# 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 ENMIENDA DEL PLAN GENERAL [(SECCIÓN 14-3.2(E)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.2AMGEPL) SFCC)

Propósito: El plan general es una guía para las decisiones de uso del suelo de la ciudad. Las regulaciones, restricciones y políticas de la ciudad que afecten al desarrollo de Santa Fe deberán estar de acuerdo con el plan general según lo dispuesto en la Sección 3-21-5 NMSA 1978. Cuando sea necesario, el plan general será enmendado de acuerdo con esta sección.

Aplicabilidad: El plan general debe enmendarse primero antes de que pueda aprobarse cualquier cambio propuesto en las políticas de la ciudad sobre límites del área urbana, anexión, crecimiento, desarrollo económico, distritos de revisión especial u otros elementos de planificación a largo plazo que no estén en conformidad con el plan general.

1. Criterios para todas las enmiendas del Plan General

La comisión de planificación y el órgano de gobierno revisarán todas las propuestas de enmienda del plan general basándose en los siguientes criterios, y realizarán conclusiones de hecho completas y suficientes para demostrar que se han cumplido estos criterios antes de recomendar o aprobar cualquier enmienda del plan general:

* 1. Coherencia con las proyecciones de crecimiento para Santa Fe, los objetivos de desarrollo económico establecidos en un plan integral de desarrollo económico para Santa Fe y las condiciones existentes de uso del suelo, como el acceso y la disponibilidad de infraestructura;
  2. Coherencia con otras partes del plan general;
  3. La enmienda no:
     1. Permite usos o cambios que sean significativamente diferentes o incoherentes con el uso y el carácter predominantes en la zona; o
     2. Afecten a una superficie inferior a dos acres, excepto cuando se trate de ajustar los límites entre distritos; o
     3. Beneficien a uno o a pocos propietarios a expensas de los propietarios de los alrededores o del público en general;
  4. No es necesario que una enmienda cumpla con a la subsección 14-3.2(E)(1)(c) si promueve el bienestar general o tiene otra ventaja o justificación pública adecuada;
  5. Cumplimiento de las ordenanzas de zonificación extraterritoriales y de los planes extraterritoriales;
  6. Contribución a un desarrollo coordinado, ajustado y armonioso de Santa Fe que de acuerdo con las necesidades existentes y futuras promueva mejor la salud, la seguridad, la moral, el orden, la conveniencia, la prosperidad o el bienestar general, así como la eficiencia y la economía en el proceso de desarrollo; y
  7. Consideración de la conformidad con otras políticas de la ciudad, incluidas las políticas de uso del suelo, ordenanzas, reglamentos y planes.

1. Criterios adicionales para las enmiendas a las políticas de uso del suelo

Además de cumplir con los criterios generales establecidos en la Subsección 14-3.2(E)(1), las enmiendas a la sección de políticas de uso del suelo del plan general se harán sólo si las pruebas demuestran que el efecto del cambio propuesto en el uso del suelo mostrado en el mapa de uso futuro del suelo del plan general no tendrá un impacto negativo en las propiedades circundantes. El cambio propuesto en el uso del suelo debe estar relacionado con el carácter del área circundante o se debe hacer una provisión para separar el cambio de uso propuesto de las propiedades adyacentes mediante un retranqueo, paisajismo u otros medios, y se debe hacer una constatación de que:

* 1. Las proyecciones de crecimiento y económicas contenidas en el plan general son erróneas o han cambiado;
  2. No se han proporcionado ubicaciones razonables para ciertos usos del suelo para los cuales existe una necesidad demostrada; o bien
  3. Las condiciones que afectan a la ubicación o a los requisitos de superficie del terreno para el uso propuesto han cambiado, por ejemplo, el costo de los requisitos de espacio del terreno, la aceptación de los consumidores, el mercado o la tecnología de construcción.

Carta de disponibilidad de agua y alcantarillado

Lote legal de registro, descripción legal

Plan de desarrollo (según se define en la [Sección 14-3.8 SFCC](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.8DEPL) 1987, si procede)

Comprobante de cumplimiento con las condiciones de aprobación de la anexión (si procede)

Carta de aplicación (intención, ubicación, superficie en acres)

Declaración que cubra los criterios de aprobación

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:

LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DE LA PARCELA | | | | | | | | | | | | |
| Nombre del proyecto: | |  | | | | | | | | | | |
| Dirección: |  | | | | | | | Tamaño de la propiedad: | |  | | |
| Uso actual del terreno: | | |  | | | | Uso propuesto del terreno: | |  | | | |
| ¿Se incluye en esta solicitud una aplicación de anexión? | | | Sí | | No | | ¿ Se incluye en esta solicitud una aplicación de recalificación? | | Sí | Sí | No |  |
| Fecha de la reunión previa a la aplicación: | | | |  | | Fecha de la reunión de notificación vecinal temprana (ENN): | | | | |  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE/AGENTE (SI ES DIFERENTE DEL PROPIETARIO) | | | | |
| Nombre del negocio: | |  | | |
| Nombre y apellidos: | |  | | |
| Dirección:  Dirección Suite/Unidad  Ciudad Estado Código postal | | | | |
| Teléfono: |  | | Correo electrónico: |  |
| Correspondencia dirigida a: Propietario Solicitante Ambos | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| AUTORIZACIÓN DEL AGENTE (SI PROCEDE) | | | | |
| 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: |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| FIRMA | | | |
| Por medio de la presente certifico que los documentos presentados para su revisión y consideración por parte de la Ciudad de Santa Fe han sido preparados para cumplir con los estándares mínimos descritos en el Código de Desarrollo Territorial, Capítulo 14 SFCC 1987. El incumplimiento de estas normas puede dar lugar al rechazo de mi solicitud. También certifico que me he reunido con el personal de Planificación Actual de la Ciudad en una reunión previa a la solicitud para verificar que la propuesta adjunta cumple con los requisitos de zonificación y anexión de la Ciudad. | | | |
| Firma: |  | Fecha: |  |

ENVIAR SOLICITUD