

Plano de Sitio Completo



Un plano de sitio gráficamente representa un lugar tal como se ve desde arriba. Ofrecemos dos plantillas de planos de sitio – el Completo y el Sencillo – basados en el tipo de proyecto. La mayoría de los proyectos – incluso viviendas nuevas, expansiones, y estructuras accesorias de más de 200 pies cuadrados – requieren el Plano de Sitio Completo.

Para bardas, muros, cercos, paneles solares, y estructuras adicionales de menos de 200 pies cuadrados (sin servicios) utilice en Plano de Sitio Sencillo en vez de éste. Asegúrese que el Plano de Sitio se llene completamente antes de subirlo.

Requisitos generales

- Suba el plano de sitio en formato PDF en [TDC Online](#). Titule el archivo como “[versión número] site plan”. Por ejemplo, “1st_site plan”
- Se aceptan dibujos a mano e imágenes escaneadas. No use papel rayado ni cuadriculado.
- **Asegúrese** que los dibujos y títulos sean claros y legibles.
- **Utilice una escala estándar, por ejemplo, 1” = 10’-0’.**

Proporcione la siguiente información básica:

1. Nombre del propietario y dirección (o número de parcela)
2. Zonificación de la propiedad, incluso si queda en zona especial o en una zona inundable
3. Descripción básica del proyecto

Dibuje la siguiente información:

4. Escala y flecha indicando el norte
5. Todas las líneas de límite de la propiedad
6. Todas las estructuras, existentes y propuestas (incluso edificios, “sheds”, ramadas, tejabanos, cocheras, garajes, albercas, bardas/muros, cercos), y áreas de uso vehicular. Indique el uso de cada estructura y si son existentes o propuestas. Indique estructuras para demoler (considere que una demolición podrá necesita un permiso aparte).
7. Medidas:
 - Distancias entre estructuras
 - Remetimientos (distancia de separación entre cada lado de una estructura y la línea de propiedad más cercana, conocido como “setback” en inglés)
 - Superficie en pies cuadrados y dimensiones (largo, ancho y altura) de todas las estructuras y áreas de uso vehicular
 - Dimensiones de cada línea de límite de propiedad
8. Nombres de calles y callejones adyacentes

9. Ubicación de líneas de agua, gas, drenaje, y/o luz, incluso postes y paneles eléctricos, y la conexión al alcantarillado
10. Derechos de paso registrados en el lote (conocido como “*easement*” en inglés)
11. Indique portones, arcos, bardas, muros, y cercos existentes. Indique su composición, largo, ancho, y altura.

Para proyectos que incluyen nuevas viviendas (casas, casitas, dúplex, triplex, cuádruplex), muestre:

12. Jardinería requerida según la sección 7.6.8 del Código de Usos Urbanos (UDC).
 - Dibuje los árboles, arbustos, y la vegetación existente, incluso el tamaño aproximado de la copa de cada árbol en su estado de madurez.
 - Dibuje los árboles propuestos, incluyendo la cuenca de plantación de cada uno (un área de 50 pies cuadrados o un radio de cuatro pies).
 - Dibuje las áreas de cobertura vegetal propuestas al nivel del suelo.
 - Indique, en las notas del plano, las especies de árboles y plantas y el método de riego (la sección 7.6.8.A.3. del UDC enumera especies permitidas).
13. Indique los caminos de circulación accesibles de la entrada de cada vivienda a uno de los siguientes: la calle; la banqueta o acera; o el estacionamiento. Este camino debe de tener una superficie dura con una pendiente máxima de 2%, entrada sin escalones, y puerta de 32”+ de ancho. (Véase [2017 ICC A117.1](#) o este [folleto](#) para más información.)

En la sección de notas:

14. Superficie en pies cuadrados de la parcela, el lote, o el predio
15. Superficie total en pies cuadrados de todas las estructuras cerradas con tres paredes o más (no utilizado para vehículos)
16. Superficie total en pies cuadrados de todas las áreas de uso vehicular como entradas de vehículos, estacionamiento, garajes, y cocheras. Incluya un total de solo el área de uso vehicular ubicada delante de la fachada del edificio más cercano a la calle según la sección 4.9.7.B.12 del UDC.
17. Cálculo de la superficie construida según la sección 6.4.3 del UDC: el porcentaje del sitio ocupado por estructuras cerradas y áreas de uso vehicular con respecto a la superficie total
18. Indique la altura de todas las paredes de nuevas estructuras, medidas del nivel del suelo hasta el punto más alto de la pared
19. Para nuevas estructuras: indique la altura máxima de cada estructura, medidas del suelo hasta:
 - a. el punto más alto de un techo plano, b. la lima de quiebro de un techo mansarda/buhardilla, o
 - c. al punto medio entre la cumbrera y el alero de un techo a dos aguas (véase la sección 6.4.4-A. del UDC)
20. Para viviendas intermedias (“Middle Housing”) según la sección 4.9.7.B.13 del UDC: en case de que solicite una reducción en cantidad mínima de estacionamiento, indique que queda una línea de transporte público o ruta ciclista de “All Ages and Abilities” a menos de ¼ de milla

AVISO: Favor de llenar el plano de sitio solo en inglés. Los números en paréntesis corresponden con instrucciones en las primeras dos páginas.

FULL RESIDENTIAL SITE PLAN TEMPLATE

Basic Information⁽¹⁻³⁾

Owner's Name:

Site Address or parcel number:

Zone(s):

Overlay Zone(s), Floodplains (if applicable):

Project Description:

Notes:

Square Footages⁽¹⁴⁻¹⁷⁾

Parcel/Lot:

Total Enclosed Structures:

Total Vehicular Use Areas (VUA):

Driveway:

Other VUA in the front yard:

Other VUA elsewhere on site:

Percent Lot Coverage:⁽¹⁷⁾

Heights

Building(s):⁽¹⁸⁾

Wall Height(s):⁽¹⁹⁾

Landscaping:⁽¹²⁾

Count Existing Trees:

Proposed Tree species & mature canopy diameter (list):

Proposed groundcover species (list):

Watering Method:

Parking Reduction Justification:⁽²⁰⁾

