



División de Planificación
525 Henrietta Street
Martinez, CA 94553
Tel. (925) 372-3515
www.cityofmartinez.org

LISTA DE COMPROBACIÓN Y DIRECTRICES DE LA DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN

Esta lista de control pretende abarcar todos los tipos de desarrollo, grandes y pequeños. Es posible que no todos los puntos sean aplicables al ámbito de su proyecto. Dependiendo de la naturaleza del proyecto propuesto, el personal de la División de Planificación puede modificar esta lista, según proceda, mediante la renuncia a requisitos de presentación o la imposición de requisitos de presentación específicos del proyecto.

Todos los materiales se facilitarán en formato PDF y se enviarán a través de un enlace (por ejemplo, Google Drive, Box, Drop Box, etc.) a dutyplanner@cityofmartinez.org, donde los archivos podrán descargarse fácilmente. Su solicitud será considerada una vez que los materiales de solicitud, incluidas todas las tarifas aplicables, se hayan recibido y se consideren completos.

1. **Formulario(s) de solicitud de planificación:**
 - a. [Formulario de solicitud normalizado](#) cumplimentado.
 - b. La solicitud no puede aceptarse sin la firma del propietario. Las firmas se pueden rellenar mediante firma húmeda y escaneada o mediante firma digital utilizando [estas instrucciones](#).
2. **Tarifas de solicitud o depósito:**
 - a. [Tarifas de planificación](#) actuales.
 - b. Todas las tarifas pueden abonarse mediante cheque (personal o de caja) o tarjeta de débito/crédito.
 - c. Las tarifas pagadas con tarjeta de débito/crédito incurrirán en un recargo.
 - d. Las tarifas pagadas mediante tarjeta de débito/crédito deben abonarse en persona
 - e. Si opta por pagar las tarifas en persona, tenga en cuenta que nuestro horario de atención al público es de lunes a viernes de 9:00 a. m. a 3:00 p. m.
3. **Fotos:**
 - a. Fotos del sitio y del edificio o edificios existentes tomadas desde varios puntos de observación estratégicos, junto con un plano que muestre la ubicación y orientación en que se tomó cada foto.
4. **Narrativa escrita del proyecto:**
 - a. Título del proyecto: ¿Nombre de la subdivisión, urbanización, centro comercial/industrial o inquilino principal propuestos?
 - b. Uso: ¿Uso propuesto? ¿Horas/días de funcionamiento? ¿Número de empleados? ¿Número de personas (por ejemplo, empleados, clientes, espectadores, etc.) que se prevé que estén en el lugar en las horas pico? Otras licencias/aprobaciones necesarias (por ejemplo, licencia de bebidas alcohólicas). ¿Usos circundantes? ¿Usos accesorios (por ejemplo, catering asociado a un restaurante)?
 - c. Estacionamiento: ¿Cuántos espacios de estacionamiento hay disponibles en el sitio

para el uso previsto? Si se encuentra en un centro comercial, ¿cuántos espacios de estacionamiento habrá disponibles para el negocio en cuestión?

- d. Transporte: ¿Cuál es el principal medio de transporte (por ejemplo, automóvil, transporte público, bicicleta, a pie) que utilizará la gente para llegar al lugar? ¿Cómo entrarán, saldrán y se moverán por el lugar los vehículos, las bicicletas y los peatones?
- e. Cambios exteriores: ¿Requerirá el uso propuesto cambios exteriores en el edificio (por ejemplo, mejoras en la fachada, nuevos colores de pintura exterior, nuevas señalizaciones)?
- f. Medio ambiente: ¿Se almacenarán o utilizarán materiales peligrosos en relación con la empresa? En caso afirmativo, ¿cuáles son las cantidades y ha tenido algún contacto previo con los [Servicios de Salud de Contra Costa](#)? A su entender, ¿hay consideraciones medioambientales que deban tenerse en cuenta (por ejemplo, culturales, biológicas, agrícolas, etc.)?
- g. Mantenimiento y seguridad: Disposiciones para el mantenimiento o la seguridad del sitio (por ejemplo, limpieza de basura, mantenimiento de jardines, cabinas telefónicas, personal de seguridad, conserjes).

5. Planos del proyecto:

- a. Incluya el nombre y la dirección del proyecto en el asunto y el cuerpo del correo electrónico.
- b. Deben estar preparados, firmados y sellados por uno o varios profesionales autorizados.
- c. Todos los planos incluirán la fecha de preparación y las fechas de cada revisión; flecha norte, escala, escala gráfica, modificaciones propuestas claramente identificadas y bloque del título.
- d. Incorpore todas las hojas de planos requeridas, incluidas las de arquitectura, obra civil y jardines en un único documento PDF.
- e. Los PDF de los planos del proyecto deben ser legibles y tener al menos 300 DPI (puntos por pulgada).
- f. Lista de comprobación de los planos del proyecto: Incluya la "Lista de comprobación general de la presentación" junto con las hojas que se indican a continuación. Incluya el número de hoja de referencia para todos los elementos aplicables.
- g. De conformidad con [SB 1214](#), los planos arquitectónicos y detalles, incluyendo, pero no limitados al diseño de edificios, las secciones transversales, las elevaciones, los planos de planta, las simulaciones visuales y los planes de construcción, se consideran información protegida y no pueden ser distribuidos para su difusión pública (con excepciones). Si desea que sus planos no se publiquen en el sitio web de la Ciudad con el paquete de la reunión del orden del día, presente un "plano del sitio" y/o un "diagrama de masas" por separado para su publicación en internet y para su copia. Si el arquitecto opta por no presentar ninguno de estos documentos, se considerará que la División de Planificación ha obtenido el permiso para permitir la copia y publicación de los planos arquitectónicos.

6. Materiales adicionales: Además de los materiales anteriores, los siguientes elementos

pueden ser solicitados adicionalmente dependiendo de la naturaleza del proyecto. Se recomienda que los solicitantes interesados revisen esta lista y se pongan en contacto con el personal de Planificación para determinar si es necesario alguno de los siguientes elementos.

- a. Hoja de respuesta a las conclusiones: Incluya las "Conclusiones" requeridas describiendo cómo la propuesta cumplirá las conclusiones para su aprobación. Póngase en contacto con el personal para obtener más información.
- b. Plan de control de aguas pluviales: Los proyectos que creen o sustituyan [más de 2,500 pies cuadrados](#) o [más de 10.000 pies cuadrados](#) de superficies impermeables deberán incorporar medidas específicas para reducir la escorrentía.
- c. Requisitos de la ordenanza de uso eficiente del agua en jardines (WELo): Obligatorio para proyectos de nueva construcción con una superficie total de jardines superior a 500 pies cuadrados o rehabilitaciones de jardines existentes con una superficie total de jardines superior a 2,500 pies cuadrados. Puede encontrar más información [aquí](#).
- d. Informe del arbolista: Los proyectos que propongan la eliminación de árboles protegidos, o la realización de obras junto a árboles protegidos, pueden requerir un Informe de un arbolista elaborado por un arbolista calificado.
- e. Permiso para eliminar árboles: De acuerdo con la [Sección 8.12.020 del Código Municipal de Martinez](#), si se propone excavar, nivelar o rellenar dentro de la línea de goteo de un árbol protegido o talar, destruir, podar o eliminar cualquier árbol protegido, se requiere un [permiso de eliminación de árboles](#). Los permisos de eliminación de árboles pueden requerir el informe de un arbolista.
- f. Plan de recolección de residuos sólidos: Para proyectos residenciales multifamiliares, de uso mixto y comerciales. Una descripción por escrito que explique la cantidad y el tamaño de los contenedores de residuos sólidos, reciclaje y residuos orgánicos necesarios; el tamaño y la ubicación de sus salas de almacenamiento y la explicación de cómo se recolectará el contenido.
- g. Evaluación ambiental del sitio (ESA) Fase I: Si los usos anteriores del sitio del proyecto incluyen usos industriales ligeros o pesados (por ejemplo, lavandería, taller mecánico, estación de servicio, etc.), puede requerirse una ESA Fase I. Dependiendo de los hallazgos de la ESA Fase I, también puede requerirse una ESA Fase II.
- h. Informe de titularidad o condición de la garantía de titularidad: Un informe sobre la titularidad o la condición de garantía de la titularidad elaborado en un plazo de seis meses a partir de la fecha de presentación de la solicitud, en el que se facilite una descripción legal de la propiedad y se enumeren la titularidad, las servidumbres, los defectos, los gravámenes, las restricciones y los acuerdos.
- i. Estudio del terreno: Una encuesta del sitio realizada y preparada por un topógrafo con licencia para confirmar las dimensiones del lote, servidumbres, y la ubicación de las estructuras existentes con la distancia a las líneas de propiedad. Requerido para proyectos que proponen el desarrollo dentro de cinco pies del retranqueo requerido.
- j. Hoja de corte de los dispositivos de iluminación exteriores: Para los proyectos que propongan iluminación exterior, facilite hojas de corte de todos los dispositivos de iluminación propuestos.
- k. Plan de iluminación y fotometría: En los proyectos que propongan iluminación exterior

se puede requerir la presentación de un plan de iluminación y fotométrico que demuestre que la iluminación no se extiende a las propiedades adyacentes.

- l.** Planos preliminares de nivelación: Requeridos para cualquier proyecto que proponga nivelación.
- m.** Estudio de recursos culturales: Si se propone la alteración o demolición de estructuras de más de 45 años de antigüedad, el personal puede contratar a un tercero para realizar un estudio de recursos culturales con el fin determinar si el proyecto propuesto afectaría a una propiedad histórica.
- n.** Informe preliminar sobre el suelo: Requerido para proyectos que propongan una alteración significativa del suelo o en zonas geológicamente sensibles.
- o.** Tabla de colores y materiales: Los proyectos que proponen modificaciones exteriores a una estructura pueden tener que proporcionar una tabla de colores y materiales. Las tablas de colores y materiales incluirán las especificaciones de los fabricantes para cuerpo/revestimiento, molduras, ventanas, tejado, vallas, muros y muros de contención, y obra.
- p.** Simulaciones fotográficas, planos de referencias u otros análisis visuales: A los proyectos visualmente prominentes o situados en una zona visualmente prominente (como zonas en laderas, crestas, etc.) se les puede pedir que completen simulaciones fotográficas, planos de referencias o algún otro análisis visual que demuestre las condiciones existentes y propuestas.
- q.** Análisis del impacto del tráfico: Los proyectos que tienen el potencial de generar un número significativo de viajes de vehículos requieren un Análisis de Impacto de Tráfico.
- r.** Otra información: El personal de planificación puede solicitar información adicional que sea pertinente para el proyecto.

LISTA DE COMPROBACIÓN GENERAL

Como se ha descrito anteriormente, junto con su presentación, **incluya la siguiente lista de comprobación con las hojas que se indican a continuación.** La no cumplimentación de esta lista dará lugar a una solicitud incompleta. Incluya el número de hoja de referencia para todos los elementos aplicables. El personal entiende que no todos los elementos pueden ser necesarios o aplicables. Para estos elementos, por favor incluya "N/A".

Título/Hoja de carátula	Número de hoja de referencia
Información de contacto del propietario, arquitecto, arquitecto paisajista, arbolista, ingeniero, topógrafo y otros profesionales del proyecto.	
Mapa de proximidad.	
Datos del proyecto: <ul style="list-style-type: none"> • Superficie del lote • Usos existentes • Distrito de zonificación • Superficie de cada uso (existente y propuesto) • Cobertura del sitio (existente y propuesta) • Información sobre altura y retranqueo • Inventario de estacionamientos (formato de tabla preferible para varios inquilinos) 	
Para proyectos residenciales: <ul style="list-style-type: none"> • Número de unidades existentes, unidades demolidas y unidades nuevas • Tipos de unidades y recuento (por ejemplo, dos estudios, tres de un dormitorio, etc.) • Superficie en pies cuadrados de espacios abiertos (comunes y privados) Si se propone viviendas asequibles: <ul style="list-style-type: none"> • Número de unidades por debajo del precio de mercado (BMR) y niveles de asequibilidad asociados • Niveles de asequibilidad asociados a los tipos de unidades • Si se utiliza la bonificación estatal por densidad, incluya los cálculos de la bonificación por densidad y las concesiones/exenciones propuestas 	
Dirección del proyecto, Número(s) Catastral(es) (APN).	
Índice.	
Breve descripción del ámbito de trabajo propuesto.	
Plano del sitio (la escala debe ser 1" = 20' o 1" = 10')	Número de hoja de referencia
Líneas de propiedad con dimensiones.	

Plano del terreno existente con el contorno de todos los edificios en la propiedad, incluidas las estructuras accesorias.	
Plano del sitio propuesto con el contorno de todos los edificios en la propiedad, incluidas las estructuras accesorias.	
Topografía existente y propuesta con curvas de nivel.	
Ubicaciones aproximadas y retranqueos de los edificios y ventanas vecinos.	
Servidumbres (públicas o privadas; especificar a quién beneficia la servidumbre).	
Acotar todos los retranqueos exigidos.	
Acotar todos los retranqueos propuestos.	
Equipos mecánicos exteriores (equipos de piscina, unidades de climatización, etc.).	
Ubicación, tamaño y especies de todos los árboles existentes y propuestos. Indique claramente con una "X" si se propone la eliminación de algún árbol.	
Espacios y pasillos de estacionamiento con dimensiones.	
Calzadas y pasos de peatones.	
Ubicación de estacionamientos para bicicletas (a corto y largo plazo).	
Vallas y muros de contención.	
Plano (la escala debe ser 1' = 1/8" o 1' = 1/4")	Número de hoja de referencia
Planos de planta existentes con todas las paredes, puertas y ventanas.	
Planos de planta propuestos con todas las paredes, puertas y ventanas.	
Todas las habitaciones con el uso de cada habitación rotulado.	
Dimensiones de todos los espacios interiores.	
Para la venta al por menor y otros usos comerciales, disposición general de las instalaciones/mobiliario (por ejemplo, estanterías de exposición, mostradores de caja, zonas de los clientes para sentarse, etc.).	
Cualquier construcción o mejoras del inquilino.	
Indique las paredes que se mantendrán, las paredes que se eliminarán y las paredes propuestas.	
Alzados (la escala debe ser 1' = 1/8" o 1' = 1/4")	Número de hoja de referencia
Alzados existentes de todos los lados del edificio o edificios, incluidas las formas, dimensiones y altura del edificio (medidas hasta la parte más alta del exterior del tejado). Rotule los alzados como norte, este, sur y oeste.	
Alzados propuestos de todos los lados del edificio o edificios, incluidas las formas, dimensiones y altura del edificio (medida hasta la parte más alta del exterior del tejado). Rotule los alzados como norte, este, sur y oeste.	
Alzado propuesto transpuesto con las propiedades y edificios existentes adyacentes.	
Nivel existente y acabado.	
Materiales y colores existentes y propuestos para revestimientos, tejados,	

molduras, ventanas, entradas, puertas de garaje, escaleras, balcones, puertas, barandillas y otros elementos arquitectónicos.	
Tipo de ventanas (p. ej., abatibles, correderas, de una o dos hojas), tipo de montantes y junquillos, profundidad del hueco de la ventana con respecto a los muros circundantes, dimensiones de los antepechos o molduras circundantes.	
Cualquier iluminación exterior que vaya a estar adosada o dirigida al edificio.	
Cualquier equipo mecánico u otro equipo exterior.	
Cualquier señalización propuesta.	
Secciones (la escala debe ser 1' = 1/8" o 1' = 1/4")	Número de hoja de referencia
Presente un plano de sección longitudinal del edificio o edificios en el que se muestren los detalles internos. Incluya como mínimo una sección longitudinal y otra transversal.	
Plano del tejado	Número de hoja de referencia
Indique las inclinaciones del tejado y las dimensiones de las profundidades de las salientes. Incluya flechas que indiquen la dirección de la pendiente del tejado e incluya la pendiente del tejado en cada dirección.	
Diferencie entre las líneas de los muros y la ubicación de los aleros.	
Indique el material del tejado.	
Color y materiales	Número de hoja de referencia
Paleta de colores y materiales propuesta.	
Especificaciones de las ventanas, incluidos el fabricante y los modelos.	
Plan paisajístico	Número de hoja de referencia
Ubicación de todos los árboles existentes, indicando claramente si se propone la eliminación de alguno de ellos.	
Ubicación de todos los elementos paisajísticos propuestos, incluidos árboles, plantas, pavimentos, césped, cubiertas vegetales, etc.	
Cuadro de lista de plantas para el plan de plantación propuesto, incluyendo: cantidad, tamaños y especies.	
Sistema de riego propuesto, incluyendo: ubicación de los componentes de riego, fuente de agua propuesta, consumo de agua estimado, caudales, requisitos de presión, medición del agua y prevención del refluo.	
Planos de nivelación y drenaje	Número de hoja de referencia
Indique claramente el volumen total de nivelación propuesto. Indique las cantidades específicas de desmonte, terraplén, importación y/o exportación que representan esta cantidad total.	
Un plano completo del sitio que muestre las curvas de nivel existentes y terminadas. Estas líneas deben distinguirse entre sí de alguna manera (ya sea mediante líneas de diferente grosor, estilo o método alternativo). Este	

plano también debe mostrar el contorno del edificio o edificios y todos los muros de contención.	
Todos los muros de contención deben rotularse utilizando la nomenclatura de parte superior e inferior del muro.	
Varias secciones transversales detalladas.	
Indique la capacidad de carga aproximada de los camiones de transporte que se utilizarán y estime el número de viajes de camión que se generarán.	
Indique la ruta de transporte hacia y desde el sitio.	
Proporcione cálculos aproximados pormenorizados de toda la propuesta de nivelación. Asimismo, detalle qué componentes de la construcción del edificio representarán los volúmenes específicos (es decir, 500 yardas cúbicas de corte para el camino de entrada, 130 yardas cúbicas de relleno para la plataforma, etc.).	
Plano de drenaje en el que se detallen los elementos de drenaje, control de inundaciones y tratamiento de aguas pluviales y su ubicación.	

MÁS ALLÁ DE LOS REQUISITOS - ¡SUGERENCIAS PARA EL ÉXITO!

La presentación puede influir mucho en el éxito de su proyecto. Los planos claros y concisos pueden procesarse con mayor rapidez y eficacia. A continuación le damos algunos consejos para que sus planos se lean mejor.

Líneas finas/claras:

- Topografía existente
- Árboles existentes ("X" para los árboles que deben eliminarse)
- Estructuras existentes (que se mantendrán)

Líneas discontinuas:

- Estructuras existentes (a eliminar)
- Alzados existentes (superpuestos a los propuestos)

Sombreado, sombreado a rayas:

- Adiciones propuestas
- Superficie impermeable propuesta
- Árboles y plantas autóctonos propuestos

Líneas gruesas/oscuras:

- Topografía propuesta
- Árboles propuestos

Líneas rojas y llamadas:

- Resalte los cambios en el plan desde la presentación anterior