
SOLICITUD GENERAL PARA USO DEL SUELO

Este paquete de solicitud se utiliza para presentar cualquier solicitud de uso del suelo que requiera la aprobación de la Comisión de Planificación Urbana de Minneapolis o la Junta de Ajustes de Zonificación. El paquete es una herramienta para recopilar información pertinente relacionada con la propiedad de la solicitud de uso del suelo. Contiene una lista de verificación de los materiales necesarios para una solicitud de uso del suelo y una hoja de trabajo que el solicitante debe completar.

El Código de Zonificación de Minneapolis (Capítulo 525, Sección 140) rige el proceso de solicitud de uso del suelo.

525.140. Procedimientos de la solicitud.

- (a) *En general.* Todas las solicitudes presentadas deberán ser procesadas por el administrador de zonificación, quien realizará una investigación preliminar, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este capítulo.
- (b) *Determinación de la completitud de la solicitud.* El administrador de zonificación revisará todas las solicitudes y determinará si dichas solicitudes están completas. Las solicitudes no se aceptarán como completas hasta que el solicitante haya cumplido con todo lo siguiente:
- (1) Una reunión previa a la solicitud con el personal de la ciudad durante la cual se revisan y explican los procedimientos de la solicitud, los requisitos y las disposiciones de la ordenanza de zonificación correspondientes.
 - (2) Presentación de todos los formularios de solicitud necesarios relacionados con la solicitud, incluidas todas las solicitudes adicionales, según se requiere en las secciones 525.20 y 525.30.
 - (3) Presentación de toda la información adicional requerida por la ordenanza de la ciudad, el administrador de zonificación, el director de planificación, los formularios de solicitud o por ley.
 - (4) Presentación de todas las tarifas.
 - (5) Presentación de todas las revisiones ambientales requeridas.
 - (6) Presentación de todos los permisos estatales y federales requeridos para usos ubicados en el Distrito de Superposición de Llanuras de Inundación FP.
 - (7) Para todas las solicitudes de uso del suelo que requieren una audiencia pública según lo establecido en esta ordenanza de zonificación, excepto las apelaciones de decisiones de la comisión de planificación urbana o la junta de ajustes, la presentación de pruebas de que la notificación de la solicitud se ha enviado por correo o entregado a la oficina del consejo del distrito y a los grupos vecinales del área donde se encuentra la propiedad. Para todas las solicitudes de revisión administrativa del plano del emplazamiento tal como se establece en el Capítulo 530, la presentación de pruebas de que la notificación de la solicitud se ha enviado por correo o se ha enviado a los grupos de la zona en la que se encuentra la propiedad. Los grupos vecinales a notificar son aquellas organizaciones que aparecen en la lista mantenida por el departamento de planificación para este propósito. La notificación incluirá la siguiente información: una descripción del proyecto; las aprobaciones de zonificación de las que el solicitante tiene conocimiento que son necesarias para el proyecto; la dirección de la propiedad para la cual se solicita la aprobación de zonificación; y el nombre, la dirección, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del solicitante, si están disponibles. Cuando la propiedad para la cual se solicita la aprobación de zonificación se encuentra en una calle pública que actúa como un límite entre dos (2) vecindarios, la información anterior también se proporcionará a los grupos vecinales que representan las áreas adyacentes.

Para adaptaciones razonables o formatos alternativos, comuníquese con el 311 llamando al 612-673-3000. Las personas sordas o con dificultades auditivas pueden usar un servicio de retransmisión para llamar al 311 en el 612-673-3000. Los usuarios de TTY pueden llamar al 612-673-2157 o 612-673-2626.

Para asistencia 612-673-2700 - Rau kev pab 612-673-2800 - Hadii aad Caawimaad u baahantahay 612-673-3500.

- (c) *Solicitudes incompletas.* Si después de que la solicitud haya sido aceptada, el administrador de zonificación determina que la solicitud no está completa, aquel notificará al solicitante por escrito dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción, especificando la deficiencia de la solicitud, e incluyendo la información adicional que debe ser suministrada, y que la Ciudad no tomará ninguna otra medida acerca de la solicitud hasta que se corrijan las deficiencias.
- (d) *Remedio de las deficiencias.* Si el solicitante no corrige las deficiencias especificadas dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la deficiencia, se considerará que se ha retirado la solicitud y se devolverá al solicitante.
- (e) *Extensiones de tiempo.* Previa solicitud por escrito del solicitante, el administrador de zonificación puede, por motivo justificado y sin previo aviso o audiencia, otorgar extensiones de cualquier límite de tiempo impuesto a un solicitante por estos procedimientos de solicitud.

LISTA DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA SOLICITUD GENERAL PARA USO DEL SUELO

El personal solo aceptará solicitudes completas que incluyan todos los elementos enumerados a continuación y cualquier requisito específico de la solicitud. Si falta alguno de los elementos en el momento de la presentación, la solicitud se considerará incompleta y el personal **no** la aceptará.¹

Reunión previa a la solicitud.
Pautas de presentación electrónica del plan electrónico ePlan para la reunión (adjuntas).
Hoja de trabajo de la solicitud completa.
Tarifas correctas pagadas (cheques pagaderos al Minneapolis Finance Department [Departamento de Finanzas de Minneapolis]).
Una carta del dueño de la propiedad, si no es el solicitante, autorizando la solicitud.
Copia de una carta o correo electrónico, enviado a los grupos vecinales y las oficinas del consejo municipal correspondientes, explicando el proyecto propuesto. La carta debe contener la siguiente información: <ol style="list-style-type: none"> 1. Descripción del proyecto. 2. Las solicitudes de uso del suelo de las que el solicitante tiene conocimiento que son necesarias para el proyecto. 3. Dirección de la propiedad para la cual se solicita la aprobación de zonificación. 4. Nombre, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico del solicitante, si están disponibles. Cuando la propiedad para la cual se solicita la aprobación de zonificación se encuentra en una calle pública que actúa como un límite entre dos vecindarios, la información anterior también se proporcionará a los grupos vecinales que representan las áreas adyacentes.
Declaración del uso propuesto y descripción del proyecto.
Requisitos específicos de la solicitud de uso del suelo. (Ver páginas adjuntas 5-8)

Requisitos adicionales, según corresponda

Una copia (más una de 8 ½ x 11) de un mapa catastral preparado por un agrimensor con licencia (siempre se necesita si se solicita un retranqueo requerido).
Copia electrónica de las descripciones legales existentes y/o propuestas en un documento de Microsoft Word (para rezonificaciones y permisos de uso condicional).
Fotos de la propiedad y estructuras existentes.
Una copia (más una de 8 ½ x 11) de un plano del emplazamiento a escala y dimensionado. ²
Una copia (más una de 8 ½ x 11) de planos de planta dimensionados y a escala que muestren todos los pisos (incluye límites de la propiedad y plano de techo).
Una copia (más una de 8 ½ x 11) de un plano de paisajismo que muestre los arbustos y árboles existentes y propuestos (ubicación, tipo, número y cantidad total).
Una copia (más una de 8 ½ x 11) de elevaciones dimensionadas y a escala de cada fachada, incluida una tabla que enumere los pies cuadrados y el porcentaje de cada material de construcción exterior por elevación (para nueva construcción).
Una copia (más una 8 ½ x 11) de elevaciones y/o representaciones coloreadas (para nueva construcción).
Estudios de sombras y contextos para proyectos a gran escala.
Muestras materiales y de colores. La lista de verificación continúa en la página siguiente.

¹ El personal de la Ciudad revisará la presentación inicial de la solicitud para determinar si está completa y notificará al solicitante qué información adicional, si corresponde, debe presentarse. Tenga en cuenta que también se puede solicitar información adicional durante el proceso de evaluación y audiencia.

Continuación de la lista de verificación.

Una copia (más una de 8 ½ x 11) de letreros a escala y dimensionados (ubicaciones, tipos y dimensiones).
Un plan de gestión de la demanda de viajes (TDM), cuando se proponen 100,000 pies cuadrados o más de superficie bruta no residencial nueva o adicional o según lo requiera el distrito de zonificación.
Una exención aprobada de las restricciones de cualquier ordenanza provisional aplicable.
<ul style="list-style-type: none">▪ Si la propiedad es un punto de referencia histórico designado localmente y el proyecto de desarrollo requiere un Certificado de Idoneidad, la Solicitud General de Uso del Suelo podría considerarse incompleta hasta que se haya presentado una solicitud de Certificado de Idoneidad completa a CPED.▪ Si la propiedad aún no está designada localmente y el proyecto de desarrollo propuesto requiere la demolición de una estructura existente, se le recomienda obtener una Carta de Revisión Histórica de CPED para determinar si la estructura es un recurso histórico y podría ser elegible para designación histórica local.
<ul style="list-style-type: none">▪ No se aceptará ni se considerará completa ninguna nueva solicitud de aprobación de zonificación para el mismo proyecto o propuesta hasta que todas las solicitudes anteriores para dicho proyecto o propuesta hayan sido aceptadas o retiradas definitivamente. No se aceptará ni se considerará completa ninguna nueva solicitud de aprobación de zonificación para el mismo proyecto o propuesta si, en el momento de la solicitud, dicha propiedad no cumple con los requisitos de una aprobación previa de uso del suelo por parte del administrador de zonificación, el director de planificación, la junta de Ajuste, la comisión de planificación urbana o el consejo municipal.

² El plano del emplazamiento debe ser preparado por un arquitecto certificado, paisajista, ingeniero o agrimensor con licencia en el Estado de Minnesota. Se debe proporcionar un sello de licencia, o un número de registro, lo que sea aplicable, junto con la firma, en el anverso del plano del emplazamiento. La información del plano del emplazamiento se puede combinar con el mapa catastral de la propiedad. El requisito de que uno de los profesionales mencionados anteriormente prepare el plano del emplazamiento puede ser eximido por el Administrador de Zonificación, el Director de Planificación o su representante autorizado cuando la solicitud no implique una nueva estructura principal, siempre que el plano esté dimensionado con precisión y esté dibujado a un escala de ingeniería o arquitectura. No se aceptarán solicitudes y no se emitirán permisos para una nueva estructura principal si no se proporciona un mapa catastral. Si el proyecto está sujeto al Capítulo 530, Revisión del plano del emplazamiento, se recomienda que el solicitante proporcione una copia de la ordenanza de revisión del plano del emplazamiento al profesional registrado antes de su preparación. Los planos del emplazamiento deben incluir los siguientes elementos:

- Todos los límites de la propiedad (existentes y propuestos).
- Calles, aceras y callejones, incluir las rampas existentes y propuestas. Si se van a desocupar las áreas públicas, indíquelos.
- Indicar el flujo de tráfico en calles, callejones y pasillos de vehículos.
- Usos adyacentes (mostrar ubicación e identificar).
- Plantas de edificios (incluyendo garajes y otras estructuras accesorias) y pies cuadrados.
- Otras superficies impermeables (pasillos, terrazas, patios, etc.) y pies cuadrados.
- Intrusiones de la estructura (incluyendo entradas de sótanos, balcones, batientes de puertas, etc.) en el derecho de paso.
- Estacionamiento dimensionado, que incluye espacios para discapacitados y espacios de carga (todas las áreas de estacionamiento y carga de la propiedad). Indicar cómo se diseñarán las áreas de estacionamiento y carga (bordillos, topes de estacionamiento, etc.).
- Lugares de estacionamiento para bicicletas.
- Indicar el área de almacenamiento de nieve o proponer un plan de remoción de nieve.
- Muros, barreras y vallas (mostrar ubicación, tipo y altura).
- Equipos mecánicos (unidades de aire acondicionado, transformadores eléctricos, servicios públicos o privados, etc.)
- Bocas de incendio, paradas del transporte público, plazas públicas, recintos de basura, árboles en el derecho de paso público.
- Iluminación propuesta y existente (ubicación, tipo y tamaño).
- Características naturales y topografía.
- Indicar la dirección del drenaje de agua del emplazamiento y del edificio (bajantes, desagües de techos, etc.).
- Plan de gestión de aguas pluviales para emplazamientos de más de un acre.
- Plan de control de erosión para emplazamientos donde se altera más de 5,000 pies cuadrados de tierra.
- Indicar la flecha de norte y la fecha en que se dibujó el plano.

LISTA DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA SOLICITUD GENERAL PARA USO DEL SUELO

Además de los Requisitos de la solicitud general, también se puede requerir lo siguiente:

Aplicaciones identificadas (sujetas a cambios):

PERMISO DE USO CONDICIONAL	CERTIFICADO DE USO NO CONFORME	CAMBIO DE USO NO CONFORME	EXPANSIÓN O ALTERACIÓN DE USO NO CONFORME
REZONIFICACIÓN	REVISIÓN DEL PLANO DEL EMPLAZAMIENTO	VARIACIÓN	

PERMISO DE USO CONDICIONAL

Nota: Después de que un permiso de uso condicional haya sido aprobado por la Ciudad de Minneapolis y la acción se haya convertido en definitiva, dicho permiso de uso condicional se registrará con el Registro del Condado de Hennepin (propiedad abstracta) o el Registro de la Propiedad (propiedad Torrens).

TODOS LOS PERMISOS DE USO CONDICIONAL: *Una declaración del solicitante que aborda las siguientes determinaciones requeridas:*

- (1) El establecimiento, mantenimiento u operación del uso condicional no será perjudicial ni pondrá en peligro la salud pública, la seguridad, la comodidad o el bienestar general.
- (2) El uso condicional no será perjudicial para el uso y disfrute de otras propiedades en la vecindad y no impedirá el desarrollo y mejoramiento normal y ordenado de la propiedad circundante para usos permitidos en el distrito.
- (3) Se han proporcionado o se proporcionarán servicios públicos adecuados, vías de acceso, drenaje, instalaciones necesarias u otras medidas.
- (4) Se han tomado o se tomarán las medidas adecuadas para minimizar la congestión del tráfico en las calles públicas.
- (5) El uso condicional es consistente con las políticas aplicables del plan integral.
- (6) El uso condicional deberá, en todos los demás aspectos, cumplir con las regulaciones aplicables del distrito en el que se encuentra.

AUMENTO DE LA ALTURA MÁXIMA: *Además, deben abordarse las siguientes determinaciones:*

- (1) Acceso a la luz y al aire de las propiedades circundantes.
- (2) Dar sombra a propiedades residenciales, espacios públicos significativos o sistemas de energía solar existentes.
- (3) La escala y el carácter de los usos circundantes.
- (4) Preservación de vistas de edificios emblemáticos, espacios abiertos significativos o cuerpos de agua.

AJUSTES DE LOS LETREROS: *Además, deben abordarse las siguientes determinaciones:*

- (1) El ajuste de letreros no aumentará significativamente ni dará lugar a un desorden de letreros en el área, ni dará como resultado un letrero que no sea consistente con el propósito del distrito de zonificación en el que se encuentra la propiedad.
- (2) El ajuste de letreros permitirá letreros que se relacionan en tamaño, forma, materiales, color, iluminación y carácter con la función y el carácter arquitectónico del edificio o propiedad en la que se ubicarán.

TORRES DE COMUNICACIÓN, ANTENAS Y UNIDADES DE BASE: *Además, se debe presentar la siguiente información:*

- (1) Respuestas a las Secciones 535.530 y 535.540.
- (2) Simulación fotográfica de la torre de comunicaciones y/o antenas propuestas.
- (3) Fotografía del equipo base.
- (4) Prueba de la licencia de la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, por sus siglas en inglés).
- (5) Carta de la Oficina de Preservación Histórica del Estado.
- (6) Mapa catastral certificado de la propiedad.
- (7) Mapa que muestra la distancia de todas las estructuras residenciales circundantes.
- (8) Mapa que muestra las torres de comunicación existentes dentro de un radio de una milla del emplazamiento y una explicación de por qué las torres de comunicación existentes no pueden usarse para la ubicación conjunta.

DESARROLLO PLANIFICADO DE UNIDADES: *Además, presente los elementos requeridos que se encuentran en el Paquete de la Solicitud de Desarrollo Planificado de Unidades.*

OTROS PERMISOS DE USO CONDICIONAL: *Además, deben presentarse las determinaciones si se solicita algo de lo siguiente:*

- Un permiso de uso condicional para que una **unidad con un negocio esté separada de la unidad de vivienda en un edificio de cinco unidades o más** (Sección 535.450).
- Un permiso de uso condicional para **aumentar la superficie construida de los usos de bodega y distribución en el distrito I1** (Sección 550.230).
- Un permiso de uso condicional para **aumentar el peso bruto vehicular de los vehículos comerciales que se pueden estacionar dentro de una cierta distancia de un Distrito Residencial o Residencial de Oficinas** (Sección 550.110).
- Cualquier permiso de uso condicional requerido por los Distritos de Superposición de **Terreno Costero** o de **Llanuras de Inundación** (Secciones 551.490 y 551.580).
- *Nota:* Las determinaciones para los permisos de uso condicional enumerados anteriormente serán proporcionados al solicitante por el personal.

CERTIFICADO DE USO NO CONFORME

Documentos y/o declaraciones juradas que muestren el uso continuo de la propiedad desde un tiempo en que el uso era un uso legal y conforme. Los ejemplos de documentos adicionales pueden incluir registros de permisos de construcción, registros comerciales, contratos de arrendamiento, declaraciones de impuestos, etc.

CAMBIO DE USO NO CONFORME

Una declaración del solicitante que aborde los siguientes aspectos del cambio propuesto:

- (1) Horas de operación.
- (2) Señalización.
- (3) Generación de tráfico.
- (4) Estacionamiento en la calle y carga.
- (5) Naturaleza de las operaciones comerciales.
- (6) Número de empleados.
- (7) Volumen del edificio.
- (8) Impactos estéticos en la propiedad circundante.
- (9) Iluminación, ruido, olor, calor, deslumbramiento y vibración.

EXPANSIÓN O ALTERACIÓN DE USO NO CONFORME

Una declaración del solicitante que aborda las siguientes determinaciones requeridas:

- (1) Una rezonificación de la propiedad sería inapropiada.
- (2) La ampliación, expansión, reubicación, alteración estructural o intensificación será compatible con la propiedad adyacente y el vecindario.
- (3) La ampliación, expansión, reubicación, alteración estructural o intensificación no dará lugar a aumentos significativos de los impactos adversos fuera del emplazamiento, como el tráfico, el ruido, el polvo, los olores y la congestión en el estacionamiento.
- (4) La ampliación, expansión, reubicación, alteración estructural o intensificación, debido a mejoras en la propiedad, mejorará la apariencia o estabilidad del vecindario.
- (5) En los distritos en los que se permiten los usos residenciales, la ampliación, expansión, reubicación, alteración estructural o intensificación no dará lugar a la creación o presencia de más unidades de vivienda o unidades de alojamiento en la propiedad en cuestión que lo permitido por las regulaciones del distrito en el que se encuentra ubicada la propiedad.
- (6) La ampliación, expansión, reubicación, alteración estructural o intensificación no se ubicará en el Distrito de Canal de Derivación.

REZONIFICACIÓN

Complete los Formularios A a C, según sea necesario, que se encuentran en el Paquete de Solicitud de Zonificación, Peticiones y Declaraciones Juradas.

- Si se requieren firmas, complete los Formularios D y E, y posiblemente los Formularios F y G, y obtenga una lista y un mapa de los propietarios en un radio de 100 pies de los límites de toda la propiedad y todas las propiedades contiguas bajo el mismo propietario que la propiedad en cuestión. El mapa incluirá los planos a escala de los lotes subyacentes.

REVISIÓN DEL PLANO DEL EMPLAZAMIENTO

Ver el Capítulo 530 Estándares de Revisión del Plano del Emplazamiento.

VARIACIÓN

TODAS LAS VARIACIONES: *Una declaración del solicitante que aborda las siguientes determinaciones requeridas:*

- (1) Existen dificultades prácticas para cumplir con la ordenanza debido a circunstancias exclusivas de la propiedad. Las circunstancias únicas no fueron creadas por personas que actualmente tienen un interés en la propiedad y no se basan únicamente en consideraciones económicas.
- (2) El dueño de la propiedad o el solicitante autorizado propone utilizar la propiedad de una manera razonable que se ajuste al espíritu y la intención de la ordenanza y el plan integral.
- (3) La variación propuesta no alterará el carácter esencial de la localidad ni será perjudicial para el uso o disfrute de otras propiedades en la vecindad. Si se otorga, la variación propuesta no será perjudicial para la salud, la seguridad o el bienestar del público en general ni de aquellos que utilicen la propiedad o propiedades cercanas.

VARIACIÓN DE LETREROS: *Además, deben abordarse las siguientes determinaciones si se solicita una variación de letreros:*

- (1) El ajuste de letreros no aumentará significativamente ni dará lugar a un desorden de letreros en el área, ni dará como resultado un letrero que no sea consistente con el propósito del distrito de zonificación en el que se encuentra la propiedad.
- (2) El ajuste de letreros permitirá letreros que se relacionan en tamaño, forma, materiales, color, iluminación y carácter con la función y el carácter arquitectónico del edificio o propiedad en la que se ubicarán.

VARIACIÓN DEL DISTRITO DE SUPERPOSICIÓN DE TERRENO COSTERO O DISTRITO DE SUPERPOSICIÓN DE ÁREA CRÍTICA DEL RÍO MISSISSIPPI: Además, deben abordarse las siguientes determinaciones para una variación requerida por el Distrito de Superposición de Terreno Costero o el Distrito de Superposición de Área Crítica del Río Mississippi:

- (1) La prevención de la erosión del suelo u otra posible contaminación de las aguas públicas, tanto durante como después de la construcción.
- (2) Limitar la visibilidad de las estructuras y otros desarrollos desde las aguas protegidas.
- (3) La idoneidad del agua protegida para acomodar de forma segura los tipos, usos y números de embarcaciones que pueda generar el desarrollo.

ESTÁNDARES ADICIONALES PARA PERMITIR EL DESARROLLO EN UNA LADERA INCLINADA, A MENOS DE 40 PIES DE LA CIMA DE LA LADERA INCLINADA O ACANTILADO, O A MENOS DE 50 PIES DE LA ALTURA MÁXIMA ORDINARIA DEL AGUA DE CUALQUIER AGUA PROTEGIDA EN EL DISTRITO DE SUPERPOSICIÓN DE TERRENO COSTERO:

- (1) Debe existir un desarrollo actualmente en la ladera inclinada o a menos de cuarenta (40) pies de la cima de la ladera inclinada, a menos de quinientos (500) pies del desarrollo propuesto.
- (2) La cimentación y el material subyacente deben ser adecuados para la condición de la ladera inclinada y el tipo de suelo.
- (3) El desarrollo no presentará peligro de caída de roca, lodo, árboles arrancados de raíz u otros materiales.
- (4) La vista de la ladera inclinada desarrollada desde el agua protegida debe ser consistente con el aspecto natural de la ladera inclinada, con cualquier área histórica y con el contexto físico circundante.

TARIFAS

TIPO DE SOLICITUD	TARIFA (DÓLARES)	
Revisión administrativa de las plazas	450	
Revisión administrativa de skyways	450	
Apelaciones de la decisión de la junta de ajuste o de la comisión de planificación urbana.	450	
Apelaciones de la decisión del administrador de zonificación, el director de planificación u otro funcionario involucrado en la administración o el cumplimiento de esta ordenanza de zonificación	450	
Certificados de uso no conforme	620	
Permisos de uso condicional:	0 – 9,999 pies cuadrados de superficie del terreno	650
	10,000 – 43,559 pies cuadrados de superficie del terreno	875
	43,560 pies cuadrados o más de superficie del terreno	1,085
Permisos de uso condicional para los siguientes usos:	Letreros	670
	Desarrollo planificado de unidades	2,570
	Sistemas de conversión de energía eólica	670
Revisiones ambientales	615 O los costos reales de los procesos de revisión ambiental determinados por el director de planificación, lo que sea mayor	
Expansión o cambio de uso no conforme	720	
Primas de relación de superficie	450	
Futuras modificaciones del mapa de uso del suelo:	1,100	
Usos provisionales:	780	
Subdivisión menor	365	
Plano a escala preliminar y final	1,035	
Mapa catastral preliminar y final del terreno registrado	1,035	
Estacionamiento compartido	260	
Revisiones del plano del emplazamiento:	0 – 9,999 pies cuadrados de la superficie del terreno	950
	10,000 – 43,559 pies cuadrados de superficie del terreno	1,400
	43,560 pies cuadrados o más de superficie del terreno	1,850
	Modificación al plano aprobado	450
Revisiones administrativas del plano del emplazamiento:	0 – 9,999 pies cuadrados de la superficie del terreno	675
	10,000 – 43,559 pies cuadrados de superficie del terreno	930
	43,560 pies cuadrados o más de superficie del terreno	1,150
	Modificación al plano aprobado	300
Revisiones administrativas del plan del emplazamiento para viviendas unifamiliares y bifamiliares y viviendas multifamiliares con tres (3) o cuatro (4) unidades de vivienda	475	
Usos temporales	140	
Transferencia de derechos de desarrollo	450	
Planes de gestión de demanda de viajes	620	
Variaciones*:	0 – 9,999 pies cuadrados de la superficie del terreno	525
	10,000 – 43,559 pies cuadrados de superficie del terreno	780
	43,560 pies cuadrados o más de superficie del terreno	1,000
Variaciones que involucran usos residenciales en lotes de esquina o en lotes que tienen menos de 10,000 pies cuadrados de área de lote	220	
Exención de restricciones de ordenanzas provisionales	450	
Enmiendas de zonificación:	0 – 9,999 pies cuadrados de la superficie del terreno	840
	10,000 – 43,559 pies cuadrados de superficie del terreno	1,110
	43,560 pies cuadrados o más de superficie del terreno	1,400

TARIFAS DE LA SOLICITUD:

\$ _____

Extienda los cheques a nombre de:
Minneapolis Finance Department

NOTA:

Tras la notificación de una audiencia pública, cuando se conceda al solicitante la petición de aplazar una solicitud hasta una audiencia pública posterior de la comisión de planificación urbana o la junta de ajuste, se le cobrará una tarifa que asciende a ciento cincuenta dólares (\$150.00). La tarifa se aplicará a cada proyecto individualmente y solo cuando el solicitante haya pedido un aplazamiento para su propio beneficio exclusivo y cuando el Administrador de Zonificación determine que se requiere un tiempo adicional considerable de personal para revisar el proyecto.

*No se cobran tarifas por variaciones de la ordenanza de subdivisión.

LISTA DE VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD GENERAL PARA USO DEL SUELO

Propietario de la propiedad/Solicitante	Nombre	
	Dirección postal Incluyendo Ciudad, Estado y Código postal	
	Número de teléfono	
	Fax	
	Correo electrónico	
Representante del solicitante <i>Esta persona será el contacto principal para el personal y es el agente autorizado en lugar del propietario de la propiedad</i>	Nombre	
	Dirección postal Incluyendo Ciudad, Estado y Código postal	
	Número de teléfono	
	Fax	
	Correo electrónico	
Contacto del Grupo Vecinal <i>Asegúrese de incluir una copia de la carta o correo electrónico que se envió</i>	Organización	
	Nombre de contacto	
	Número de teléfono	
	Fecha en que se envió la carta/correo electrónico	
Contacto del Concejal <i>Asegúrese de incluir una copia de la carta o correo electrónico que se envió</i>	Nombre	
	Distrito	
	Número de teléfono	
	Fecha en que se envió la carta/correo electrónico	
Información de la propiedad	Dirección(es)	
	Número(s) de identificación	
	Descripción legal (proporcione una copia electrónica en un documento de Microsoft Word© si está solicitando un permiso de rezonificación o uso condicional)	
	Superficie del lote (pies cuadrados)	
	Clasificación(es) de zonificación	
Nombre del Proyecto Propuesto o Subdivisión		

Información del agrimensor <i>Para planos a escala, mapas catastrales registrados y subdivisiones menores</i>	Nombre del agrimensor:		Número de registro estatal:		
Datos del edificio <i>Complete lo existente y propuesto incluso cuando no se proponga ningún cambio</i>	<i>Superficie bruta (pies cuadrados)</i>	Existente que permanecerá:	Nuevo propuesto:	Total:	
	<i>Área de la planta del edificio (pies cuadrados)</i>	Existente que permanecerá:	Nuevo propuesto:	Total:	
	<i>Altura del edificio</i>	Pisos existentes:		Pisos propuestos:	
		Pies existentes:		Pies propuestos:	
	<i>Unidades de vivienda</i>	Existentes:	Propuestos:		
Datos del estacionamiento	<i>Número de lugares de estacionamiento estándar</i>	Existentes:	Propuestos:		
	<i>Número de lugares de estacionamiento compacto</i>	Existentes:	Propuestos:		
	<i>Número de lugares de estacionamiento para minusválidos</i>	Existentes:	Propuestos:		
	<i>Lugares de estacionamiento totales</i>	Existentes:	Propuestos:		
	<i>Número de lugares de estacionamiento para bicicletas</i>	Existentes:	Propuestos:		
	<i>Número de lugares de carga</i>	Existentes:	Propuestos:		
Datos de paisajismo	<i>Área ajardinada (pies cuadrados)</i>	Existentes:	Propuestos:		
Datos de superficies impermeables	<i>Superficies impermeables (pies cuadrados)</i>	Existentes:	Propuestos:		
Historia de la propiedad	Nombre del negocio actual:	Fechas de comienzo / finalización:		Tipo de negocio / uso:	
	Nombre del negocio anterior:	Fechas de comienzo / finalización:		Tipo de negocio / uso:	
	Nombre del negocio anterior:	Fechas de comienzo / finalización:		Tipo de negocio / uso:	

Usos específicos (si corresponde)	<i>Reparación de automóviles</i>	Número de plataformas de servicio:	Superficie bruta excluyendo las plataformas de servicio (pies cuadrados):
	<i>Club nocturno</i>	Asientos y área de lobby (pies cuadrados):	Superficie bruta:
	<i>Lugar de reunión o recepción o sala de reuniones</i>	Área de auditorio (pies cuadrados)	
	<i>Escuela</i>	Número de aulas:	Número de estudiantes en edad legal para conducir (asistencia completa):
Datos de la cerca	Primera cerca (marque una): Existente / Propuesto	Tipo / material (es decir, madera, alambre):	Longitud (pies):
			Altura (pies):
	Segunda cerca (marque una): Existente / Propuesta	Tipo / material (es decir, madera, alambre):	Longitud (pies):
			Altura (pies):
Datos de letreros	<i>Número de letreros</i>	Exitentes:	Propuestos:
	Primer letrero (marque uno): Existente / Propuesto	Tipo de letrero (encierre uno en un círculo): Independiente / Montado	Largo x Ancho (pies):
		Si se ilumina, ¿cómo?	Área (pies cuadrados):
			Altura sobre el nivel (pies):
	Segundo letrero (marque uno): Existente / Propuesto	Tipo de letrero (encierre uno en un círculo): Independiente / Montado	Largo x Ancho (pies):
		Si se ilumina, ¿cómo?	Área (pies cuadrados):
			Altura sobre el nivel (pies):

SOLICITUD(ES) DE USO DEL SUELO

No complete la siguiente sección (*el personal se encargará de esto*) PLAN _____

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Entiendo que debo presentar la(s) solicitud(es) de uso del suelo enumeradas anteriormente con el Departamento de Planificación Comunitaria y Desarrollo Económico – División de Servicios de Desarrollo y obtener la aprobación de estas solicitudes por parte de la Comisión de Planificación Urbana de Minneapolis o la Junta de Ajuste de Zonificación para cumplir las ordenanzas de zonificación de la Ciudad de Minneapolis. Certifico que la información que he proporcionado al enviar esta(s) solicitud(es) es correcta y precisa a mi leal saber y entender. Cuando presento esta solicitud junto con las tarifas requeridas y *un plano a escala y dimensionado con precisión* de la propiedad en cuestión, autorizo al Departamento de Planificación Comunitaria y Desarrollo Económico – División de Servicios de Desarrollo a procesar la(s) solicitud(es) enumerada(s) anteriormente.

Nombre y firma del solicitante

Fecha

- ❖ La solicitud o solicitudes deben estar firmadas y fechadas por el solicitante antes de poder procesarse.
- ❖ Las solicitudes recibidas después de las 3:30 p.m. serán procesadas como si se hubieran recibido en el siguiente día hábil.
- ❖ El personal de Servicios de Desarrollo puede identificar solicitudes de uso del suelo adicionales tras un mayor análisis del proyecto propuesto.

Electronic Plan Review (ePlan) Submittal Guidelines

- 4" x 4" clear stamp area in upper right quadrant of ALL sheets
- Searchable vector PDFs or DWF drawing files
- One plan sheet per digital file
- Landscape orientation
- File name to identify discipline and match sheet index name and sort order
- Corrected sheets must be named exactly as the original sheet

PLAN SHEET STAMPING AREA

All sheets must have a 4" x 4" clear area in the upper right quadrant of the sheet for the City of Minneapolis electronic approval stamp.

PLAN SHEET FILE FORMAT STANDARDS

Plans must be submitted in a searchable vector PDF format (non-scanned) or as a DWF file. Each plan sheet must be uploaded as a single file. Files must be landscape orientation, monochrome with white background and print ready. DWF files must be AutoCAD version 10 or lower and cannot be 3D.

FILE NAMING

Plan file names and sort order **must** match the sheet index. ePlan software sorts numeric to alpha. To ensure proper sorting, we require numbering the sheet before the name with 001, 002, 010, 011, 099, 100, etc. Example: 001-Cover Sheet, 002-Survey, 003-A1.0, 004-A2.0, ..., 008-C1.0, 009-S1.0, 010-S2.0, etc. **Corrected or revised submissions must use the EXACT same file name as the original submittal to ensure proper versioning of your files and to help expedite the review process.** The digital file name (e.g. A1.0) must match the plan sheet name to which it corresponds. If a new sheet needs to be inserted **between** sheets 010 and 011, it can be numbered 010A or 010.1.

PLAN SHEET SIZE

The following list indicates plan sheet sizes that can be submitted electronically. (See individual plan checklists for additional sizing requirements).

8 ½" x 11"	11" x 17"
24" x 36"	30" x 42"
36" x 48"	

GRAPHIC SCALE

Each sheet must illustrate a typical graphic scale. If more than one scale is used on a sheet, an independent graphic scale must accompany the applicable detail. All plans must be drawn to scale.

UPLOADING FILES

"DRAWINGS FOLDER"	Should contain plan sheet drawings
"DOCUMENTS FOLDER"	Should contain all calculations, photos, checklists, and other supporting documents

These guidelines are critical to ensuring your review is completed in a timely manner. Failure to follow the required guidelines will result in your plan submittal being rejected.