

Requisitos de los planos de sitio

Se necesita un plano preliminar de sitio antes de que se concedan los permisos y es posible que se necesite un plano final de sitio (tal como se construyó) antes de otorgar un certificado de ocupación. Un buen recurso para obtener un plano de sitio es un mapa elaborado para el cierre de una hipoteca o un refinanciamiento reciente. Vea [este video](#) para más información.

Un plano de sitio incluye todo el lote, dibujado a escala, con lo siguiente:

- Líneas del lote donde se muestren las dimensiones y los límites con las carreteras.
- Deben mostrarse claramente todos los edificios y las estructuras, existentes y propuestas, con sus dimensiones generales y, en el caso de los edificios y estructuras propuestas, la distancia medida desde los puntos de referencia fijos más cercanos (como los límites de propiedad, las esquinas del lote, los edificios/estructuras existentes, etc.) que puedan utilizarse para localizar con precisión los edificios/estructuras propuestas.
- Vías de acceso, espacios de estacionamiento, patios, plataforma de piscinas y caminos peatonales, existentes y propuestos, indicando el ancho y el material de la superficie.
- Cuando se sepa: las ubicaciones, existentes o propuestas, de pozos, fosas sépticas, campos de drenaje o servidumbres de alcantarillado y agua, y las ubicaciones de las conexiones propuestas.
- Cuando se utilice un permiso de opción profesional (EOP, AOWE, SL 2022-11/A2) para permisos de aguas residuales (sépticas), los planos de sitio para los permisos de construcción deben demostrar la ubicación de todos los componentes del sistema de aguas residuales, incluidos los tanques y sistemas de tratamiento, dispositivos de distribución, líneas de suministro, líneas de drenaje primarias y de reparación, etc. La información del sistema de aguas residuales debe venir del profesional de diseño adecuado para que se pueda incluir en la presentación del plano de sitio.
- Todas las características del agua, incluidas las zanjas, servidumbres, zonas de amortiguación y de riesgo de inundación (FEMA o suelos propensos a inundaciones).
- La ubicación, el tipo y las dimensiones, y las capacidades pertinentes de las estructuras de gestión de aguas pluviales, las servidumbres asociadas y otros dispositivos.
- Todas las superficies impermeables, existentes y propuestas, claramente detalladas y enumeradas en pies cuadrados y como porcentaje del tamaño neto del lote. Esto puede mostrarse en el plano de sitio o en una hoja de cálculo impermeable adjunta.
- Número de identificación del terreno (PIN), dirección de la propiedad, flecha indicando el norte, escala del plano, escala de barras y fecha de elaboración del mapa (y fecha de cualquier revisión).
- Si el terreno tiene menos de 5 hectáreas, se aceptan escalas de 1" = 20', 30', 40', 50', 60' o 100' en papel de un tamaño no superior a 11" x 17".
- Para un terreno de 5 hectáreas o más, se aceptan escalas de 1" = 100', 200', 300', 400' o 500', además de las escalas indicadas anteriormente, y en papel de cualquier tamaño. Si el papel es mayor de 11" x 17", o la escala es menor que 1"=100', también se debe dar un recuadro o una hoja separada que muestre la construcción propuesta a una escala de 1" = 20', 30', 40', 50', 60' o 100'.
- Deberá indicarse que se trata de un estudio "tal y como está construido", que deberá completarlo un topógrafo profesional e incluir todo lo anterior. La fecha de preparación del estudio "tal y como está construido" deberá ser en la fecha de finalización de la construcción inicial, o después.

****Estos son los requisitos mínimos. Circunstancias especiales o lotes pequeños pueden requerir requisitos adicionales****

EJEMPLO DE UN PLANO DE SITIO APROBADO POR EL CONDADO DE WAKE

SUPERFICIES IMPERMEABLES	
VIVIENDA	3,461
VÍAS DE ACCESO Y CAMINOS PEATONALES	2,620
PORCHES	420
GARAJE INDEPENDIENTE	588
PISCINA Y PATIO DE LA PISCINA	1,400
IMPERMEABLE TOTAL	8,489
TOTAL DE PIES CUADRADOS DE LOTE	45,303.3
% IMPERMEABLE	18.74%

Muestre las dimensiones de piscinas/patios y estructuras de piscina propuestas Muestre las dimensiones hasta los límites de la propiedad y las estructuras existentes, para ubicar con precisión todas las estructuras propuestas

Muestre cálculos detallados de la impermeabilidad en pies cuadrados, el área total impermeable en pies cuadrados y el porcentaje total del área impermeable del lote.

Muestre los edificios accesorios propuestos, las dimensiones de las estructuras y las distancias a los límites de la propiedad.

Muestre todas las zanjas, servidumbres, amortiguadores y suelos con riesgo de inundación (FEMA)

Muestre todas las adiciones propuestas, las dimensiones de las estructuras y las distancias a los límites de la propiedad

INFORMACIÓN

Muestre las dimensiones del perímetro total de todas las estructuras

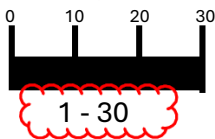
253.0 ft

Muestre todas las líneas de propiedad con dimensiones

Muestre todos los caminos de entrada, caminos peatonales, patios y espacios de estacionamiento existentes y propuestos

Nro. de identificación del terreno (PIN) y dirección

Mostrar escala del plano de sitio



Nro. de identificación del terreno
12345678910 ft

1234 NORTH MAIN STREET
50' DERECHO DE VÍA PÚBLICA

Muestre el sentido norte

NORTE

