

Entendemos que las irregularidades con los permisos en Elm Thicket-Northpark han causado confusión y preocupación entre la comunidad. Como residente, reconocemos su deseo de participar en el proceso de la Junta de Ajustes. Estas preguntas frecuentes proporcionan detalles sobre cómo puede participar y contribuir a las próximas audiencias de la Junta Directiva, en particular para las apelaciones y solicitudes de variación de funcionarios administrativos (AO, por sus siglas en inglés).



City of Dallas



Elm Thicket FAQs

Preguntas frecuentes:

CÓMO LOS RESIDENTES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE LA JUNTA DE AJUSTES

1

¿Qué es una apelación a un funcionario administrativo?

Una apelación a un AO determina si el funcionario cometió un error al revocar el permiso. La Junta de Ajustes revisa si la decisión del funcionario administrativo de revocar un permiso fue correcta. Este proceso no aborda directamente las preocupaciones del vecindario sobre las políticas de zonificación en sí, sino que se enfoca estrictamente en las acciones del funcionario administrativo. Esta apelación se limita a la decisión del AO y no a los méritos de la decisión anterior del Concejo sobre la zonificación.

2

¿Cómo puedo participar en un caso de apelación de un AO?

Puede enviar cartas o hablar durante la parte de testimonio público.

- **Testimonio público:** Puede participar durante la parte de testimonio público al comienzo de la reunión de la Junta (hasta 3 minutos) sobre cualquier caso. El tiempo específico de los oradores es determinado por la Junta en el momento de la audiencia.
- **Cartas escritas:** Presentar cartas por escrito de apoyo u oposición al personal de la Junta, las cuales se incluirán en el expediente. Las cartas pueden ser enviadas a BDAREPLY@Dallas.gov.
- **Audiencias de apelación a un AO:** Solo el solicitante, sus representantes, la Ciudad y los testigos pueden hablar durante la conversación sobre el tema de la agenda.

3

¿Qué es una solicitud de variación?

Una solicitud de variación le pide a la Junta que permita flexibilidad en las reglas de zonificación. La Junta puede conceder variaciones cuando la aplicación de las leyes de zonificación causaría dificultades innecesarias, si se cumplan ciertos criterios y se respete el espíritu de la ordenanza, y se logre una justicia sustancial. Esto permite a los propietarios buscar alivio de reglas de zonificación específicas, como las restricciones de altura o cobertura de lotes.



4

¿Cómo puedo participar en una audiencia de solicitud de variación?

Puede hablar durante la audiencia pública o presentar cartas por escrito.

- **Audiencia pública:** Para una variación, puede hablar por hasta 5 minutos durante la parte de la audiencia pública de un caso de variación específico. El tiempo específico de los oradores es determinado por la Junta en el momento de la audiencia.
 - Los oradores públicos que asistan virtualmente deberán registrarse para el caso sobre el que desean hablar antes de la audiencia a través de la sección de reuniones del [sitio web de la Junta](#). Los oradores que asistan en persona no están obligados a registrarse, pero se agradece la inscripción.
- **Cartas escritas:** Puede presentar cartas de apoyo u oposición, que se incluirán en el expediente y serán revisadas por la Junta, a BDAREply@Dallas.gov.



dal.city/Elmthicket

La Ciudad de Dallas reconoce el interés de la comunidad en participar en el proceso de la Junta y ha creado esta guía para garantizar que su voz sea escuchada durante estas audiencias. Tenga en cuenta que las apelaciones a un AO y variaciones son procesos distintos con diferentes reglas y oportunidades para la participación pública. Si tiene alguna pregunta, el [sitio web de la Junta](#) proporciona recursos adicionales.

5

¿En qué se diferencian las apelaciones a un AO y las solicitudes de variación?

Las apelaciones a un AO consideran si la decisión del funcionario administrativo fue correcta; las variaciones solicitan un alivio a las regulaciones de desarrollo.

- **Apelación a un AO:** La atención se centra en si el funcionario administrativo tenía razón en su decisión. La participación del público se limita al testimonio del público en general al comienzo de la reunión.
- **Solicitud de variación:** Se recibe testimonio público durante la conversación sobre el tema, y la Junta considera cómo la variación afectaría al dueño de la propiedad y al vecindario.

6

¿Puedo asistir a las audiencias de la Junta? Sí, puede asistir de forma presencial o en línea.

- **En persona:** Asista en el lugar programado para las audiencias de la Junta.
- **En línea:** Puede asistir virtualmente a través de la sección de reuniones del [sitio web de la Junta](#) o la página de las [Reuniones de la Ciudad](#). Deberá completar el registro de orador si desea hablar virtualmente sobre una reunión o caso específico. Su cámara debe estar encendida y funcionando para brindar testimonio. Para más información sobre los horarios de las reuniones, visite la [página web de la Junta de Ajustes](#) y el [Horario](#). Los próximos casos se publican en el [Registro de Casos Pendientes](#).



City of Dallas

