



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

LISTA DE VERIFICACIÓN: PLAN PRELIMINAR DE SUBDIVISIÓN

1.	Pruebas de la creación legal de la parcela, o combinación de parcelas, que se propone subdividir (copia del plano o escritura registrada más recientemente que describe la parcela más: copia del plano aprobado por el condado que describe la misma parcela y fue registrado después del 17 de mayo de 1976; o plano o escritura que describe la misma parcela y fue registrado antes del 17 de mayo de 1976; [véase el registro de escrituras]).
2.	Presentar un plan preliminar de subdivisión que muestre la siguiente información para un área que incluya y esté dentro de 100 pies del sitio
a.	Líneas de propiedad existentes y propuestas, con distancias medidas [enumerar todos los lotes propuestos; identificar las parcelas de espacio abierto y su uso previsto; identificar los futuros sitios de desarrollo; mostrar el área y las dimensiones de todas las parcelas propuestas; mostrar el nombre o propietario y la referencia del libro de mapas o libro de escrituras para las parcelas colindantes existentes]. Mostrar las gasolineras y todas las demás servidumbres de servicios públicos. Mostrar retranqueo de construcción.
b.	Distritos de zonificación: límites y nombres y anotación de los usos existentes de la tierra e intensidad de uso.
c.	Nombres de las subdivisiones existentes y aprobadas y otras novedades (ver el libro de mapas/página de referencia para las subdivisiones), y nombres de los propietarios de otras parcelas.
d.	Esquema de las calzadas existentes y propuestas (mostrar el ancho y material de superficie), las ciclovías (mostrar el ancho y material de superficie) y las pasarelas (mostrar el ancho y material de superficie), más los derechos de paso y las servidumbres correspondientes [incluidos los ensanchamientos o las ampliaciones propuestas] (mostrar el ancho). [Etiquetar las calzadas como públicas o privadas; señalar cualquier restricción de acceso; señalar cualquier derecho de paso futuro].
e.	Ubicación de las líneas de agua existentes y propuestas, bocas de incendios, pozos comunitarios y torres de agua (mostrar capacidad), más las servidumbres de servicios asociados (mostrar el ancho). [Anotar el proveedor de servicios de agua] o anotación de lotes propuestos para ser servidos por pozos individuales <i>in situ</i> .
f.	Ubicación de las líneas de alcantarillado existentes y propuestas y estaciones de bombeo/instalaciones de tratamiento (mostrar capacidad), más las servidumbres asociadas (mostrar el ancho) [Anotar el proveedor de servicios de alcantarillado] o anotación de los lotes propuestos para ser servidos por los sistemas de eliminación de alcantarillado <i>in situ</i> .
g.	Anotación y cálculo de la cantidad de cobertura superficial impermeable (en pies cuadrados y como porcentaje del área total del sitio).
h.	Contornos topográficos (a intervalos de no más de 5 pies).
i.	Ubicación, tipo y dimensiones/capacidades relevantes de las estructuras de manejo de aguas pluviales y otros dispositivos (si se encuentran en una cuenca de suministro de agua o si se requiere manejo de aguas pluviales), más las servidumbres asociadas (mostrar el ancho) [ver la ordenanza de manejo de aguas pluviales del condado de Wake].
j.	Mapa insertado que muestre la ubicación del sitio en relación con los municipios y las carreteras principales del condado
k.	Título en bloque con el nombre y la dirección del propietario del sitio, el nombre del diseñador del plan, el número de identificación de la parcela (PIN), la fecha (y revisión) del mapa, la escala de barras, la flecha de norte y el título "Plan de subdivisión preliminar, [Nombre de la subdivisión]", y la identificación del tipo de subdivisión como "grupo", "espacio abierto" o "lote por lote".
3.	Informe preliminar y mapa de delineación de los científicos del suelo autorizados que demuestren la idoneidad de cada lote propuesto para el servicio por un sistema de aguas residuales <i>in situ</i> (si se propone dicho servicio) [véanse los requisitos del informe adjunto]. Este mapa de delineación debe mostrar el diseño de las líneas de lote propuestas.
4.	Formulario de <i>Notificación de desarrollo residencial</i> para el sistema de escuelas públicas del condado de Wake (véanse el formulario adjunto).
5.	Completar y presentar el paquete de herramientas de aguas pluviales apropiado en el siguiente enlace: http://www.wakegov.com/water/stormwater/management/Pages/checklist.aspx .
6.	Verificar la lista de envío de documentos ante el Servicios Medioambientales de Gestión de Cuencas Hidrográficas en www.watershedmanagement.com .
7.	Conexión al sistema municipal (agua y aguas residuales): si se encuentra a menos de 2500 pies lineales de un sistema municipal existente de agua o alcantarillado o en la comunidad, reserva comunitaria o centro caminable como se identifica en el mapa del marco de desarrollo del condado, usted debe comunicarse con el municipio aplicable para la viabilidad de las conexiones municipales de agua o alcantarillado y darle documentación al personal. [12-11-1].
8.	Análisis del impacto de tráfico. También incluye 3 mapas adicionales a gran escala. (Si aplica).
9.	Tarifa de \$1500 de procesamiento para el análisis del impacto de tráfico (si aplica).
10.	Tarifa de \$1000 de solicitud para el procesamiento preliminar de subdivisión.



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

Notas:

- Todos los documentos y mapas entregados según sea necesario pasan a ser propiedad del condado de Wake.
- La ordenanza de desarrollo unificado del condado de Wake se encuentra en :
https://library.municode.com/nc/wake_county/codes/unified_development_ordinance
- Las tarifas de las solicitudes no son reembolsables.
- Portal de autoservicio: www.wake.gov/permitportal.
- El número de expediente se debe usar en toda la correspondencia luego de aceptada la solicitud.



Notificación de desarrollo residencial del condado de Wake

Información de la empresa desarrolladora

Nombre de la empresa	
Número de teléfono	
Nombre del representante del desarrollador	
Teléfono del representante del desarrollador	
Correo electrónico del representante del desarrollador	

Información de la nueva subdivisión residencial

Fecha de solicitud de la subdivisión	
Jurisdicción de la ciudad, pueblo o condado de Wake	
Nombre de la subdivisión	
Dirección de la subdivisión (si se desconoce, indique las calles más cercanas)	
REID(s)	
PIN(s)	

Complete cada sección y devuelva el formulario por correo electrónico o fax a todos:

WCPSS
Debra Adams
dbadams@wcpss.net

Judy Stafford
Jstafford1@wcpss.net

Fax: 919-431-7302

WAKE
Mike Ping
Mike.ping@wakegov.com

Fax: 919-856-6389

Información de fechas previstas

Fecha de finalización de la subdivisión	
Fecha prevista de la primera ocupación de la subdivisión	

Información del desarrollo lote por lote

Tipo de unidad	Total de unidades	Residencia para adultos mayores	Estudio	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios	Rango de pies cuadrados		Rango de precio		Unidades y fechas de finalización esperadas					
								Min.	Max.	Bajo	Alto	Año	Nro. de unidades	Año	Nro. de unidades	Año	Nro. de unidades
Unifamiliar																	
Adosados																	
Condominios																	
Apartamentos																	
Otro																	



UDO DEL CONDADO DE WAKE: LISTA DE VERIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES APLICABLES A LA NUEVA SUBDIVISIÓN

	1.	Muestra la superficie ubicada en cada distrito de zonificación o jurisdicción (si se divide en zonas)
	2.	Muestra la tabla de retranqueo
	3.	Ubicación y tipo de recursos históricos (estructuras, sitios u objetos de importancia histórica)
	4.	Esquema de cualquier cementerio o camposanto
	5.	Si se está dedicando o reservando un área pública o recreativa, muestra el límite en los mapas
	6.	Lista de imágenes lineales de las carreteras
	7.	Etiqueta las carreteras como públicas o privadas
	8.	Muestra el nombre de las carreteras estatales
	9.	Muestra el número de las carreteras estatales
	10.	Evita áreas peligrosas: ¿El sitio tiene tierras sujetas a inundaciones (vía de inundación o límites de la franja de inundación, suelos con peligro de inundación de 100 años de la FEMA ¹), erosión excesiva (pendientes pronunciadas o suelos altamente erosionables) u otros peligros? Si es así, se proponen lotes ubicados para evitar crear un peligro para la vida, la propiedad o la salud pública, la seguridad o el bienestar general. Es decir, ¿los lotes evitan completamente dichas tierras o al menos contienen suficiente área edificable fuera de ellas para una casa, patio, calzada, área de estacionamiento y, si corresponde, un pozo y campo séptico?
	11.	Preservación de características naturales: ¿El sitio tiene alguna característica natural (como árboles, estanques, arroyos, ríos, lagos) que sea de valor para el condado en su conjunto? De ser así, ¿se tiene debidamente en cuenta en el diseño propuesto la preservación de esas características naturales?
	12.	Preservación de recursos históricos: ¿El sitio tiene alguna área, sitio, estructura u objeto de importancia histórica, arquitectónica, arqueológica o cultural para el condado en su conjunto ² ? De ser así, ¿se tiene debidamente en cuenta en el diseño propuesto la preservación de esos recursos históricos?
	13.	Protección de la calidad del agua en cuencas hidrográficas de abastecimiento: ¿El sitio está zonificado como R-80W, R-40W, WS-II, WCAO, WMAO, WPAO o WPAO-2? De ser así, ¿la subdivisión está diseñada de manera que, en la mayor medida posible, reduzca al mínimo la cobertura superficial impermeable o parcialmente impermeable, aleje las aguas pluviales de las aguas superficiales, incorpore las mejores prácticas de ordenación para reducir al mínimo los efectos adversos sobre la calidad del agua y transporte la escorrentía de las aguas pluviales procedentes del desarrollo mediante transportes con vegetación?
AMBIENTAL		
	14.	Zonas de amortiguamiento en cuencas de abastecimiento de agua (alrededor de depósitos de suministro de agua): ¿El sitio tiene algún depósito de suministro de agua o depósitos propuestos, y tierras adyacentes zonificadas como R-80W, R-40W, WSO, WSO-2NC, WSO-3CA, WSO-3NC, WSO-4P, RCOD o RCOD-2? De ser así, ¿el plan propone una zona de amortiguamiento de cuenca de 100 pies de ancho, con vegetación y sin perturbaciones a lo largo de los bordes del estanque o arroyo? [Sección 11-21]



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

15.	Zonas de amortiguamiento en cuencas de abastecimiento de agua (a lo largo de arroyos perennes): ¿El sitio tiene algún arroyo perenne y tierras adyacentes zonificadas como R-80W, R-40W, WSO, WSO-2NC, WSO-3CA, WSO-3NC o WSO-4P? De ser así, ¿el plan propone una zona de amortiguamiento de cuenca de 100 pies de ancho, con vegetación y sin perturbaciones, a lo largo de cada lado del arroyo perenne, con las zonas apropiadas 1 y 2 mostradas? [Sección 11-21]
16.	Zonas de amortiguamiento en cuencas de abastecimiento de agua (alrededor de depósitos de agua y arroyos que drenan ≥ 25 acres): ¿El sitio tiene algún depósito de agua o arroyo con un área de drenaje de al menos 25 acres de tierra, y tierras adyacentes zonificadas como R-80W, R-40W, WSO, WSO-2NC, WSO-3CA, WSO-3NC o WSO-4P? De ser así, ¿el plan propone una zona de amortiguamiento de cuenca de 50 pies de ancho, con vegetación y sin perturbaciones a lo largo de los bordes del depósito? [Sección 11-21]
17.	Zonas de amortiguamiento en cuencas de abastecimiento de agua (alrededor de otras vías de drenaje o depósitos): ¿El sitio tiene algún depósito de agua o drenaje que drene al menos 5, pero no más de 25, acres de tierra, y tierras adyacentes zonificadas como R-80W, R-40W, WSO, WSO-2NC, WSO-3CA, WSO-3NC o WSO-4P? De ser así, ¿el plan propone una zona de amortiguamiento con vegetación y sin perturbaciones de 30 pies de ancho a lo largo de los bordes del estanque o la vía de drenaje? [Sección 11-21] (Otros)
18.	Zonas de amortiguamiento en cuencas de abastecimiento de agua y vía de drenaje (desarrollo interno): ¿El plan propone o indica algún desarrollo dentro de una zona de amortiguamiento de cuenca de suministro de agua requerido? De ser así, ¿ese desarrollo se limita a estructuras dependientes del agua, proyectos públicos (como carreteras, vías verdes y senderos peatonales, líneas de servicios públicos o de drenaje y dispositivos de sedimentación y control de la erosión) y la estabilización deseable de las riberas de los arroyos o de las costas? ¿Existe alguna alternativa práctica a la ubicación de un proyecto público de este tipo dentro de la zona de amortiguamiento? [Si la hay, no se permite la invasión]. ¿Se propone algún proyecto público para cruzar la zona de amortiguamiento? ¿Lo hace en un ángulo lo más cercano posible a 90°? ¿Se propone algún sendero peatonal dentro de una vía verde ubicada al menos a 10 pies del borde de la masa de agua? ¿Se ha diseñado cualquier proyecto público para minimizar la cobertura superficial impermeable y parcialmente impermeable, evitar la descarga directa de escorrentía en las aguas superficiales y maximizar el uso de la cuenca hidrográfica? ¿Prácticas de gestión? [Sección 11-22]
19.	Se aplican regulaciones específicas del distrito para los distritos superpuestos de conservación de recursos. Las zonas de amortiguamiento entre estos distritos superpuestos se deben etiquetar de acuerdo con la ordenanza que difiere de las secciones anteriores. [Ver sección la 3-72].
20.	Zona de amortiguamiento ribereño (a lo largo de las aguas superficiales): ¿Alguna parte del sitio se encuentra dentro de la cuenca del río Neuse o del río Cape Fear? De ser así, ¿incluye alguna de las aguas superficiales que se muestran en la versión más reciente del mapa de reconocimiento del suelo del NRCS o en el mapa topográfico de 7,5 minutos del USGS? De ser así, ¿el plan cumple las normas de protección de la zona de amortiguamiento ribereño 15 A NCAC 2B.0233? [Sección 11-10]



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

21.	Zona de amortiguamiento ribereño (desarrollo interno): ¿El plan propone o indica algún desarrollo dentro de una zona de amortiguamiento ribereño requerido? De ser así, ¿la División de Calidad del Agua de Carolina del Norte ha eximido o autorizado ese desarrollo?
22.	¿Retranqueo desde las zonas de amortiguamiento de las cuencas de suministro de agua y vía de drenaje? ¿Cada lote propuesto dentro o adyacente a una zona de amortiguación de una cuenca hidrográfica o vía de drenaje tiene suficiente área, ancho o profundidad para acomodar un área edificable de tamaño y forma razonable retranqueada de al menos 20 pies del borde de la zona de amortiguación? [Sección 11-23]
23.	¿Zona de árboles y vegetación? Mostrar la zona de protección de árboles y vegetación a lo largo del perímetro de la propiedad. 50 pies a lo largo del derecho público de paso y 25 pies a lo largo de todas las demás líneas de propiedad. [Sección 16-12]
24.	¿Paisajismo de la zona de amortiguamiento? Mostrar un paisaje de tipo A, B, C, D, E o F de la zona de amortiguamiento a lo largo de la propiedad (esta zona de amortiguamiento es para complementar el requisito del tipo de paisaje de la zona de amortiguamiento y debe permanecer intacto). Esto es necesario porque el desarrollo es de mayor intensidad que el uso adyacente de la tierra. [Sección 16-10]
25.	A lo largo de vías principales: ¿El sitio hace colinda con una vía principal? Si es así, ¿el plan propone reservar una franja de amortiguación de 10 a 50 pies de ancho a lo largo del derecho de paso de la vía principal para la plantación de árboles y arbustos? [Sección 8-37-3]
26.	¿FEMA? Mostrar la elevación del piso terminado en todos los lotes que contengan vía de inundación o límites de la franja de inundación, suelos con peligro de inundación de 100 años de la FEMA [contactar al Departamento de SIG]. [Ajustar los límites de FEMA y los suelos en peligro de inundaciones a la topografía si es necesario. Contactar al Departamento de Servicios Medioambientales]. [Artículo 14]
27.	¿Suelos en peligro de inundación? Si las carreteras, calzadas o cualquier actividad se encuentran en suelos con riesgo de inundación, se requerirán estudios de inundación. [Artículo 14]
28.	¿Suelos en peligro de inundación? ¿Algún lote tiene suelos en peligros de inundación? De ser así, entonces será necesario añadir un asterisco “*” en cada lote y añadir las notas apropiadas al plano. [Artículo 14]
29.	¿Aguas pluviales? Enviar los cálculos antes/después de las aguas pluviales para su revisión y aprobación
30.	¿Aguas pluviales? Ubicación, tipo y dimensiones/capacidades de las estructuras de gestión de aguas pluviales y otros dispositivos
31.	Mostrar la ubicación de todos los arroyos, vapores, estanques y presas
32.	¿Presas? Si se encuentra una presa en la propiedad el desarrollador es responsable de construir/mejorar el lago y la presa para acomodar la escorrentía de una tormenta de frecuencia de 24 horas y 100 años. [Sección 8-42]
33.	¿Mapa de drenaje? Entregar un mapa de drenaje que muestre las hectáreas de drenaje en las características de drenaje para las propiedades en los distritos de zonificación de cuencas de suministro de agua.



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

SERVICIOS BÁSICOS		
	34.	Abastecimiento de agua (general): ¿La subdivisión propuesta tiene una densidad total de 1,45 lotes o más por acre? De ser así, ¿el plan propone atender sus necesidades de abastecimiento de agua con una extensión de un sistema municipal? [12-11-1]
	35.	Conexión al sistema municipal (agua y aguas residuales): Si usted está dentro de los 2500 pies lineales de un sistema municipal existente de agua o alcantarillado o en la comunidad, reserva comunitaria o centro caminable como se identifica en el mapa del marco de desarrollo del condado, usted comunicarse con el municipio aplicable para la viabilidad de las conexiones municipales de agua o alcantarillado y darle documentación al personal.
	36.	Abastecimiento de agua (sistema municipal): ¿El plan propone atender las necesidades de abastecimiento de agua de cualquier lote con una extensión de un sistema municipal? De ser así, ¿el municipio ha aprobado preliminarmente el trazado propuesto de la línea de flotación por no plantear problemas para el cumplimiento posterior de los estándares de diseño y construcción aplicables? [Sección 12-11-2]
	37.	Abastecimiento de agua (sistema comunitario): ¿El plan propone atender las necesidades de abastecimiento de agua de cualquier lote con un sistema comunitario (pozos comunitarios y líneas de distribución de agua)? De ser así, ¿la División de Salud Medioambiental de Carolina del Norte o el Departamento de Servicios Medioambientales del Condado de Wake han aprobado preliminarmente los sitios de pozos y el diseño de la línea de flotación propuestos ya que no plantean problemas para el cumplimiento posterior de los estándares de diseño y construcción aplicables? [Sección 12-11-3]
	38.	Abastecimiento de agua (sistemas <i>in situ</i>): ¿El plan propone atender las necesidades de suministro de agua de cualquier lote con un sistema <i>in situ</i> (pozo individual)? De ser así, ¿el Departamento de Servicios Medioambientales del Condado de Wake ha aprobado preliminarmente el área y la ubicación de cada lote en relación con los suelos adecuados ya que no plantea problemas para el cumplimiento posterior de los estándares de diseño e instalación aplicables? [Sección 12-10-1(A)]
	39.	Eliminación de aguas residuales (general): ¿La subdivisión propuesta tiene una densidad total de 2,17 lotes o más por acre? De ser así, ¿el plan propone atender sus necesidades de eliminación de aguas residuales con una ampliación de un sistema municipal o con un sistema comunitario? [Sección 12-11-1(B)]
	40.	Eliminación de aguas residuales (sistema municipal): ¿El plan propone atender las necesidades de abastecimiento de agua de cualquier lote con una ampliación de un sistema municipal? De ser así, ¿el municipio ha aprobado preliminarmente el diseño propuesto de la línea de alcantarillado por no plantear problemas para el cumplimiento de los estándares de diseño y construcción aplicables? [Sección 12-11-2]
	41.	Eliminación de aguas residuales (sistema comunitario): ¿El plan propone atender las necesidades de eliminación de aguas residuales de cualquier lote con un sistema comunitario (líneas de recolección de aguas residuales y planta de tratamiento de paquetes o campo séptico comunitario)? De ser así, ¿la División de Salud Medioambiental de Carolina del Norte o el Departamento de Servicios Medioambientales del Condado de Wake han aprobado preliminarmente la disposición y el sistema de tratamiento de la línea de alcantarillado propuestos por no plantear problemas para el cumplimiento posterior de los estándares de diseño y



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎919 856 6310
(Inspecciones) ☎919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

		construcción aplicables? [Sección 12-11-3]
	42.	Eliminación de aguas residuales (sistemas <i>in situ</i>): ¿El plan propone atender las necesidades de eliminación de aguas residuales de cualquier lote con un sistema <i>in situ</i> (generalmente fosas sépticas individuales y campo)? De ser así, ¿el informe preliminar demuestra los sistemas de eliminación de aguas residuales <i>in situ</i> que cada lote contiene al menos 30 000 pies cuadrados o 40 000 pies cuadrados, según corresponda, de suelos adecuados o provisionalmente adecuados (según la sección V del Reglamento de Alcantarillado del condado) o no plantearía problemas para el cumplimiento posterior de las normas aplicables de diseño e instalación de la sección VI del Reglamento de Alcantarillado? [12-11-4]
	43.	Sistemas públicos: ¿El plan propone instalar o ampliar el sistema de agua o aguas residuales de un condado adyacente y, de ser así, se han cumplido los criterios para la sección 12-11-2?
	44.	Documentación de cualquier exención del permiso de uso especial o de subdivisión (o exención de zonificación, si es relevante para un retranqueo) aplicable al sitio o parte del mismo [1 copia] [ver registro de escrituras y/o personal de la administración de zonificación y subdivisión]
	45.	Documentación de la concesión de una exención de parte del NCDOT con respecto a la prohibición de subdivisiones dentro de un corredor vial en un mapa oficial del corredor vial adoptado (según los estatutos generales 136 a 44.52). (Si alguna parte de la parcela que se subdivide se encuentra dentro de un corredor vial)
	46.	Certificación de que cualquier lote de bandera propuesto es necesario para (a) evitar el acceso a una vía principal, (b) utilizar razonablemente terrenos de forma irregular, (c) utilizar razonablemente terrenos con topografía difícil o (d) tener terrenos y suelo adecuados para la ubicación y operación de servicios públicos (según sec. 8-31-4), además de documentos que respalden la certificación (el solicitante debe entregar justificativos)
	47.	Ubicación y dimensiones de parques, áreas de recreación y vías verdes o de sus propuestas. [Sección 8-38]
	48.	Tamaño del sitio: ¿Las parcelas que componen el sitio tienen al menos 10 acres (grupo) o 25 acres (espacio abierto) de tierra? [Sección 5-12-3]
	49.	Número máximo de lotes: ¿El número total de lotes (excluyendo posibles sitios de desarrollo futuro) es menor o igual al área del sitio multiplicado por la densidad máxima de lotes especificada para la zonificación del lote? [Sección 5-12-7]
	50.	Área de espacio abierto: ¿El área total de parcelas dedicadas o reservadas como espacio abierto permanente constituye al menos el 10 % para el grupo y el 30 % para el espacio abierto (si el sitio está dentro de un área de servicios urbanos o un área de servicios urbanos/cuenca de suministro de agua como se muestra en el plan de uso de la tierra del condado) o el 25 % para el grupo o el 40 % para el espacio abierto (si el sitio está fuera de un área de servicios urbanos o un área de servicios urbanos/cuenca de suministro de agua) del área del sitio?
	51.	Uso del espacio abierto: ¿Se limitan los usos propuestos de cada parcela de espacio abierto a la conservación y prevención del desarrollo en zonas de peligro natural (aluviones, humedales, pendientes pronunciadas, etc.); la conservación y protección de zonas naturales significativas (comunidades de plantas raras, hábitats de fauna silvestre importantes, etc.) u otras zonas sensibles al medio ambiente (zona de amortiguamiento de cuencas hidrográficas, zonas de recarga de aguas subterráneas, etc.); la conservación y protección de recursos históricos importantes;



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

		la provisión de oportunidades de recreación activas/pasivas al aire libre o el uso continuo de tierras de cultivo productivas o forestales? [Sección 5-12-7 (C)] Debe indicarse el uso específico del plan para el espacio abierto individual.
	52.	Uso prioritario del espacio abierto: ¿El plan le otorga la máxima prioridad a la ubicación, el diseño y el uso del espacio abierto para conservar y evitar el desarrollo en áreas de peligro natural? [Sección 5-12-7 (C)]
	53.	Desarrollo en espacios abiertos: ¿El plan propone alguna estructura, forma de acceso o facilidad de estacionamiento en el espacio abierto? De ser así, ¿se limitan a los necesarios y accesorios para el uso designado del espacio abierto, o a pozos comunitarios o individuales de suministro de agua o campos de eliminación de aguas residuales subterráneas que sirven a lotes adyacentes que no entran en conflicto con el uso designado del espacio abierto? [Sección 5-12-7 (C)]
	54.	Diseño del espacio abierto: ¿La ubicación, el tamaño, el carácter y la forma de cada parcela de espacio abierto son apropiados para el uso que se le ha asignado (por ejemplo, si los residentes de la subdivisión tienen acceso al espacio abierto para fines recreativos de manera conveniente y segura; el espacio abierto está destinado a campos de pelota y campos de juego es relativamente plano y seco)? [Sección 5-12-7 (C)]
	55.	Propietario del espacio abierto: ¿Se propone que todas las parcelas de espacio abierto se transmitan a una persona jurídica que esté organizada para administrar el espacio abierto para su uso designado, sea capaz de hacerlo y esté dispuesta a aceptar la responsabilidad de hacerlo? [Sección 5-12-7 (D)]
	56.	Derecho de los residentes de la subdivisión a usar algún espacio abierto: ¿Se propone destinar una cantidad de espacio abierto igual a mínimo el 10 % del área del sitio a una asociación de propietarios o una entidad similar o a una agencia pública u organización sin fines de lucro que garantice que los residentes de la subdivisión tengan acceso directo y uso del espacio abierto? [Sección 5-12-7 (D)]
	57.	Posibles desarrollos futuros de emplazamientos: ¿El plan designa una o más parcelas propuestas como reservadas para el desarrollo futuro? Si es así, ¿el sitio está dentro de un área de servicio urbano (como se muestra en el plan de uso de la tierra del condado) y el estándar de densidad máxima de lotes para la zonificación actual del sitio es menor que la densidad requerida en el plan de uso de la tierra? [Sección 5-12-8]
	58.	Protección de la calidad del agua en las cuencas de abastecimiento de agua: ¿El sitio está zonificado como R-80W, R-40W, WSO-WNC, WSO-3CA, WSO-3NC, WSO-4P, RCOD-1 o RCOD-2? De ser así, ¿la subdivisión está diseñada de manera que concentre —en la máxima medida posible— los lotes y el desarrollo en las zonas montañosas y lejos de las aguas superficiales y vías de drenaje; conserve el resto del sitio en un estado vegetal o natural; minimice el flujo concentrado de aguas pluviales y maximice el uso y la longitud del flujo de láminas a través de las zonas con vegetación? [Sección 5-12-9]
	59.	Observe el espacio abierto permanente necesario y el espacio abierto total efectivamente asignado
	60.	Anota el uso previsto del espacio abierto (es decir, conservación y protección de zonas de peligro natural o recreaciones activas) (véase el tema 80)
	61.	Localiza y muestra las instalaciones recreativas propuestas
	62.	Asigna superficie impermeable a espacios abiertos/espacios recreativos (si procede).
	63.	Muestra el retranqueo de construcción perimetral de 30 pies. [Sección 5-12-6]



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎919 856 6310
(Inspecciones) ☎919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

64.	Muestra la tabla de retranqueo reducida para subdivisiones de grupo o espacio abierto [5-12-6]
65.	Frente de carretera: Cada nuevo lote dentro de una subdivisión debe colindar y tener acceso a una carretera pública o privada existente o propuesta que cumpla con todos los estándares aplicables de esta ordenanza. [Sección 8-32-3 (A)]
66.	Las subdivisiones residenciales de frontera de carretera que impliquen más de 3 lotes deben ser atendidas por sistemas de carreteras internas en lugar de depender de las carreteras estatales para acceder directamente a los lotes. [Sección 8-32-3 (B)]
67.	General: En cuanto a las carreteras públicas o privadas ubicadas en el área de servicios urbanos de corto alcance, el director de planificación y la Junta de Planificación están autorizados a exigir que las carreteras que sirven a 12 o más lotes sean diseñadas y construidas de acuerdo con los estándares municipales aplicables. [Sección 8-32-5 (C)(5)]
68.	Diseño general de carreteras: ¿Se ajusta la disposición, el carácter, la extensión, el ancho, la rasante y la ubicación de todas las carreteras propuestas a los patrones de transporte existentes y propuestos, las características topográficas y otras características naturales, la conveniencia y seguridad del público y los usos propuestos de la tierra servida por las carreteras? [8-32-11]
69.	Diseño general de carreteras (tráfico de paso): ¿El diseño propuesto de carreteras locales desalienta el tráfico de paso entre las principales vías cercanas (en lugar del tráfico que viaja hacia, desde o entre hogares o parcelas dentro del vecindario general)?
70.	Diseño general de carreteras (relación con la red de carreteras circundante): ¿Se coordina el diseño de carreteras propuesto con la red de carreteras existente y propuesta para los alrededores, según lo establecido en los planes de vías aprobados y el diseño de carreteras dentro de las subdivisiones existentes y aprobadas en el área general? [8-32-11]
71.	Extensiones de caminos hacia/desde parcelas colindantes (extensiones hacia el sitio): ¿Existen derechos de paso en la vía pública en urbanizaciones colindantes o en parcelas colindantes que se extiendan hasta el límite del sitio? De ser así, ¿el trazado de la carretera propuesto incorpora extensiones de dichas carreteras en el sitio? [8-32-12]
72.	Extensiones de camino hacia/desde parcelas adyacentes (extensiones a parcelas no desarrolladas): ¿Alguna de las parcelas adyacentes al sitio está sin desarrollar o subdesarrolladas en relación con su zonificación? De ser así, ¿el trazado de carreteras propuesto incluye carreteras que se extiendan hasta esas parcelas, y en ubicaciones y de manera que garanticen el desarrollo futuro ordenado de esas parcelas, y el acceso seguro, conveniente y eficiente hacia y desde ese desarrollo? [8-32-12]
73.	Caminos de tierra: Se requiere un giro temporal en todas las carreteras que superan los 400 pies de longitud. Se requieren todos los estándares y notas apropiadas para cumplir con la sección 8-32-13
74.	Intersecciones viales (ángulo): ¿Cada camino propuesto interseca otros caminos lo más cerca posible en un ángulo de 90° y no menos de 60°? [8-32-15]
75.	Intersecciones viales (enfocos): ¿Cada intersección vial propuesta incluye no más de 4 carreteras que se aproximan? [8-32-15]
76.	Diseño vial en cuencas hidrográficas de abastecimiento: ¿Se propone alguna carretera en las zonas terrestres como R-80W, R-40W, WSO-2NC, WSO-3CA, WSO-NC o WSO-4P? De ser así, ¿el derecho de vía sigue las líneas de contorno



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

		topográfico lo más estrechamente posible y, de otro modo, se relaciona con la topografía circundante para indicar que no hay problemas en la carretera que se está diseñando para desviar la escorrentía de las aguas pluviales de su drenaje directo a las aguas de suministro de agua? Las aceras y alcantarilla están prohibidas excepto en las entradas a una subdivisión. Los cruces deben cumplir con los estándares [8-32-18 y 11-22-2]
	77.	Carreteras privadas: ¿Se proponen nuevas carreteras privadas? Se requieren carreteras privadas de clase “A” para el potencial de desarrollo de 7 o más lotes y una carretera privada de clase “B” para 6 o menos lotes atendidos. [8-32-5 (C) y (D)]
	78.	Intersecciones de carreteras privadas (separación): ¿La distancia entre el centro de cada intersección de carreteras privadas propuesta y el centro de cualquier otra intersección de carreteras privadas existente o propuesta a lo largo de la misma carretera es de al menos 135 pies? [Sección 8-32-5]
	79.	Diseño de caminos privados (general): ¿Cada camino privado propuesto cumple con el ancho mínimo de 45 servidumbres y otros estándares de diseño y construcción de la sección 8-32-5 (D)
	80.	Aviso de carretera privada: ¿Se han agregado todos los avisos de carretera privada al plano? [Secciones 8-32-5(C)(4) y 8-32-5(E)]
	81.	Calzadas compartidas: Si se permite el acceso directo a las carreteras estatales, el director de planificación y la Junta de Planificación están autorizados a exigir unidades de acceso compartido y otras medidas de mitigación para reducir el número de puntos de acceso a las carreteras estatales. [Sección 8-32-3]
	82.	Diseño de vías públicas (generalmente): ¿El diseño, la ubicación, el ancho de derecho de paso y la alineación de todas las vías públicas propuestas cumplen con los estándares de carreteras del NCDOT? La designación de cualquier carretera en un plano como pública se presumirá concluyentemente como una oferta de dedicación al público. [Sección 8-32-4 (A) (C)]
	83.	Dedicación de derechos de paso adicionales colindantes con vías principales existentes: ¿El sitio colinda con una vía principal existente con un derecho de paso más estrecho que el ancho del derecho de paso planeado final (como se establece en el <i>Plan de vías residenciales</i> del condado de Wake)? Si es así, ¿la subdivisión incluye la dedicación de cualquier derecho de paso adicional a lo largo del frente del sitio en la vía principal necesaria para ampliar el derecho de paso desde la línea central de la carretera? [8-32-6]
	84.	Reserva de derecho de paso: ¿Alguna parte de la subdivisión se encuentra dentro del corredor de una vía que se muestra de un mapa oficial del corredor de carreteras adoptado de conformidad con los Estatutos Generales de Carolina del Norte, capítulo 136, artículo 2E? [Sección 8-32-7]
	85.	Incorporación de las nuevas vías principales propuestas: ¿El <i>Plan de vías principales del condado de Wake</i> propone una nueva vía principal a través de una parte del sitio; y se ha determinado la alineación para esa vía con un grado razonable de certeza; y esa vía podría servir apropiadamente como acceso directo a la subdivisión (es decir, no es una autopista u otra carretera de acceso restringido)? Si es así, ¿la subdivisión incorpora la vía principal en su diseño interno de carreteras haciendo que una de las carreteras de la subdivisión se extienda a lo largo de la alineación propuesta de la vía y cumpla con los estándares del NCDOT para una carretera colectora residencial?
	86.	Análisis del impacto del tráfico: ¿Se han cumplido las recomendaciones/resultados del análisis del impacto del tráfico? [8-32-8]



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

87.	Carreteras sin salida (longitud): Ninguna propuesta puede incluir carreteras sin salida que excedan los 2500 pies. La longitud de un callejón sin salida se mide desde el punto central de su giro, a lo largo de la línea central de su derecho de paso hasta la línea central del derecho de paso de la carretera de intersección más cercana. [8-32-17]
88.	Nombres de las calles: Se debe ser asignar un nombre aprobado a cualquier calle pública o privada que dé acceso vehicular a 2 o más parcelas
89.	Se deben instalar y mantener señalizaciones que identifiquen la ubicación del derecho de paso para las carreteras sin abrir, dedicadas o reservadas. [8-32-9 (C)]
90.	Muestra una sección transversal típica de la carretera privada
91.	Dibujo detallado de aceras y alcantarillas, etc.
92.	Peatones, bicicletas y senderos ¿El sitio se encuentra dentro de un área con peatones, bicicletas o senderos y, de ser así, se muestran en los planos? [Sección 8-33]
93.	Muestra la ubicación de las aceras existentes y propuestas, y otras áreas peatonales como senderos y vías verdes, mostrando los anchos. [8-33]
94.	Tamaño mínimo del lote: ¿Cada lote propuesto tiene un área al menos tan grande como el tamaño mínimo del lote especificado para el distrito de zonificación en el que se encuentra? [Sección 5-11]
95.	Anchura mínima del lote: ¿Cada lote tiene un ancho al menos tan grande como el área mínima del lote requerido por el distrito de zonificación en el que se encuentra? [Sección 5-11]
96.	Ancho mínimo frontal: ¿Cada lote tiene al menos 30 pies de frente en una carretera pública o privada que cumple con los estándares de la ordenanza de subdivisiones? [Sección 5- 11]
97.	Líneas de lotes laterales: ¿Las líneas de lotes laterales para cada lote son aproximadamente perpendiculares o radiales al límite de derecho de paso de la carretera delantera? [Sección 5-12-7(B)]
98.	Lotes de bandera: ¿Se propone algún lote de bandera (lote de forma irregular cuando la parte edificable del lote está conectada al frente de su carretera por un brazo del lote y el ancho del frente es menor que el ancho mínimo del lote)? De ser así, ¿el plan incluye pruebas que demuestren que cada lote de bandera es necesario para permitir que el propietario del sitio tenga uso razonable del sitio o para aliviar una situación que de otro modo causaría dificultades extremas, y que el lote de bandera es necesario para eliminar el acceso a una vía principal, utilizar razonablemente tierras de forma irregular, utilizar razonablemente tierras con topografía difícil o tener tierras y suelo adecuados para la ubicación y el funcionamiento de los servicios públicos? De ser así, ¿cada lote cumple con el estándar de ancho mínimo aplicable? [Sección 8-31-4]
99.	Nombres de las subdivisiones: Se requiere un nombre de subdivisión aprobado antes de la aprobación final del plano. La aprobación de un plano preliminar no aprueba el nombre de la subdivisión. Comuníquese con el 856-6216 para una aplicación apropiada.
100.	Verificar la conformidad con el <i>Plan de ordenación territorial</i> . Véase http://www.wakegov.com/planning/landuse/default.htm .
101.	Identificar la ubicación de cualquier tanque de almacenamiento subterráneo, desechos peligrosos y escombros, pozos abandonados, fosas sépticas y estructuras similares. Especificar la disposición eventual de estos.



Planificación, Desarrollo e Inspecciones

(Planificación) ☎ 919 856 6310
(Inspecciones) ☎ 919 856 6222

Una División de Servicios Comunitarios
P.O. Box 550 • Raleigh, NC 27602
Wake.gov

	102.	Bonos por densidad (si procede) [Artículo 6]
		a. Enchapado conjunto (10 %)
		b. Vivienda para la fuerza laboral
		c. Diseño del centro de actividades (20%)
		d. Opción de conservación de espacios al aire libre (20 %)
	103.	Completar el formulario adjunto de <i>Notificación de desarrollo residencial</i> para el sistema de escuelas públicas del condado de Wake. Entregarle el original al sistema de escuelas públicas del condado de Wake como se indica en el formulario y una copia al Departamento de Planificación del Condado de Wake como prueba
	104.	Comunicarse con el administrador o supervisor del correo postal de los Estados Unidos (USPS) para saber sobre el modo de entrega del correo para esta subdivisión. La entrega comenzará solo con la aprobación de un representante responsable del USPS y solo en ubicaciones y equipos aprobados por el USPS. Es posible que sea necesario designar una área centralizada en el vecindario para los buzón de correo (esto puede afectar la superficie impermeables, el estacionamiento, etc., asociados con los buzones del correo)
	105.	Completar el paquete de herramientas de aguas pluviales apropiado en el siguiente enlace: https://www.wake.gov/departments-government/water-quality-division/watershed-management-erosion-sedimentation-control-floodplain-and-stormwater-management/forms-documents-tools .