



## INSTRUCCIONES

Todos los documentos de la solicitud deben ser enviados electrónicamente a través del sistema de permisos en línea de Accela:

**[Oprima Aquí Para Solicitar en Línea](#) o visite [www.fortworthtexas.gov/zoning](http://www.fortworthtexas.gov/zoning)**

**La fecha límite para presentar solicitudes es el primer lunes de cada mes a las 5:00 pm.**

Las solicitudes completas se programarán para la consideración de la Comisión de Zonificación el mes siguiente. Todas las solicitudes incompletas o inexactas se pondrán en espera hasta que el solicitante haya realizado los cambios necesarios. Estas solicitudes serán reevaluadas un día después de la fecha límite.

Favor de consultar el [Calendario de la Comisión de Zonificación](#) para conocer las fechas exactas para las solicitudes y reuniones.

Para obtener más información sobre el proceso de rezonificación y vistas públicas, visite [www.fortworthtexas.gov/zoning](http://www.fortworthtexas.gov/zoning).

## TARIFAS

### Tarifa para el Cambio de la Zonificación Básica

Tamaño del terreno	Tarifa
Menos de 1 acre	\$1,200*
1 – 5 acres	\$1,800
5.01 – 10 acres	\$2,700
10.01 – 25 acres	\$3,300
25.01 acres o más	\$3,300 más \$75 por acre adicional (sin exceder \$9,000)

\* Se aplica una tarifa reducida de \$450 cuando se reduce la zona de propiedad de menos de un acre a un distrito de una o dos familias y que es consistente con el Plan de Uso Futuro de la tierra (Clasificación Urbanística)

- Se aplica una tarifa adicional de \$600 cuando la zonificación propuesta es inconsistente con el Plan Integral adoptado por la Ciudad.

Tarifas adicionales para la revisión del plano de sitio en Desarrollos Planificados (PD, por sus siglas en inglés) o en Permisos de Uso Condicional (CUP, por sus siglas en inglés)

Tamaño del terreno	Tarifa
0 – 5 acres	\$1,200
5.01 – 10 acres	\$2,700
10 acres o más	\$3,300 más \$75 por acre (sin exceder \$9,000)
PD o CUP con Solicitudes de exención a los estándares de Desarrollo	\$750 Tarifa Adicional

### Otras Tarifas

Presentación o modificación del plano de sitio (con vista pública)	\$800
Modificación administrativa del plano de sitio (revisado solamente por nuestro personal)	\$250
Cargo por inconsistencia del plan integral	\$600
Aplazamiento de la audiencia a petición del solicitante (después de un aviso público)	\$600
Tarifa para solicitar en persona	\$50
Zonificación-Vivienda multifamiliar (MFD/PD)	\$600 para la primera exención y luego \$300 por las demás
Solicitud para acelerar la consideración del Concejo de la Ciudad	El doble del total de la tarifa previamente calculada

*Nota: para determinar si su terreno se encuentra dentro de una Zona de Empoderamiento de Vecindarios (NEZ, por sus siglas en inglés) y si cualifica para los beneficios del programa, comuníquese al 817-392-7316. Para cualificar para las exenciones de tarifas mencionadas, la solicitud de NEZ debe completarse y aprobarse antes de presentar la solicitud de cambio de zonificación con la previa aprobación de la solicitud de NEZ antes de someter la solicitud de cambio de zonificación, de lo contrario se la aplicarán las tarifas regulares.*



# SOLICITUD PARA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN O DEL PLANO DE SITIO

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

**NOMBRE DEL PROPIETARIO** \_\_\_\_\_

Dirección Postal \_\_\_\_\_ Ciudad, Estado, Código Postal \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL SOLICITANTE** \_\_\_\_\_

Dirección Postal \_\_\_\_\_ Ciudad, Estado, Código Postal \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL AGENTE U OTRO CONTACTO** \_\_\_\_\_

Dirección Postal \_\_\_\_\_ Ciudad, Estado, Código Postal \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

*Nota: Si el propietario es una corporación, sociedad, fideicomiso, etc., se debe proporcionar documentación que demuestre que la persona que firma la solicitud está legalmente autorizada para firmar en nombre de la organización.*

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Ubicación del terreno (dirección o rango de bloques): \_\_\_\_\_

Superficie total de rezonificación en acres: \_\_\_\_\_  Certifico que adjunto un mapa de exhibición que muestra toda el área a rezonificar.

*Si se rezonifican varias propiedades, el mapa de exhibición debe etiquetar claramente cada propiedad y los distritos de zonificación actuales y propuestos. Se requiere una descripción del terreno registrado o una descripción certificada de las medidas y límites para cada extensión, como se describe a continuación.*

¿La propiedad está registrada?

SÍ – REGISTRADA

Subdivisión, Manzana y Lote (enumere todos): \_\_\_\_\_

¿Propone la rezonificación de toda el área registrada?  Sí  No Área total cubierta: \_\_\_\_\_ acres

*Cualquier extensión parcial o no registrada requerirá una descripción certificada de las medidas y los límites, como se describe a continuación.*

NO – NO REGISTRADA

Se requiere la descripción legal de las medidas y límites certificada por un agrimensor registrado en Texas. La descripción de los límites llevará el nombre del agrimensor, el sello y la fecha. Las medidas y límites deben comenzar en un lote de esquina o intersectarse con una calle. Todas las descripciones de medidas y límites deben cerrarse.

Si el área que se va a rezonificar está totalmente incluida en una escritura registrada, se acepta una copia de la escritura. La descripción certificada de las medidas y límites debe proporcionarse en formato Microsoft Word.

Área total descrita por medidas y límites: \_\_\_\_\_ acres

### TIPO DE SOLICITUD

Marque la casilla junto a la descripción que aplica a su proyecto. Asegúrese de seleccionar el tipo de solicitud correspondiente al someter su solicitud en línea vía Accela (Cambio de zonificación o modificación al plano de sitio).

Solicitud de Cambio de Zonificación	Modificación del plano de sitio
<input type="checkbox"/> Rezonificación de un distrito de zonificación estándar a otro <input type="checkbox"/> Rezonificación a distrito de desarrollo planificado (PD) <input type="checkbox"/> Adición de una superposición de permiso de uso condicional (CUP) <input type="checkbox"/> Modificación de estándares de desarrollo, exenciones y/o usos de la tierra para un PD o CUP existente	<input type="checkbox"/> Sometiendo un plano de sitio requerido para un PD existente (sin cambios en los estándares de desarrollo o exenciones) <input type="checkbox"/> Modificación de un plano de sitio PD o CUP previamente aprobado Número de PD o CUP existente: _____ Número de caso de zonificación previo: _____

### INFORMACIÓN DEL DESARROLLO

Distrito(s) de zonificación actual: \_\_\_\_\_ Distrito(s) de zonificación propuesto(s): \_\_\_\_\_

Uso actual de la propiedad: \_\_\_\_\_

Uso propuesto de la propiedad: \_\_\_\_\_

#### Sólo para solicitudes de desarrollo planificado (PD)

Primero, consulte la [Sección 4.300](#) de la Ordenanza para asegurarse de que su proyecto cualifica para la zonificación PD. De ser así, complete lo siguiente:

Distrito de zonificación base propuesto para PD: \_\_\_\_\_

Usos del suelo que se está agregando o removiendo: \_\_\_\_\_

¿Se solicitan estándares de desarrollo o exenciones?  Sí  No Si la respuesta es sí, enumere a continuación:

- Plano de sitio incluido (el plano de sitio completo se adjunta a esta solicitud)
- Plano del sitio requerido (el plano del sitio se presentará en un futuro para la aprobación por parte de la Comisión de Zonificación y el Concejo de la Ciudad)
- Solicitud de exención del plano de sitio (en el recuadro de arriba, explique por qué se necesita una exención)

#### Sólo para solicitudes de permisos de uso condicional (CUP)

Zonificación actual de la propiedad: \_\_\_\_\_

Uso adicional propuesto con CUP: \_\_\_\_\_

¿Se están solicitando normas de desarrollo o exenciones?  Sí  No Si la respuesta es sí, por favor enumere a continuación:

- Se incluye con esta solicitud un plan del sitio que cumple con los requisitos de la lista de verificación adjunta (requerido para las solicitudes de CUP)

## DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO

Proporcione un resumen detallado de su propuesta a continuación. Esto debe incluir una descripción detallada del uso propuesto y el motivo de la rezonificación, cómo este uso es compatible con los usos de suelo aledaños y el Plan integral de la ciudad, y cualquier otro detalle relevante para su solicitud. De ser necesario, adjunte páginas adicionales, planos conceptuales, etc.

Para las solicitudes de PD o CUP, explique por qué los distritos de zonificación estándar no pueden acomodar su propuesta, aclare si se solicitan exenciones y por qué, y detalle cualquier cambio de los planos de sitio aprobados previamente o los estándares de desarrollo.

## PREGUNTAS ADICIONALES

1. **¿Es esta propiedad parte de un caso actual de violación del código de la ciudad?**  Sí  No Si la respuesta es sí, explique: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  
2. **¿Es el propósito de esta solicitud proporcionar una adaptación razonable para una persona o personas con discapacidades?**  Sí  No  
 Si la respuesta es sí, esta solicitud se dirigirá al Director de Servicios de Desarrollo o al Administrador de Zonificación para su revisión de conformidad con la Ordenanza n.º 22098-03-2016, "Acomodo razonable para usos residenciales". La Comisión de Zonificación no escuchará las solicitudes bajo una revisión de la Ordenanza de acomodo razonable. Consulte la Ordenanza n.º 22098-03-2016 (Capítulo 17, División V) para obtener más información. (Nota para el personal: si la respuesta es sí, envíe una copia de esta solicitud y todos los documentos adjuntos al Administrador de Zonificación lo antes posible).
  
3. **¿Se ha puesto en contacto con el Miembro del Concejo correspondiente para discutir su propuesta?**  Sí  No [opríma aquí para encontrar su Distrito de Concejo](#).
  
4. **¿Se ha puesto en contacto con organizaciones de vecinos y propietarios de viviendas cercanos para discutir su propuesta?**  
 Sí  No  
*La [base de datos de los vecindarios de Fort Worth](#) incluye información de contacto de cada organización registrada. Para encontrar una lista de organizaciones cercanas a su sitio, utilice el [Mapa de zonificación](#) en línea o comuníquese con el [Departamento de Participación Comunitaria](#). Todos los grupos registrados que se encuentran dentro a una distancia de ½ milla de su terreno o 300 pies para los propietarios serán notificados de la solicitud.*
  
5. **¿Va usted a necesitar servicios de traducción para explicar y contestar preguntas sobre su caso ante la Comisión de Zonificación y/o frente al Concejo de la Ciudad?** (sin coste para usted)  
 Sí  No Si así lo quiere, explique en qué idioma: \_\_\_\_\_
  
6. **Necesita los siguientes documentos al someter su solicitud.** Confirme el envío marcando cada elemento a continuación.
  - Copia completa de la Solicitud de cambio de zonificación con firmas originales (páginas 2-6)
  - Documentos corporativos que demuestren la autoridad de la firma si el propietario es una corporación, sociedad, fideicomiso, etc.
  - Una copia del plano registrado o la descripción certificada de las medidas y límites (página 2)
  - Un mapa de exhibición que muestre toda el área a rezonificar con etiquetas de los distritos de zonificación tanto actuales como propuestos
  - Si solicita una zonificación de Desarrollo Planificado (PD) o un Permiso de Uso Condicional (CUP):
    - Plano de sitio que cumpla con los requisitos de la lista de verificación adjunta (páginas 7 y 8)
    - Una lista de todas las solicitudes de exención con referencias a la ordenanza específica de la que busca exención

## RECONOCIMIENTOS/AUTORIZACIÓN PARA LA REPRESENTACIÓN DE CASO DE ZONIFICACIÓN

*Certifico que la información previa es correcta y completa a mi leal saber y entender y que actualmente estoy, o estaré, completamente preparado para presentar dicha propuesta ante la Comisión de Zonificación y las vistas públicas del Concejo de la Ciudad.*

*Entiendo que el personal de planificación no llevará a cabo una revisión del plan para este desarrollo y se deben cumplir todos y cada uno de los estándares de desarrollo/diseño, a menos que se especifique lo contrario a través de una exención.*

*Entiendo que todas las recomendaciones de la Comisión de Zonificación se enviarán al Concejo de la Ciudad para su determinación final, normalmente programada para el segundo martes del mes siguiente. Además, entiendo que cualquier acción de la Comisión de Zonificación se considera como una recomendación al Concejo de la Ciudad y que el Concejo de la Ciudad puede escuchar mi caso en la fecha de la vista prescrita del Concejo donde se tomará una decisión final.*

*Además, entiendo que si no estoy presente ni debidamente representado en la vista pública de la Comisión, la Comisión de Zonificación puede desestimar mi solicitud, lo que constituye una recomendación para que la solicitud sea denegada. Además entiendo que si no estoy presente, o debidamente representado, en la vista pública del Concejo De la Ciudad, el Concejo de la Ciudad puede denegar mi solicitud.*

*Me reservo el derecho de retirar esta propuesta en cualquier momento, dentro de los 14 días siguientes a la fecha límite de presentación, por solicitud escrita presentada ante el Secretario Ejecutivo de la Comisión. Tal retiro detendrá inmediatamente todo procedimiento al respecto; sin embargo, si el retiro del caso se presentada en cualquier momento después de los 14 días siguientes a la fecha límite de presentación, constituirá una denegación por parte de la Comisión y el Concejo De la Ciudad. Entiendo que mi tarifa no es reembolsable al retirar mi solicitud de caso después de un aviso público, ni después de la denegación de mi caso por parte de la Comisión o el Concejo. Solicito/solicitamos respetuosamente la aprobación y adopción de la propuesta de zonificación/uso de la tierra de la propiedad, dentro de la ciudad de Fort Worth, como se identifica en esta solicitud.*

**AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE LETRERO**

*Por la presente se otorga autoridad a la Ciudad de Fort Worth, o a su agente, para instalar en la propiedad descrita anteriormente, un letrero o letreros en un lugar o lugares visibles, en un punto o puntos más cercanos a cualquier derecho de paso, calle, calzada o designación histórica, o, excepción especial o vía pública colindante con dicha propiedad. Dicho letrero o letreros indican que se propone una enmienda de zonificación y que se puede obtener más información llamando al número indicado. Informaré al personal de la ciudad si el letrero se quita, se pierde o deja de exhibirse en mi propiedad durante el procesamiento del caso de zonificación.*

Firma del propietario (de la propiedad mencionada anteriormente): \_\_\_\_\_

Nombre del propietario (letra de molde): \_\_\_\_\_

**Si la solicitud es presentada por un solicitante o agente que no sea el dueño de la propiedad, complete la sección a continuación:**

POR LA PRESENTE AUTORIZO A (NOMBRE) \_\_\_\_\_ A QUE ACTÚE EN MI NOMBRE COMO DUEÑO DE ESTA PROPIEDAD SEGÚN SE INDICA EN EL DISTRITO DE TASACIÓN, PARA PRESENTAR Y PRESENTAR UNA SOLICITUD A LA CIUDAD DE FORT WORTH, TEXAS, SOLICITANDO UN CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA LA SIGUIENTE PROPIEDAD: \_\_\_\_\_ (DESCRIPCIÓN LEGAL CERTIFICADA)

\_\_\_\_\_  
Firma del propietario (de la propiedad antes mencionada)

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante o agente

\_\_\_\_\_  
Nombre del propietario (en letra de molde)

\_\_\_\_\_  
Nombre del solicitante o agente (letra de molde)



## LISTA DE VERIFICACIÓN Y REQUISITOS DEL PLANO DE SITIO

### Solicitudes de desarrollo planificado (PD) y permiso de uso condicional (CUP)

#### Elementos a mostrar en todos los planos de sitio

##### Identificación del proyecto:

- Dirección y descripción legal del terreno
- Título del proyecto o desarrollo (en negritas) en la esquina inferior derecha del plano
- Fecha de elaboración o revisión, según corresponda
- Nombre, dirección y número de teléfono del ingeniero, arquitecto, agrimensor y promotor/propietario
- Mapa de cercanías con flecha norte y escala
- Etiquetas con el número de caso de zonificación en la esquina inferior derecha del plano, debajo del título
- Proporcione una línea de firma etiquetada: "Director de Servicios de Desarrollo" con una línea de "Fecha" sobre el título del proyecto

##### Condiciones del terreno:

- Edificios y estructuras – la ubicación y las dimensiones de todos los edificios y estructuras existentes y propuestos en el sitio, incluyendo los propuestos para su remoción; la categoría específica de uso(s) del suelo/ocupación que se incluirán en el mismo; la superficie construida bruta, el número de pisos, la densidad del terreno por acre neto de cualquier edificio residencial que permanezca o se proponga, la altura y la separación del edificio, los materiales de construcción exteriores; y la ubicación de todas las entradas y salidas de los edificios.
- Calles, Estacionamientos y Accesos – La ubicación, anchos de pavimentación y derecho de paso, dimensiones y tipo(s) de todos los materiales de superficie existentes y propuestos del perímetro y calles públicas y privadas internas, accesos, entradas, salidas, áreas de estacionamiento y carga, incluyendo el número de estacionamiento fuera de la vía pública y espacios según la Ley Americana de Discapacidad (ADA, por sus siglas en inglés), rampas de acceso, paradas de ruedas/bordillos y patrones de circulación vehicular interna o diagramas de flujo.
- Superficies suplementarias: los tipos de superficies, es decir, césped, grava, caminos, etc. existentes o propuestos en el sitio que no se proponen para pavimentación y circulación vehicular.
- Contenedores de basura / Aires acondicionados / Compactadores – El tamaño y la ubicación de todos los contenedores de basura, compactadores, acondicionadores de aire instalados en el suelo, etc., incluya la descripción del material de la malla de cercado y la altura de la misma.
- Cercas y Mallas– Ubicación, material y altura de todas las cercas, paredes, plantaciones o patios de protección.
- Retranqueos y servidumbre – Muestre todos los servicios públicos, drenaje y otras servidumbres, y todos los retranqueos según corresponda al distrito de zonificación y los planos registrados.
- Uso de la Tierra y Zonificación – Etiquete las clasificaciones de uso de suelo y zonificación tanto del área de sitio como de las propiedades inmediatamente adyacentes que colindan con el sitio.
- Planos de sitios de viviendas multifamiliares - Proporcione un diagrama que muestre las áreas que se cuentan para el espacio abierto. Si se requiere una exención, proporcione un porcentaje mínimo específico u otro lenguaje que defina cómo se calculará el espacio abierto para su proyecto.

##### Notas generales:

Las siguientes notas deben incluirse en todos los planos de sitio:

- Este proyecto cumplirá con [el Artículo 6.301, Paisajismo](#).
  - Nota: Para proyectos multifamiliares, modifique esta nota indicando lo siguiente: "Este proyecto cumplirá con los requisitos de paisajismo mejorados según la Sección \_\_\_". (refiérase a la sección específica de su distrito de zonificación)*
- Este proyecto cumplirá con [la Sección 6.302, Forestación Urbana](#).
- Toda rotulación cumplirá con el [Artículo 4, Letreros](#).
- Toda la iluminación provista se ajustará al Código de Iluminación.

Para proyectos multifamiliares en distritos CR, C o D, incluya también la siguiente nota:

- Este proyecto cumplirá con los estándares de diseño de viviendas multifamiliares (MFD) y se deberá presentar un plano del sitio de MFD.

Asegúrese de revisar cuidadosamente los estándares de desarrollo para su distrito de zonificación y de diseño en el [Capítulo 4](#) de la Ordenanza de Zonificación. Si se solicitan exenciones de estos requisitos, deben estar claramente enumeradas en la solicitud y el plano de sitio. Una vez que el Concejo De la Ciudad apruebe un plan de sitio, se requerirá una enmienda PD o CUP para agregar o modificar cualquier exención. Este es un proceso completo de rezonificación (vista pública) que no puede aprobarse administrativamente.

***Nota: La aprobación de un plano de zonificación de sitio no exime de los requisitos de salud y seguridad del Departamento de Plating, Transporte/Obras Públicas, Bomberos, Parques y Recreación y Agua. Estos artículos no se pueden renunciar a través de la Comisión de Zonificación y el Concejo De la Ciudad. La aprobación del plan de zonificación del sitio no constituye la aceptación de las condiciones de estos departamentos.***