



Ciudad de Hyattsville

Declaración de Política de Varianza de Zonificación y el Proceso de Varianza

La Alcaldesa y el Concejo adoptaron la siguiente Política y Proceso de la Ciudad de Hyattsville para las Solicitudes de Variación de Zonificación: Declaración de Política de Variación de Zonificación de la Ciudad de Hyattsville

La Ciudad de Hyattsville afirma el papel de la autoridad de zonificación de la Junta de Planificación del Condado de Prince George y "los propósitos, la intención, los estándares y los criterios de diseño establecidos en la Ordenanza de Zonificación y las políticas apropiadas del Condado".

La Ciudad de Hyattsville afirma la política de zonificación actual dentro de los límites de la Ciudad y, como cuestión de política, no admite variaciones de zonificación como una práctica comercial normal.

El apoyo de la Ciudad a una variación de zonificación normalmente sólo se concederá después de que la Alcaldesa y el Consejo Municipal reconocen que la concesión de una varianza:

1. remedia una situación única que la zonificación no anticipó;
2. remedia aquello que crean una dificultad significativa para el propietario que puede ser documentada y claramente demostrada;
3. resultará en beneficios para los residentes y mejorará la calidad del medio ambiente de la Ciudad.

Los ciudadanos que soliciten dicho apoyo deberán presentar:

1. mapa parcelario actual del sitio con todas las condiciones existentes;
2. fotos de todas las condiciones existentes del sitio;
3. planos de escala y dibujos de elevación de los cambios propuestos;
4. descripción narrativa de los cambios propuestos, detalles de los requisitos de zonificación de varianza y una explicación de cómo la solicitud de zonificación variación responde a:
 - a. una situación única que la zonificación no anticipó;
 - b. una dificultad significativa para el dueño de la propiedad;
 - c. beneficios para los residentes y mejorar el medio ambiente de la Ciudad

La Ciudad deberá, como cuestión de política, proporcionar cartas de apoyo para que los residentes documenten un "lote disconforme" como parte del proceso normal de permisos para proyectos que cumplan con todos los demás aspectos de las reglamentaciones de zonificación, a menos que el asunto en cuestión sea la certificación de un uso no conforme en un lote no conforme. El estándar para el apoyo de la certificación de un uso no conforme en un lote no conforme volvería a los requisitos antes mencionados para el apoyo inmediato de la Ciudad de una variación de zonificación.

La Ciudad no apoyará las solicitudes de variación para la cobertura de lote adicional cuando la intención de la solicitud sea agregar estacionamiento fuera de la calle en el lote, excepto en circunstancias extraordinarias.

Proceso de Varianza de Zonificación de la Ciudad de Hyattsville

Las solicitudes de variaciones de zonificación serán procesadas por la Oficina de Ejecución de Códigos y revisadas por el personal para cuestiones técnicas. La Oficina de Ejecución de Códigos determinará si la solicitud cumple con todos los requisitos de la Política de Variación de Zonificación de la Ciudad de Hyattsville o documentará un "lote disconforme". El Supervisor luego emitirá un informe para la Administradora de la Ciudad citando una de las siguientes "Acciones":

- A. La solicitud del apoyo de la Ciudad a la Variación de Zonificación no cumple con la política de la Ciudad, No Recomiende la Aprobación
- B. La solicitud del apoyo de la Ciudad a la Variación de Zonificación cumple con la política de la Ciudad, Recomendar Aprobación - Varianza de Zonificación
- C. La solicitud del apoyo de la Ciudad a la Variación de Zonificación cumple con la política de la ciudad para "lotes no conformes", Recomendar Aprobación - Lote no Conforme

La Administradora de la Ciudad revisará el Informe del Supervisor de la Oficina de Ejecución de Códigos y determinará cuál de las siguientes acciones es aplicable y ejecutará en consecuencia:

- A. No Recomiende la Aprobación - La Administradora de la Ciudad redactará una carta detallando la oposición de la Ciudad para la solicitud propuesta de una variación de zonificación para la consideración y firma de la Alcaldesa. La carta de la Ciudad que se opone a la solicitud propuesta de una variación de zonificación se colocará en la Agenda de Objetos de Consentimiento para su aprobación por el Concejo Municipal
- B. Recomendar Aprobación - Varianza de Zonificación - La Administradora de la Ciudad enviará el informe de la Oficina de Ejecución de Códigos para la solicitud propuesta de una variación de zonificación (al Comité de Planificación para su revisión y comentario junto con cualquier otro comentario del personal de la Ciudad) a la Alcaldesa y al Concejo Municipal para la acción.
- C. Recomendar Aprobación - Lote no Conforme - La Administradora de la Ciudad redactará una carta detallando el apoyo de la Ciudad para la solicitud propuesta de una variación de zonificación para un "lote disconforme" a la Alcaldesa para su revisión y firma. La carta de la Ciudad que respalda la solicitud de variación de zonificación se colocará en la Agenda de Objetos de Consentimiento para su aprobación por el Concejo Municipal.

Adoptado por el Alcalde y el Consejo el 13 de febrero de 2006

Enmendado por el Alcalde y el Consejo el 3 de octubre de 2011