

Zonificación en el Distrito de Columbia

Oficina de Zonificación
Comisión de Zonificación
Junta de Ajustes a la Zonificación

441 4th Street, NW, Suite 200/210-S
Washington, DC 20001
(202) 727-6311
(202) 727-6072 - fax
www.dcoz.dc.gov
dcoz@dc.gov





Oficina de Zonificación (Office of Zoning - OZ)

La Oficina de Zonificación (OZ) es la rama administrativa de la Comisión de Zonificación y la Junta de Ajustes a la Zonificación. La OZ recibe y procesa las solicitudes de cambios o resarcimientos relacionados con la zonificación; asiste a las reuniones y audiencias y hace el seguimiento de las decisiones provisionales; coordina el proceso de zonificación con la Oficina de Planificación y otras agencias; mantiene y actualiza las Reglamentaciones de Zonificación (textos y mapas); responde a diversas solicitudes de los miembros de ZC y BZA; prepara expedientes para los procesos judiciales y maneja todos los asuntos administrativos asociados con el funcionamiento diario de la oficina. La OZ consulta con la Oficina del Asesor Municipal con respecto a las cuestiones legales y controla el proceso legislativo del Distrito para mantener informados a las ZC y la BZA acerca de las cuestiones que afectan la zonificación. Además, la OZ ofrece información pública relacionada con el proceso de zonificación, las Reglamentaciones sobre Zonificación, la zonificación de propiedades específicas y el estado de los casos pendientes ante la ZC y la BZA.

Declaración de la misión:

Brindar asistencia administrativa, profesional y técnica a la Comisión de Zonificación y a la Junta de Ajustes a la Zonificación en el mantenimiento y la reglamentación de la zonificación en el Distrito de Columbia.





Oficina del Administrador de Zonificación (ZA) en el DCRA

Oficina del Administrador de Zonificación (ZA) en el DCRA

El Administrador de Zonificación se ocupa de revisar si las solicitudes cumplen con las Reglamentaciones de Zonificación, según el Título 11 de DCMR; entre estas solicitudes se encuentran las siguientes:

- Solicitudes de permiso para construir presentadas al Centro de Permisos
- Solicitudes de Certificado de Ocupación (C de O) para usos permitidos, capacidad de ocupación, verificación de direcciones, lote y manzana y determinar si son obligatorias las inspecciones y los planos de construcción para la aprobación del C de O
- Solicitudes de subdivisión – para asegurar que cumplen con el tamaño del lote, el ancho y otros requisitos

- **Permiso de Ocupación de Vivienda** (Home Occupation Permit - HOP) – solicitudes para usos permitidos, limitaciones de empleados y visitas de clientes y las verificaciones del tipo de edificación a ser usada
- El Administrador de Zonificación **escribe cartas de denegación y deriva de los solicitantes a la Junta para los Cambios de Zonificación**, si desean pedir excepciones o variaciones.

La Oficina del Administrador de Zonificación también presta los siguientes servicios:

- **Elabora las cartas de cumplimiento**, en respuesta a las preguntas sobre el distrito de zonificación y el acatamiento de la reglamentación de zonificación en relación a una propiedad específica
- **Información general sobre zonificación**, tal como en qué zona se encuentra una propiedad
- **Reuniones de Revisión del Diseño Preliminar (Preliminary Design Review Meetings - PDRMs)** para los desarrolladores o propietarios que desean conocer el potencial de desarrollo de una propiedad específica (con arancel)

Office of the Zoning Administrator
Department of Consumer & Regulatory Affairs
1100 4th Street, SW
Washington, DC 20024
(202) 442-4576
Website: www.dcrd.dc.gov - E-Mail: dcrd@dc.gov



Comisión de Zonificación (ZC)

La Comisión de Zonificación es una comisión cuasi judicial compuesta por cinco miembros, creada por la Ley de zonificación de 1920, con sus enmiendas, y está a cargo de la preparación, adopción y subsiguiente enmienda de las reglamentaciones y los mapas de zonificación. Esta comisión también atiende los casos de Desarrollo de Unidades Planificadas (Planned Unit Development - PUD) – herramienta de planificación que permite a los desarrolladores mayor flexibilidad de desarrollo y otras iniciativas, siempre que el proyecto ofrezca una ponderable cantidad o calidad de beneficios públicos y que proteja y mejore la salud, la seguridad, el bienestar y la conveniencia pública. Tres miembros de la ZC son residentes del Distrito de Columbia designados por el Alcalde y confirmados por el Ayuntamiento; el cuarto miembro es el Arquitecto del Capitolio (Architect of the Capitol – AOC) o su representante; y el quinto miembro es el Director del Servicio de Parques Nacionales (National Park Service- NPS) o su representante.



ENMIENDAS DE TEXTOS

ENMIENDAS DE MAPAS

DESARROLLO DE UNIDADES (PUD)

PLANOS PARA CAMPUS

DERECHOS AÉREOS

Junta de Ajustes a la Zonificación (BZA)

Esta es una junta cuasi judicial compuesta por cinco miembros, creada por la Ley de Autorización para Zonificar de 1938, con sus enmiendas, y está a cargo de atender los casos relacionados con las variaciones, las excepciones especiales y las apelaciones de las decisiones administrativas. La BZA también atiende los casos de Misiones Extranjeras e infracciones civiles. Tres miembros de la BZA son residentes del Distrito de Columbia designados por el Alcalde y confirmados por el Ayuntamiento; uno es miembro de la Comisión de Planificación Capital Nacional (National Capital Planning Commission - NCP) o un miembro de su personal; y otro es uno de los miembros de la ZC.



VARIACIONES	
EXCEPCIONES ESPECIALES	
USOS NO PERMITIDOS	
APELACIONES	
MISIONES EXTRANJERAS	

INFORMACIÓN DE CONTACTO DE LA DCOZ

Richard Nero, Jr.
Sub Director de Operaciones
(202) 727-2806
richard.nero@dc.gov

Nyambi A. Nyambi, AICP
Director Ejecutivo de Tecnología
(202) 727-0314
nyambi.nyambi@dc.gov

Sharon Schellin
Secretaria de la Comisión de Zonificación
(202) 727-0340
sharon.schellin@dc.gov

Cliff Moy
Secretaria de la Junta de Ajustes a la Zonificación
(202) 727-0348
clifford.moy@dc.gov

Tracey Rose
Gerente del Programa de Revisión del Cumplimiento
(202) 727-0349
tracey.rose@dc.gov

Sara Bardin
Asistente Especial / Información Pública /
Coordinadora de Acceso Lingüístico
(202) 727-5372
sara.bardin@dc.gov