¿Qué hay de nuevo en mi comunidad?

El proceso de zonificación en el condado de Hillsborough

¿Cómo funciona el proceso de desarrollo en el condado de Hillsborough?

Por lo general, los proyectos nuevos en el condado de Hillsborough siguen un proceso de 3 pasos*:

1. **Zonificación: El proyecto se revisa para garantizar que los usos propuestos y los estándares de desarrollo (altura, retranqueos, volumen, etc.) cumplan con los requisitos del Código de Desarrollo de Tierras (LDC). Si no entonces los solicitantes pueden solicitar modificaciones o proponer usos específicos para la propiedad. El proponente presenta una** solicitud **de rezonificación, variación o uso especial que será revisada por personal, un maestro de audiencias sobre el uso de terreno y/o la Junta de Comisionados del Condado. Se requiere una audiencia pública anunciada para aprobar estos cambios. Esta es también la parte del proceso con la mayor cantidad de oportunidades para el** aporte y la participación del público**.**
2. **Revisión del Sitio:** Una vez que los derechos de desarrollo de zonificación del proyecto están en su lugar, se debe realizar una revisión de ingeniería del sitio/subdivisión propuesta del proyecto. Los ingenieros y personal del condado analizarán la propuesta y determinarán si cumple con los requisitos del código y los estándares de infraestructura del condado o si se debe implementar infraestructura adicional para satisfacer las nuevas demandas que el proyecto impondrá en carreteras y transporte, servicios públicos, recursos naturales, drenaje. , etc.
3. **Permisos de Construcción:** Una vez que se haya completado y aprobado la revisión del sitio, comenzará el proceso de permisos para que las estructuras se coloquen en la propiedad. Todos los planos de construcción se revisan para cumplir con el Código de Construcción de Florida. Las inspecciones de seguridad requeridas se completan durante el proceso de construcción. Después de completar todos los pasos necesarios, se emite un Certificado de Ocupación que certifica que los edificios son aptos para ser ocupados.

*Los procesos descritos son generalmente el camino que puede seguir un proyecto. Sin embargo, los procesos y requisitos específicos se determinan en función única de cada proyecto y pueden diferir de los descritos.

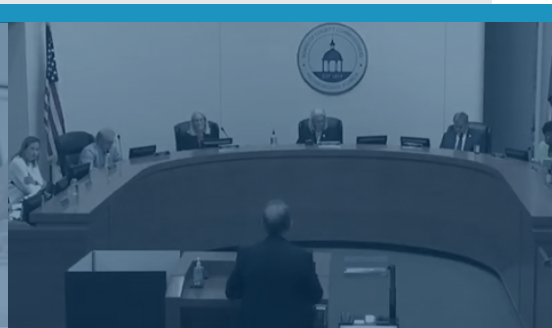
¿Cómo puedo saber lo que está siendo propuesto en mi área?

Por lo general, cuando se presenta una solicitud de zonificación que requiere una audiencia pública, se coloca un cartel amarillo grande en la propiedad que indica el tipo de cambio que se busca, la fecha de la audiencia y otra información útil. Además, los dueños de propiedades y las organizaciones cívicas dentro de un área específica de la propiedad que será rezonificada también recibirán un aviso por correo con respecto a la solicitud y su audiencia programada.

El condado también tiene disponible un mapa de las solicitudes de zonificación enviadas. Al seleccionar una solicitud anotada en el mapa, puede ver el tipo de solicitud, el número de solicitud y la fecha de la audiencia. Este mapa también ofrece una opción en la que los residentes pueden registrarse para recibir un aviso por correo electrónico cada vez que se envíe una nueva solicitud dentro de un radio específico de su ubicación.

> ***¿Lo sabías?***
>
> **Puedes ver un mapa de todas las solicitudes de zonificación enviadas que requieren una audiencia en su área.**

Para ver información adicional sobre la solicitud, el condado de Hillsborough tiene una base de datos pública donde se puede ver toda la información enviada



¿Qué hay de nuevo en mi comunidad?

El proceso de zonificación en el condado de Hillsborough

en relación con una solicitud. Instrucciones detalladas e ilustradas estan disponibles, pero en general, se realiza una búsqueda a través del depósito de documentos utilizando el número de solicitud. Una vez que se encuentra la aplicación correcta, se pueden seleccionar y ver los documentos individuales relacionados con la aplicación.

¿Cómo puedo participar en el proceso?

Si desea expresar sus pensamientos o opiniones sobre un asunto que se determina a través de una solicitud de zonificación, oportunidades de participación están disponibles. La participación en el proceso de audiencia puede ocurrir en cualquier momento hasta la fecha de la audiencia. Los interesados pueden hablar sobre una solicitud asistiendo personalmente a su audiencia en la fecha y hora indicadas. Actualmente, la participación virtual también está disponible registrándose con anticipación y asistiendo a la audiencia virtualmente a través de su computadora o teléfono inteligente.

¿No puede asistir a la audiencia? ¡No hay problema! Todavía puede enviar su testimonio o evidencia enviando un correo electrónico a Hearings@HCFLGov.net en cualquier momento antes de la audiencia.

Consejo profesional:

¿No puede asistir a la audiencia? Envíe su testimonio sobre una solicitud antes de la fecha de la audiencia por correo electrónico a Hearings@hcflgov.net

¿Todavía tienes preguntas? ¡Estamos aquí para ayudar! Si tiene preguntas relacionadas con el proceso de audiencia de zonificación, simplemente envíe un correo electrónico a Hearings@HCFLGov.net o llame al (813) 307-4739.

Recursos útiles

Haga clic en los hipervínculos a continuación para visitar los recursos enumerados.

Encuentre una categoría de zonificación
Busque una dirección para ver su categoría de zonificación.

Revisar los usos permitidos
Sección 2.02.02 del Código de Desarrollo de Tierras

Revisar el Código de Desarrollo de Tierras

Solicitudes y formularios de zonificación

Información y registro para recibir comentarios públicos y participación
HCFLGov.net/SpeakUp

Cómo leer un letrero de zonificación y buscar información de casos

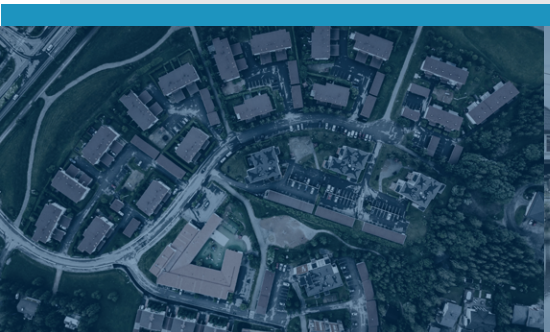
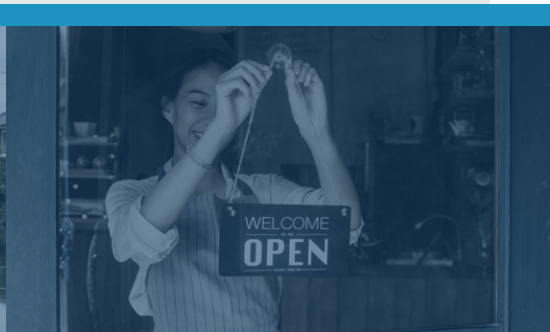
Mapa de la solicitud de zonificación enviada con audiencias públicas

Regístrese para recibir un aviso de aplicaciones de zonificación cerca de usted

Base de datos de registros y detalles de la aplicación
HCFLGov.net/PGMStore

Instrucciones de búsqueda en la base de datos (PGM Store)

Calendario de audiencias públicas y agendas

Testimonio o pregunta por correo electrónico
Hearings@HCFLGov.net

Hillsborough County Florida
Development Services