



# CONOZCA SUS DERECHOS

Gura Ciudadanos de Proteger su Vecinidad por medio de Leyes de zoning

## El Porqué de este “Hoja de Hechos”?

El desarrollo industrial sigue extendiendo en la vecindades residencial del sudoeste y este de Detroit, algunos veces sin condiseración de la salud de los residentes. Muchos residentes no estan conscientes de las costumbres legales de protegerse de estes proyectos. Esta “Hoja de Hechos” da información sobre los modos de utilizar el sistima legal de minimar los proyectos de desarrollo, y protoger la salud de los ciudadanos v sus familias.

## Que son Leyes de Zoning ?

“Zoning laws” son leyes locales que lo definen usos permitidos para propiedades en la ciudad de Detroit. Las propiedades designados para un uso (e.g., residencial, commercial o industrial) no pueden usar lo para otro uso. Ejemplos de violaciones son cuando alguien usa su patio para la reparación de autos para pago; usa el sotano como un salon de belleza; o el garage de vender los muebles, la .pintura, etc. de forma permanente o continua.

Si un uso es permitido como un ASUNTO DE DERECHO el dueño no hay que obtener aprovecho de Zona antes de proceder con el proyecto.

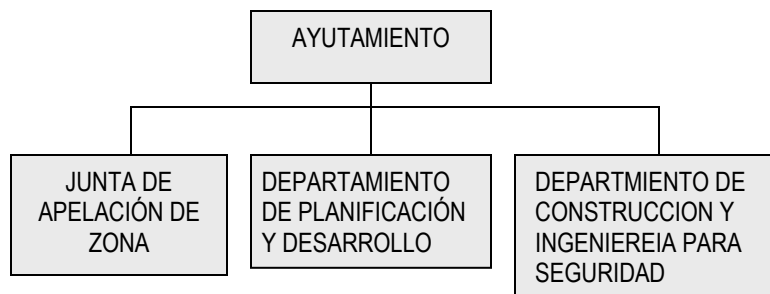
Si un uso es PERMITIDO CON APROVECHO el Departamento de Edificios y Ingeniería de Seguridad no da el permiso hasta que tiene una vista publica, y una investigación ocure que asegura que el uso no hace daño a la vecinidad.

Si e uso NOES PERMITIDO el Departamento de Edificios y Ingeniería de Seguridad no da permiso necesario. En este caso, el dueño hay que conseguir el permiso especial de desacuerdo de El Comité de Apelación ZONING.

## Quien es Responsable de las Leyes?

Hay cuatro(4) agencias de la ciudad responsables:

- El Ayuntamiento: adopta and aprovecha los cambios en las leyes de Zona. También el Ayuntamiento nombra a los miembros de la Comisión de Apelación de Zona.
- ,Departamento de Planificación...(313) 224-6225: La División de Planificación es responsable para la aplicación de las leyes de zona de la ciudad & cómo una vecinidad ya esta zonada. Es su responsabilidad de averiguar del Departamiento cuales estarán los planes para una vecindad especial. La División de Planificación también considera cambios propuestos a las leyes de zona y “rezonaficaciones propuestas.
- Junta de Apelar De Zona P (313) 224-3595: La Junta escuche y decide en las apelaciones para relivio de cualquier persona o negocio ofendido por ulna decision del Departamento de Planificación y Desarrollo.
- Departamento de Construcción y Ingeniería para Seguridad (313) 224-3235 Este Departamento da permiso para construcción, y puede asistir de resolver preguntas de zona.
- <http://www.municode.com> Con una computadora. puede conocer en esta dirección la zona de cualquier propiedad, las leyes de zona especificas, y/o mapas de zona.



## Que Puede Usted Hacer?

- **Hablar claro** en una reunión de el Ayuntamiento de Detroit. Solamente el Ayutamiento es permitido de cambiar la zona de propiedad, que requiere enmendamiento de los leyes de zona.Only. Antes de un cambio, visitas publicas de la Comisión de Planificación Urbanismo y el Ayuntamiento de Detroit tienen que ocurrer.

**Quien:** Qualquier residente do la vecinidad o dueño de un negocio que quiere hablar frente de una reunion del Ayuntamiento.

**Que:** Los residentes pueden atender estas reuniones y hablar claro en contra de los cambios propuestos que ellos sienten harían daño a las vecinidades.

**Como presentar un sumario:** Una petición escrita al Escribano de la Ciudad (City Clerk) (200 Coleman A. Young Municipal Center, Two Woodward Avenue) no más tarde que 4:00 p.m. del dia antes de la reunión en cuall quisiera hablar.

- **Hablar claro** en una reunion de el Comite de Apelación para Zona. Si un individuo o negocio quiere usar su propiedad para un propósito no permitido, lo tiene que pedir permiso (llamado una “variance”) del Comite. Antes del desacuerdo esta permitido, el Comite hay que notificar los dueño de las propiedades en l vecinidad, y tener una vista publica sobre la petición

- **Quien:** Cualquier residente o dueño de de un negcio de la vecinidadAny quien quisiera hablar frente del Comite sobre un desacuerdo propuesto.

**Que:** Los residentes pueden asistir a estas reuniones y hablar claro contra de cambios propuestos, si ellos consideran que los cambios harían daño a las vecinidades.Residents.

**Cómo:** Las reuniones del Comite de Apelación son publicas. Alguien pidiendo una apelación esta obligado de dar noticia a todos dueños dentro de 300 pies de la propiedad en consideración.