

## COMO EMITIR UNA PETICIÓN

Una petición debe ser fechada y dirigida al Consejo de la Ciudad. Para ser jurídicamente vinculada, el primer párrafo debe leer así:

Nosotros, los propietarios firmantes de bienes afectados por el cambio de zonificación solicitado que se describe en el archivo referenciado, por la presente protesta contra cualquier modificación en el Código de Desarrollo de Tierra que zonificara la propiedad a cualquier otra clasificación que \_\_\_\_\_.

Después de esta declaración inicial, indicar brevemente las razones de la protesta.

Esta declaración debe ser seguida por las firmas de los manifestantes y sus direcciones. Si algún manifestante firma por otro que no sea el propietario del registro, un Poder legal debe acompañar la petición. Las firmas deben estar en tinta negra para facilitar la reproducción. Se adjunta una petición de muestra.

La información del dueño de la propiedad se obtiene del Distrito de Evaluación del Condado de Travis (Travis County Appraisal District). Si ha habido una venta reciente de la propiedad, los propietarios actuales no se pueden mostrar. Una copia de la escritura o declaración de cierre debe ser proporcionada con la petición para establecer posesión.

Por favor proporcione el contacto de una persona con su nombre y número de teléfono en caso de que haya preguntas acerca de la petición.

El número de archivo y la información de zonificación se pueden obtener del Departamento de Planeación Urbana y Zonificación, 505 Barton Springs Rd, quinto piso.

Una breve descripción del proceso para determinar la validez de una petición es la siguiente:  
Averigüe la superficie cuadrada del área dentro de un radio de 200 pies de la propiedad que será re-zonificada, excluyendo la propiedad que está siendo considerada.  
Averigüe el área de cada solicitante. Estas áreas deben incluir la mitad del derecho de vía adyacente a la propiedad del peticionario.  
Averiguar porcentaje:

Total del área de peticionarios  
Total del área dentro del radio de 200 pies

Los proyectos de condominio pueden protestar la rezonificación si la petición es firmada por el funcionario oficial correspondiente del condominio. No debe incluir al propietario del condominio al calcular la petición a menos que los documentos que rigen el condominio establezcan claramente el derecho de un propietario individual de actuar con respecto a su interés indiviso respectivo en los elementos comunes del condominio.

La petición debe ser proporcionada al Departamento de Planeación Urbana y Zonificación lo antes posible, antes de la audiencia del Consejo para que la validez pueda ser determinada.

Si necesita información adicional o asistencia relacionada con los procedimientos anteriores, por favor contacte al Departamento de Planeación Urbana y Zonificación, 505 Barton Springs Rd, quinto piso, 512-974-3583.



## INFORMACIÓN PARA Oponerse a un Cambio de Zonificación

Si usted está en oposición al cambio de zonificación en su vecindario, se sugiere que se ponga en contacto con el personal de la Ciudad y con el solicitante del cambio para intentar llegar a un acuerdo. Cuando sea posible, se recomienda que el solicitante(s) del cambio contacte y trabaje con la organización del vecindario antes de enviar su solicitud de cambio de zonificación.

Si no se logra un acuerdo, los siguientes procedimientos pueden ser usados para protestar el cambio de zonificación.

- 1) Ya sea por escrito o en la audiencia pública, podrá pedir a la Comisión de Planeación Urbana no recomendar el cambio de zonificación al Consejo de la Ciudad, y/o
- 2) Solicitar al Consejo de la Ciudad que no conceda el cambio de zonificación. Las peticiones deben enviarse antes de las 12:00 p.m. (mediodía) del día de la audiencia pública a el Administrador de Casos del Departamento de Planeación Urbana y Zonificación (por la resolución del Consejo de la Ciudad del 11/13/1986). Sin embargo, se le recomienda enviar su petición lo antes posible para asegurar que la validación se produzca de manera oportuna.

Estos procedimientos se describen a continuación:

### COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN Y PLANOS CATASTRALES/COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

En la audiencia de la Comisión de Zonificación y Planos Catastrales/Comisión de Planeación Urbana se le dará la oportunidad de hablar sobre su oposición al cambio de zonificación. Si usted es parte de un grupo organizado, se recomienda seleccionar a un portavoz para representar los intereses del grupo.

También podrá presentarse una declaración escrita de su oposición a los miembros de la Comisión (son nueve) con una copia para el personal.

El orden de la reunión es el siguiente:

1. El presidente anuncia la petición
2. El personal presenta un resumen
3. El presidente llama a los que FAVORECEN la solicitud
  - a. Presentación del solicitante (5 minutos)
  - b. Otras personas que favorecen la solicitud (3 minutos)
4. El presidente llama a los que OPONEN la solicitud
  - a. Presentación primaria (5 minutos)
  - b. Otras personas que oponen la solicitud (3 minutos)
5. El solicitante responde a las objeciones declaradas (3 minutos)
6. Resumen del personal y preguntas de la Comisión
7. La audiencia pública se cierra y la Comisión actúa a petición

La recomendación de la Comisión de Zonificación y Planos Catastrales/Comisión de Planeación Urbana será enviada al Consejo de la Ciudad para su acción.

Si no puede presentarse a la audiencia, puede enviar una declaración escrita de su oposición al Departamento de Planeación Urbana y Zonificación. Protestas escritas deben ser emitidas lo antes posible para que la Comisión pueda disponer copias. Los avisos de Audiencia Pública

contienen una sección donde se pueden hacer breves comentarios y devolverlos al Departamento de Planeación Urbana y Zonificación.

Los comentarios deben enviarse por correo a:

Planning and Zoning Department  
City of Austin  
P.O. Box 1088  
Austin, Texas 78767

Número del archivo de zonificación.   C14-\_\_\_\_\_  

### CONSEJO DE LA CIUDAD

En la audiencia del Consejo de la Ciudad usted puede protestar nuevamente el cambio de zonificación siguiendo el mismo procedimiento que para la Comisión de Zonificación y Planos Catastrales/Comisión de Planeación Urbana.

También puede enviar una petición escrita en contra de la zonificación. Sólo una mayoría simple del Consejo está obligada a conceder la zonificación a menos que se haya presentado una petición válida por escrito. Una petición válida requiere un voto de tres cuartas partes del Consejo. Esto suele consistir en nueve votos; sin embargo, si un miembro del Consejo debe excusarse, podría requerir menos votos para obtener una mayoría de tres cuartas partes. Una ausencia o abstención no reduce el número de votos requeridos.

Sec.25-2-284 del Código de Desarrollo de Tierra, establece que:

(A) El voto afirmativo de tres cuartas partes de los miembros del Consejo está obligado a aprobar una propuesta de rezonificación si:

- 1) La Comisión de Uso de Tierras recomienda negar la solicitud de rezonificación; o
- 2) La propuesta de rezonificación es protestada por escrita por los propietarios de no menos del 20 por ciento del área de la tierra:
  - a) Incluido en el cambio propuesto; o
  - b) Adjuntar inmediatamente el área incluida en la rezonificación propuesta y extenderse 200 pies del área.