.

El mapa del marco de desarrollo es una herramienta importante para crecer de forma intencionada y el solicitante debe explicar cómo las condiciones desde la adopción del PLANWake en 2021 requieren una modificación del mapa del marco de desarrollo. El mapa del marco de desarrollo identifica el calendario deseado para el nuevo desarrollo y el carácter de todo el condado de Wake y fomenta la anexión municipal y el crecimiento dentro de las áreas de enfoque de tránsito, el centro transitable y la comunidad. Las zonas rurales y de reserva comunitaria tienen muchas posibilidades de apoyar la agricultura, la silvicultura y la conservación de espacios abiertos, por lo que no son la máxima prioridad para nuevos desarrollos. Una modificación del mapa del marco de desarrollo requiere justificación. ¿Qué inversiones en infraestructura, cambios en las condiciones económica u otros factores están influyendo en la solicitud de modificación del mapa del marco de desarrollo? Utilice datos, planes de mejora de capital y otras fuentes para apoyar su razonamiento.

Describa la clasificación actual (rural, reserva comunitaria, etc.) y lo que se propone en la solicitud de modificación. ¿Cómo alcanzará el desarrollo propuesto los objetivos y características de la clasificación descritos en PLANWake? Por ejemplo, ¿será la área de desarrollo una subdivisión en espacios abiertos, como se recomienda en la reserva comunitaria?

El personal del condado solicitará los comentarios de los municipios afectados si la solicitud se encuentra dentro o en las proximidades de una zona de transición municipal. La junta de planificación y la junta de comisionados revisarán los planes municipales y los comentarios de los funcionarios municipales electos y el personal al considerar la solicitud de modificación.

Plan del Área

Si existe un plan del área que abarque la zona geográfica donde se presenta la solicitud, indique el nombre del plan del área y explique en qué medida la solicitud es coherente con las metas y objetivos aplicables del plan del área. Enumere cada objetivo que se aplique a la enmienda propuesta y describa cómo la propuesta cumplirá con la intención del objetivo. Si el plan del área contiene clasificaciones del suelo o características del uso del suelo, describa en qué se diferencia la propuesta del plan adoptado y por qué se justifica el cambio. Discutir la compatibilidad del desarrollo: tipos e intensidades de desarrollo permitidos bajo el uso del suelo propuesto, centrándose en la compatibilidad con las zonas cercanas. (Esto puede abarcar la compatibilidad con los usos del terreno cercano, con las infraestructuras o servicios existentes o propuestos, y con el medio ambiente, incluidas las aguas superficiales y subterráneas, los suelos y el aire, si es pertinente). Indique cómo modificará la solicitud el tráfico previsto y su relación con la capacidad actual y prevista de las carreteras de la zona.

Otros Requisitos

El condado de Wake espera que el solicitante lleve a cabo actividades de alcance entre los residentes potencialmente afectados por la solicitud antes de que ésta se presente a la junta de planificación del condado de Wake. Los residentes que puedan verse afectados por la solicitud deben ser notificados por correo y tener la oportunidad de conocer la propuesta y presentar sus comentarios. Consulte con el personal qué radio debe utilizarse para determinar el envío. Además, el solicitante debe identificar las comunidades vulnerables que viven en un radio de ½ milla de la zona de la solicitud y describir cómo el solicitante involucró a estas poblaciones en el proceso. Consulte el Atlas de Equidad Social del condado de Wake para identificar a las poblaciones vulnerables. El personal del condado determinará si es necesario proporcionar materiales de alcance en varios idiomas.

Deberá celebrarse una reunión vecinal antes de la junta de planificación. Deberá presentarse al departamento de planificación un informe de los resultados del alcance 30 días antes de la junta de planificación. Véase la lista de control de alcance más abajo. El solicitante deberá utilizar su propia dirección del remitente en los sobres, ya que se trata de una reunión privada entre el solicitante y los vecinos. El solicitante deberá adjuntar a la convocatoria de la reunión un mapa de los alrededores. El solicitante podrá elegir el tipo de reunión (presencial, virtual, híbrida), pero deberá atenerse a los siguientes parámetros:

- La reunión en presencial debe celebrarse en un lugar generalmente accesible para los vecinos que residan en las proximidades del terreno objeto de la solicitud. Deberá utilizarse una hoja de registro para verificar la asistencia. Asegúrese de que todos los asistentes firmen. Tenga en cuenta si alguna(s) persona(s) se niega(n) a firmar. Tome nota si no asistió nadie.
- Una reunión virtual celebrada a través de un software interactivo de videoconferencia en línea, como Microsoft Teams, Zoom, WebEx o cualquier otra plataforma similar elegida por el solicitante, deberá disponer de una opción de conexión telefónica. Debe utilizarse una hoja de asistencia para registrar los asistentes conocidos a la reunión virtual. Tome nota si no asistió nadie.
- Una reunión híbrida (recomendada) debe seguir todas las indicaciones anteriores.

Documente todos los esfuerzos del alcance y presente los materiales de las reuniones (véase la lista de comprobación más abajo). Teniendo en cuenta los comentarios recibidos, el solicitante debe describir qué medidas se tomarán para abordar las preocupaciones de la comunidad y evitar, minimizar o mitigar cualquier impacto negativo causado por la solicitud de modificación.

Lista de Control de Alcance

Los materiales relacionados con el alcance deben presentarse al departamento de planificación 30 días antes de la junta de planificación.

- ___ Agenda
- ___ Invitación a la reunión
- ___ Instrucciones para unirse virtualmente
- ___ Material de la reunión (mapas, diapositivas)
- ___ Lista de participantes u hoja de registro
- ___ Lista de direcciones postales
- ___ Actas o notas que resuman las preguntas y respuestas

Requisito de Análisis del Impacto sobre el Tráfico

Su solicitud puede requerir un análisis del impacto de tráfico si la propuesta espera aumentar el tráfico a más de 100 viajes por hora pico, o más de 1.000 viajes por día, o según determine el administrador de desarrollo del terreno. Los cálculos se basan en estimaciones de generación de viajes realizadas de acuerdo con las ediciones más recientes de Generación de Viajes (Trip Generation) y Manual de Generación de Viajes (Trip Generation Handbook), publicadas por el Instituto de Ingenieros de Transporte (ITE). Encontrará información específica en las directrices para el análisis del impacto sobre el tráfico.

Lista de Verificación para la Modificación del Plan Integral

Por favor, marque cada espacio o escriba NA para no aplicable, luego envíe usando el Portal de Permisos.

___ Conferencia previa con el personal de planificación para debatir la propuesta

___ Rellenar todos los espacios de la petición

___ El/los propietario(s) firmó/firmaron la petición

___ El/los propietario(s) firmó/firmaron todas las páginas que enumeran las condiciones actuales del plan integral

___ El/los propietario(s) firmó/firmaron todos los mapas, planos, etc. Se utiliza para ilustrar las condiciones del plan

___ Se adjunta mapa en el que se indican claramente los límites de la zona y la modificación del plan solicitada.

___ Declaración escrita adjunta de la justificación de la modificación del plan del área y/o del PlanWake

___ Tarifa de solicitud de modificación del plan adjunta (haga el cheque o giro bancario a nombre del condado de Wake)

___ Análisis del impacto del tráfico, si es necesario