

OBJETIVO DEL PERMISO DE USO CONDICIONAL (CUP)

Los usos condicionales son aquellos que, por lo general, son compatibles con los usos de la tierra que se permiten en un determinado distrito de zonificación, pero cuya propuesta de ubicación, diseño y configuración requiere una revisión individual; además, deben fijarse ciertas condiciones para garantizar la idoneidad de este uso en una ubicación particular dentro de un determinado distrito de zonificación.

De conformidad con la [Sección 23-1501](#), un Permiso de Uso Condicional (Conditional Use Permit, CUP) permite establecer los usos que sean adecuados en determinadas ubicaciones de un distrito de zonificación o que solo pueden darse si están sujetos a normas y condiciones que aseguren la compatibilidad con los usos colindantes.

Para obtener un CUP, solo se autorizarán los usos enumerados como condicionales en un distrito de zonificación particular. La solicitud de CUP deberá ir acompañada de un plano de ubicación donde se describa cómo el uso condicional propuesto se ajustará a todos los límites de espacio, zonas de separación, estacionamiento y carga, además de otras disposiciones del Código de Ordenanzas.

Solicitud # _____

FECHA DE RECEPCIÓN

SOLICITANTE

Nombre: _____

Dirección postal: _____ unidad # _____

Correo electrónico: _____ Teléfono de contacto: _____ Fax: _____

PROPIETARIO (si es diferente al solicitante)

Nombre: _____

Dirección postal: _____

Correo electrónico: _____ Teléfono de contacto: _____ Fax: _____

INMUEBLE

Dirección física: _____

N.º de lote e identificación fiscal: _____ Distrito del Concejo: _____

Categoría de zonificación actual: _____ Área de carácter de uso futuro de la tierra: _____

Uso condicional solicitado _____

ENVÍE DE MANERA ELECTRÓNICA todos los documentos solicitados a continuación:

- ___ 1) Carta de presentación en la que se describa el uso condicional que se solicita y el establecimiento comercial, en la que deberá indicarse la siguiente información:
 - a. Uso previsto (descripción del establecimiento comercial) y área total.
 - b. Todos los servicios que prestará el negocio.
 - c. Funcionamiento previsto (horario de atención, número previsto de empleados, turnos de trabajo y descripción general de los cargos).
 - d. Usos o negocios vecinos en inmuebles adyacentes.
- ___ 2) Carta de respuesta a los ocho criterios normativos.
- ___ 3) Fiscalización de bienes en los últimos 10 años.
- ___ 4) Plano de ubicación completo (ver los requerimientos sobre planos de ubicación en la [Sección 23-1602](#)).
- ___ 5) Plano del edificio para el uso propuesto para proyectos que impliquen renovaciones interiores.
- ___ 6) Autorización notarial del propietario (o de su representante) y declaración de los aportes a campañas que el solicitante haya realizado; utilice los formularios adjuntos.
- ___ 7) Fotografías del lugar. Animación gráfica o planos de la nueva construcción.
- ___ 8) La Ciudad podrá solicitarle información adicional a partir de la reunión inicial de solicitud con el personal.
- ___ 9) Cualquier tarifa o comisión prevista en la [Sección 2-260](#).

NORMATIVAS para el permiso de uso condicional (CUP)

Además de la carta de presentación, el solicitante presentará por escrito una carta de respuesta para cada normativa.

De conformidad con la [Sección 23-1501](#), al considerar una solicitud de CUP, el Equipo de Planificación, la Comisión de Planificación, la Alcaldía y el Concejo Municipal evaluarán el impacto del uso condicional propuesto y su compatibilidad con los inmuebles circundantes y las zonas residenciales, para garantizar la idoneidad del uso en la ubicación particular, y revisarán hasta qué punto:

- 1) El uso propuesto en la ubicación especificada es cónsono con las políticas plasmadas en el plan general adoptado.
- 2) El uso propuesto es cónsono con el propósito general y la intención de los reglamentos aplicables del distrito de zonificación.
- 3) El uso propuesto es compatible con el propósito y bienestar de las urbanizaciones y los barrios adyacentes, los preserva e incluye mejoras *in situ* o en los derechos de paso públicos, para mitigar los impactos adversos relacionados con el desarrollo, como el tráfico, el ruido, los olores, las molestias visuales, el drenaje u otros efectos adversos similares para las urbanizaciones y los barrios adyacentes.
- 4) El uso propuesto no genera tráfico peatonal ni de vehículos que sea peligroso o entre en conflicto con el ya existente y previsto en el barrio.
- 5) El uso propuesto incorpora ajustes de la calzada, dispositivos o mecanismos de control del tráfico y restricciones de acceso para controlar el tráfico o desviarlo, según sea necesario, para reducir o eliminar el tráfico que la urbanización genera en las calles del barrio.
- 6) El uso propuesto incorpora elementos para minimizar los efectos adversos que genere en los inmuebles adyacentes, incluidos los impactos visuales; además, el uso propuesto cumple con las normas del distrito de zonificación o, si se han solicitado modificaciones de dichas normas, estas son necesarias para hacer que el uso sea compatible con la urbanización y los vecindarios adyacentes.
- 7) El uso propuesto se basa en el plan de ubicación, de conformidad con todas las disposiciones sobre límites de espacio, zonas de separación, estacionamiento y carga y otras disposiciones de este artículo.
- 8) El solicitante del uso propuesto acepta las limitaciones o condiciones específicas necesarias para salvaguardar el interés público y asegurar el uso y disfrute continuado de los inmuebles cercanos o acepta que no se necesitan limitaciones especiales para proteger al público.