



## SOLICITUD A LA JUNTA DE APELACIONES DE ZONIFICACIÓN

### LISTA DE VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

- Solicitud completa y firmada.**
- Solicitud de apelación (solo apelaciones): Solicitud #: \_\_\_\_\_**
- Solicitudes de variación (solo variaciones)**

#### **Solicitud de variación n.º 1: (Encuentre el Código de Zonificación en [www.pontiac.mi.us](http://www.pontiac.mi.us))**

- Sección del Código de Zonificación: \_\_\_\_\_
- Petición: \_\_\_\_\_
- Petición del solicitante \_\_\_\_\_

#### **Solicitud de variación n.º 2:**

- Sección del Código de Zonificación: \_\_\_\_\_
- Petición: \_\_\_\_\_
- Petición del solicitante: \_\_\_\_\_

**Para variaciones adicionales, utilice el reverso del formulario.**

- Tasa de solicitud.**
- Materiales de apoyo:**
  - Prueba de propiedad, contrato de compra/arrendamiento
  - Planos dibujados a escala que muestren la forma y dimensión de los lotes, edificios existentes y propuestos, otra información con respecto al lote que se considere necesaria.
- Narrativa del proyecto.** Esto puede incluirse dentro de las preguntas de la solicitud o proporcionarse como archivo adjunto. La narrativa del proyecto debe proporcionar una respuesta a los estándares que se encuentran en la Sección 6.408(C) para variaciones de uso y la Sección 6.407(B) para variaciones dimensionales.

**Solicitudes de variación adicionales (solo para variaciones)**

**Solicitud de variación n.º 3:**

- Sección del Código de Zonificación: .....
- Petición: .....
- Petición del solicitante .....

**Solicitud de variación n.º 4:**

- Sección del Código de Zonificación: .....
- Petición: .....
- Petición del solicitante: .....

**Solicitud de variación n.º 5:**

- Sección del Código de Zonificación: .....
- Petición: .....
- Petición del solicitante: .....

**Solicitud de variación n.º 6:**

- Sección del Código de Zonificación: .....
- Petición: .....
- Petición del solicitante: .....

**Lista de verificación de solicitud completa.**

-----  
Sólo sección del personal

Fecha de solicitud .....

Inspección de Solicitud (Nombre/Fecha) .....

Revisión del planificador (Nombre/Fecha) .....

Gerente de Planificación (Nombre/Fecha) .....

Fecha de aviso de audiencia pública: .....

Fecha de audiencia pública de la reunión de ZBA: .....



# Solicitud a la Junta de apelaciones de zonificación

Ciudad de Pontiac

Oficina de Uso de Suelo y Planificación Estratégica

47450 Woodward Ave, Pontiac, MI 48342

T: 248.758.2800

F: 248.758.2827

Dirección de la propiedad/proyecto: \_\_\_\_\_

Número de Sidwell: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Sólo para uso de oficina

Número de PF: \_\_\_\_\_

**Instrucciones:** Las solicitudes para la Junta de Apelaciones de Zonificación deberán presentarse ante la Oficina de Uso de Suelos y Planificación Estratégica al menos 30 días antes de la reunión regular de la Junta de Apelaciones de Zonificación. Las solicitudes incompletas retrasarán el proceso de revisión.

**Solicitante (en letra impresa o tipeado)**

Nombre			
Dirección			
Ciudad			
Estado			
Código postal			
Teléfono	Principal:	Celular:	Fax:
E-Mail			

**Propietario de la propiedad: si es diferente (en imprenta o tipeado)**

Nombre			
Dirección			
Ciudad			
Estado			
Código postal			
Teléfono	Principal:	Celular:	Fax:
E-Mail			

**Información de la propiedad:**

Dirección de la propiedad: \_\_\_\_\_

Zonificación de la Propiedad: \_\_\_\_\_

**La propiedad en cuestión se describe legalmente de la siguiente manera (incluir números de sidwell):**

---

---

---

---

**Propósito de la solicitud:**

---

---

---

---

**Explique la naturaleza de su dificultad de acuerdo con las condiciones enumeradas anteriormente:**

---

---

---

---

**¿Se ha presentado o rechazado una solicitud a la Comisión de Planificación?**  Sí  NO

**En caso afirmativo, indique las circunstancias:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
**Firma del solicitante**

\_\_\_\_\_  
**Firma del propietario**

*Estado de Michigan  
Condado de Oakland*

*El día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_, compareció ante mí personalmente la persona antes mencionada, quien, bajo juramento, declaró haber leído la solicitud anterior, firmada por él/ella, y conocer el contenido de la misma, y que la misma es verdadera según su propio conocimiento, excepto en lo que respecta a los asuntos allí declarados como basados en información y evidencia y en cuanto a aquellos asuntos que él/ella cree que son verdaderos.*

\_\_\_\_\_  
*Notario público, condado de Oakland, Michigan  
Mi comisión vence: \_\_\_\_\_*



# Información de la Junta de Apelaciones de Zonificación

Ciudad de Pontiac

Oficina de Uso de Suelo y Planificación Estratégica

47450 Woodward Ave, Pontiac, MI 48342

T: 248.758.2800

F: 248.758.2827

**Ley 207, P.A. de 1921 establece que una Ciudad puede establecer una Junta de Apelaciones para escuchar solicitudes de variaciones a la aplicación literal de la disposición de la Ordenanza de Zonificación cuando, debido a condiciones peculiares, la estricta conformidad pueda causar dificultades innecesarias.**

**La Junta de Apelaciones no tiene poder para legislar. Su propósito es brindar cierta flexibilidad a la Ordenanza de Zonificación. La Junta tiene la autoridad, en caso de apelación, para modificar las disposiciones de la Ordenanza de Zonificación cuando la aplicación rígida de las regulaciones cause dificultades prácticas y penurias innecesarias.**

**La Junta de Apelaciones puede otorgar una variación sólo cuando una circunstancia inusual genera dificultades innecesarias para el propietario en particular.**

**Se ha sostenido en los tribunales que el simple hecho de que un propietario pueda obtener un mayor rendimiento de su propiedad cambiando sus usos no es motivo suficiente para solicitar una variación. Una dificultad debe ser algo más que de naturaleza financiera.**

**Si desea comparecer ante la Junta de Apelaciones, deberá demostrar que existen las siguientes condiciones, y así indicarlo en el formulario de solicitud adjunto.**

- 1.) Que existen circunstancias o condiciones excepcionales o extraordinarias que se aplican a la propiedad en cuestión en cuanto al uso previsto de la propiedad que generalmente no se aplican a las otras propiedades en el mismo Distrito de Zonificación.
- 2.) Que dicha variación es necesaria para la preservación y disfrute de un derecho de propiedad sustancial similar al que poseen otras propiedades en el mismo Distrito de Zonificación y en sus alrededores.
- 3.) Que la autorización de dicha variación no supondrá un perjuicio sustancial para la propiedad adyacente y no perjudicará materialmente la intención y los propósitos de la Ordenanza.
- 4.) Planos dibujados a escala que muestren la forma y dimensión de los lotes, edificios y líneas de construcción propuesta que se construirán, modificarán o cambiarán de uso. Cualquier otra información con respecto al lote o lotes vecinos, usos propuestos, que se considere necesaria.
- 5.) Tasa de trámite que se pagará a la Oficina de Ordenamiento Territorial y Planificación Estratégica, cuando se presente la solicitud de audiencia. Los cheques deben hacerse a nombre de la "Ciudad de Pontiac".