# RECURSOS PARA LA APLICACIÓN

## RECURSOS DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y USO DE SUELO

MISIÓN : La misión de la División de Planificación consiste en revisar las solicitudes de desarrollo para comprobar que cumplen el [Código de Desarrollo Territorial](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE) de la ciudad y las política del departamento, proporcionando al mismo tiempo información, orientación, y el más alto nivel posible de atención al cliente a los solicitantes, los vecindarios y los órganos decisorios cuasijudiciales de la ciudad.

OFICINA : Ayuntamiento de la Ciudad de Santa Fe 200 Lincoln Avenue Santa Fe, NM 87501

SITIO WEB : [https://santafenm.go](https://santafenm.gov/land-use/current-planning)v/land-use/current-planning

REUNIONES PÚBLICAS ACTUALES Y PRÓXIMAS: <https://santafe.primegov.com/public/portal>

MAPA INTERACTIVO GIS : <https://santafenm.gov/information-technology-telecommunications/gis>

CÓDIGO DE LA CIUDAD DE SANTA FE (SFCC) : <https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances>

ENTREGA DE APLICACIONES Y COSTOS : Todas las aplicaciones deberán enviarse electrónicamente en formato PDF a: [planning@santafenm.gov.](mailto:planning@santafenm.gov) Las aplicaciones incompletas, incluidas aquellas que carezcan de los documentos necesarios, se devolverán sin tramitar. Las tablas de costos pueden consultarse [en línea](https://santafenm.gov/media/files/land_use/FEES_Land_Use_Fee_Schedule_2021_1.pdf).

PREGUNTAS GENERALES : [zoningcounter@santafenm.gov](mailto:zoningcounter@santafenm.gov)

A close-up of a magnifying glass

Description automatically generated

## PROCESO DE REVISIÓN DEL DESARROLLO

FASE PREVIA A LA APLICACIÓN

Para muchas solicitudes, el proceso de revisión comienza con una reunión previa a la aplicación, en la que el solicitante presenta su propuesta al Equipo de Revisión de Desarrollos de la Ciudad (DRT) para una revisión inicial y retroalimentación. Si el solicitante desea seguir adelante, se le asigna un urbanista para que le ayude en los pasos restantes del proceso. En el caso de las solicitudes revisadas administrativamente, no suele ser necesaria una reunión previa.

Para todas las solicitudes que requieran una audiencia ante una junta directiva de uso del suelo, el solicitante deberá programar, notificar y organizar una reunión de notificación vecinal temprana (ENN) en coordinación con el urbanista de la ciudad. La intención de la ENN es proporcionar un intercambio de información entre el solicitante, los residentes y los propietarios antes de la presentación de la aplicación. Los requisitos de notificación de la ENN se establecen en [SFCC §14-3.1(H)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR). Las solicitudes que califican para la revisión administrativa y algunas variaciones no están obligadas a llevar a cabo una reunión ENN.

FASE DE REVISIÓN DEL DESARROLLO

Una vez que el solicitante ha preparado la aplicación y todos los documentos requeridos, el aplicante o su agente envía la solicitud a la ciudad a través de [planning@santafenm.gov.](mailto:planning@santafenm.gov) El solicitante recibirá un correo electrónico confirmando la recepción de la solicitud y una factura con los costos de desarrollo aplicables, que puede realizarse en línea o en la caja de ayuntamiento. El urbanista de la ciudad y el DRT revisan la solicitud para comprobar que está completa y cumple con todos los códigos, ordenanzas, planos y reglamentos aplicables. Durante el proceso de revisión, el urbanista de la ciudad o los miembros del DRT pueden solicitar información adicional o enmiendas del solicitante para completar el proceso de revisión. El plazo de revisión puede oscilar entre 9 y 12 semanas o más, dependiendo de la complejidad y el número total de casos en revisión.

FASE DE AUDIENCIA PÚBLICA

Cuando la ciudad determina que la aplicación está completa, el caso se programa para una audiencia pública ante la Junta Directiva de Uso del Suelo aplicable. Los requisitos de notificación para las audiencias públicas se establecen en [SFCC §14-3.1(H)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR). Si la aplicación se aprueba en la audiencia pública, el urbanista preparará las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho (FOFCOL) que documentan los resultados de la aprobación, las condiciones de la aprobación y una fecha de caducidad de la aprobación según sea necesario.

FASE POSTERIOR A LA APROBACIÓN

Cuando el solicitante haya cumplido con todas las condiciones de aprobación y correcciones técnicas necesarias, el plan o plano se registra en la oficina del Secretario del Condado y se archiva en la sala de planos de la ciudad. El urbanista del caso prepara una carta de acción en la que se detalla el registro de la aprobación. A continuación, el solicitante puede proceder a la obtención de permisos de edificación y construcción.

Si tiene alguna pregunta sobre los requisitos, puede ponerse en contacto con su urbanista asignado o con [planning@santafenm.gov.](mailto:planning@santafenm.gov.)

# REFERENCIA DEL CÓDIGO DE DESARROLLO TERRITORIAL

|  |
| --- |
| PROCEDIMIENTOS DE NOTIFICACIÓN VECINAL TEMPRANA ([SECCIÓN 14-3.1(F)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR)SFCC) |

Propósito: La reunión de notificación vecinal temprana (ENN, por sus siglas en inglés) tiene por objeto facilitar el intercambio de información entre el solicitante y los residentes y propietarios de los vecindarios afectados antes de que los planes sean demasiado firmes para responder de manera significativa a las aportaciones de la comunidad y antes de que los cambios en los planes puedan causar importantes pérdidas financieras al solicitante.

Aplicabilidad: En general, se requiere una ENN para todos los proyectos que se presentan ante una junta directiva de uso del suelo o ante el órgano de gobierno.

Programación de ENN; notificación obligatoria: Las ENN se programarán en coordinación con el personal de la ciudad, antes de emitir la notificación. El solicitante es responsable de notificar al público de la ENN de acuerdo con la Subsección 14-3.1(H).

Las ENN se programan de lunes a jueves de 5:30 PM a 7:00 PM en función de la disponibilidad del personal. El solicitante está encargado de organizar las ENN en Zoom.

Todas las ENN se publican en el portal Primegov de la ciudad: <https://santafe.primegov.com/public/portal>

Procedimientos de las ENN: Las ENN deben llevarse a cabo al menos diez días antes de presentar una solicitud a la Ciudad. El solicitante es responsable de organizar la reunión y proporcionar información sobre la propuesta incluyendo las directrices de la ENN. El personal está presente en la reunión ENN para familiarizar al solicitante y a la comunidad con las disposiciones de las ordenanzas de la ciudad, las normas de código aplicables y el proceso de revisión de desarrollos. El solicitante presenta planos esquemáticos o preliminares del proyecto propuesto y un dibujo u otra representación gráfica adecuada para indicar razonablemente las calles y estructuras situadas en un radio de doscientos (200) pies del perímetro de la propiedad de la que se habla en la solicitud. Tras la presentación, se invita a la comunidad a formular preguntas, opiniones y comentarios sobre la propuesta.

Directrices de las ENN: Las directrices que se enumeran a continuación se explican con más detalle y deben completarse en las siguientes páginas de esta solicitud.

1. Efecto que tendrá sobre el carácter y el aspecto de los vecindarios de los alrededores
2. Efecto que tendrá sobre la protección del entorno físico
3. Impactos que tendrá en lugares o estructuras prehistóricas, históricas, arqueológicas o culturales, incluidas las acequias y el centro histórico.
4. Relación con la densidad y los usos del suelo existentes en la zona de los alrededores y con los usos del suelo y densidades propuestos en el plan general.
5. Efectos que tendrá sobre el tráfico peatonal o vehicular y en el acceso a servicios
6. Impacto en la base económica de Santa Fe
7. Efecto que tendrá sobre la disponibilidad de viviendas asequibles y en las opciones de vivienda
8. Efecto que tendrá sobre los servicios públicos y los elementos de la infraestructura
9. Repercusiones que tendrá en el suministro, la disponibilidad y los métodos de conservación del agua
10. Efecto que tendrá sobre las oportunidades de integración comunitaria y equilibrio social
11. Efecto que tendrá sobre la forma urbana

|  |
| --- |
| LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS |
| Los requisitos de presentación de documentos pueden variar en función de cada aplicación. La Ciudad se reserva el derecho de solicitar información adicional durante el proceso de revisión. Envíe cada uno de los siguientes elementos como archivos PDF independientes guardados con nombres de archivo únicos y descriptivos:   |  |  | | --- | --- | | * Mapa de parcelas del condado en el que se muestren las propiedades situadas a menos de 300 pies del perímetro de las propiedades (disponible en la oficina del asesor del condado). * Directrices para la notificación de la reunión ENN * Lote legal de registro * Lista de correos para la notificación, incluyendo las asociaciones de vecinos | * Borrador del cartel de notificación * Borrador de la carta de notificación al vecindario * Plano del emplazamiento con mapa de los alrededores | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DEL PROYECTO | | | | | | | | | |
| Nombre del proyecto: | |  | | | | | | | |
| Dirección: |  | | | | | | Tamaño de la parcela: |  |
| [Zonificación:](https://gis.santafenm.gov/portal/apps/webappviewer/index.html?id=70f250f3a085457da9a3d56b103276dc) |  | | | | Uso futuro del suelo: |  | | | |
| Fecha de la reunión previa a la aplicación: | | | |  | | | | | |
| Descripción del proyecto: | | |  | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO | | | | | |
| Nombre y apellidos: | |  | | | |
| Dirección: | Calle  Ciudad | |  | Suite/Unidad Estado | Código postal |
| Teléfono: |  | | Correo electrónico: |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE/AGENTE (SI ES DIFERENTE DEL PROPIETARIO) | | | | |
| Nombre y apellidos: | |  | | |
| Dirección: |  | | | |
| Calle Suite/Unidad  Ciudad Estado Código postal | | | | |
| Teléfono: |  | | Correo electrónico: |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| AUTORIZACIÓN DEL AGENTE (SI APLICA) | | | |
| Soy/Somos el/los propietario(s) y titular(es) de récord de la propiedad situada en:  Autorizo a para actuar como agente para ejecutar esta aplicación | | | |
| Firma: |  | Fecha: |  |
| Firma: |  | Fecha: |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FECHAS PROPUESTAS PARA LAS REUNIONES DE LA ENN | | | | | |
| Proporcione 2 opciones | Opción preferida | | | Opción alternativa | |
| Fecha: |  |  |  |  |  |

Políticas de las ENN:

Las ENNs se programan en coordinación con el personal de la ciudad; lunes-jueves; 5:30 PM a 7:00 PM

El afidávit de notificación de las ENN debe presentarse en la fecha de la notificación (15 días antes de la ENN)

Las ENNs son organizadas por el solicitante mediante su cuenta de Zoom (Plan Pro mínimo)

Las ENNs deben ser grabadas por el solicitante

Las ENNs son válidas durante un año

|  |
| --- |
| DIRECTRICES PARA LAS REUNIONES DE ENN |

El solicitante y el vecindario utilizarán las directrices que figuran a continuación para ayudarles a discutir el proyecto en la ENN. Las directrices se basan en los requisitos del Capítulo 14, el plan general y otros planes de la ciudad adoptados formalmente. Las respuestas de todos los participantes se proporcionarán a la junta directiva del uso del suelo antes de la audiencia de solicitud.

Favor de abordar cada uno de los temas de discusión que se muestran a continuación. Cada punto de discusión se basa en las directrices de la Notificación Vecinal Temprana (ENN) para reuniones, y se pueden encontrar en [la Sección 14-3.1(F)(5)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR) SFCC 2001. Deberá incluirse una breve descripción de cada punto (si procede) para facilitar la discusión del proyecto en la reunión de ENN. Las respuestas deben presentarse junto con la solicitud de reunión de la ENN para que el personal disponga de tiempo suficiente para distribuirlas a las partes interesadas. Para más detalles, consulte el Código de Desarrollo Territorial.

|  |
| --- |
| A. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE EL CARÁCTER Y EL ASPECTO DE LOS VECINDARIOS DE LOS ALREDEDORES Por ejemplo:  número de pisos, retranqueos promedio, volumen y escala, paisajismo, iluminación, acceso a lugares públicos, espacios abiertos y senderos. |
| B. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO Por ejemplo: árboles, espacios abiertos, ríos, arroyos, llanuras aluviales, afloramientos rocosos, escarpes, generación de basura, riesgo de incendios, materiales peligrosos, servidumbres, etc. |
| C. IMPACTOS QUE TENDRÁ EN LUGARES O ESTRUCTURAS PREHISTÓRICAS, HISTÓRICAS, ARQUEOLÓGICAS O CULTURALES, INCLUIDAS LAS ACEQUIAS Y EL CENTRO HISTÓRICO Por ejemplo: la compatibilidad del proyecto con lugares históricos o culturales situados en la propiedad donde se propone el proyecto. |
| D. RELACIÓN CON LA DENSIDAD Y EL USO DEL SUELO EXISTENTES EN LA ZONA DE LOS ALREDEDORES Y CON  LOS USOS DEL SUELO Y DENSIDADES PROPUESTOS POR EL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD Por ejemplo: cómo se están cumpliendo los requisitos existentes del Código de la Ciudad para la anexión y la recalificación, los Distritos Históricos, el Plan General y otras políticas. |

|  |
| --- |
| E. EFECTOS QUE TENDRÁ SOBRE EL ESTACIONAMIENTO, PATRONES DE TRÁFICO, CONGESTIÓN, SEGURIDAD DE LOS PEATONES, E IMPACTOS DEL PROYECTO EN EL FLUJO DE TRÁFICO PEATONAL O VEHICULAR Y LA PROVISIÓN DE ACCESO A SERVICIOS PARA DISCAPACITADOS, NIÑOS, PERSONAS DE POCOS INGRESOS Y GENTE MAYOR Por ejemplo: mayor acceso al transporte público, modos de transporte alternativos, mitigación del tráfico, impactos acumulativos del tráfico, acceso peatonal a destinos y senderos peatonales nuevos o mejorados. |
| F. IMPACTO EN LA BASE ECONÓMICA DE SANTA FE Por ejemplo: disponibilidad de puestos de trabajo para los residentes de Santa Fe; impacto de mercado en las empresas locales; y cómo el proyecto apoya los esfuerzos de desarrollo económico para mejorar el nivel de vida de los vecindarios y sus negocios. |
| G. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y LA DISPONIBILIDAD DE OPCIONES DE VIVIENDA  PARA TODOS LOS RESIDENTES DE SANTA FE Por ejemplo: creación, retención o mejora de viviendas asequibles; cómo contribuye el proyecto a atender a personas de diferentes edades, ingresos y con diferentes tamaños de familia; la creación o retención de espacios comerciales asequibles. |
| H. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO BOMBEROS, PROTECCIÓN POLICIAL, SERVICIOS ESCOLARES Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS O ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA COMO AGUA, ELECTRICIDAD, ALCANTARILLADO, COMUNICACIONES,  SISTEMAS DE AUTOBUSES, TRANSPORTE U OTROS SERVICIOS O INSTALACIONES Por ejemplo: si el proyecto maximiza el uso eficiente o la mejora de las infraestructuras existentes; y si el proyecto contribuirá a la mejora de las infraestructuras y servicios públicos existentes. |
| I. REPERCUSIONES QUE TENDRÁ EN EL SUMINISTRO, LA DISPONIBILIDAD Y LOS MÉTODOS DE CONSERVACIÓN DEL AGUA Por ejemplo: medidas de conservación y mitigación; uso eficaz de las líneas de distribución y los recursos; efecto de la construcción o el uso del proyecto en la calidad y el suministro de agua. |

|  |
| --- |
| J. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE LAS OPORTUNIDADES DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA Y EL EQUILIBRIO SOCIAL MEDIANTE EL USO MIXTO DEL SUELO, EL DISEÑO ORIENTADO A LOS PEATONES Y LOS VÍNCULOS ENTRE VECINDARIOS Y CENTROS DE ACTIVIDAD RECREATIVA Y DE EMPLEO Por ejemplo: cómo mejora el proyecto las oportunidades de integración y equilibrio de la comunidad mediante usos mixtos del suelo, centros comunitarios vecinales y/o el diseño orientado a los peatones. |
| K. EFECTO QUE TENDRÁ SOBRE LA FORMA URBANA DE SANTA FE Por ejemplo: ¿cómo se cumplen las políticas del Plan General vigente de la ciudad? ¿Promueve el proyecto una forma urbana compacta mediante un desarrollo de relleno adecuado? Discuta el efecto que el proyecto tendrá en el desplazamiento urbano y entre los centros de empleo y los residenciales. |
| L. COMENTARIOS ADICIONALES (Opcional) |

Revisado el 16/05/2024

ENVIAR SOLICITUD

Página 6 de 6