# 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 pagarse 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 que 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 para 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 REZONIFICACIÓN Y CRITERIOS DE APROBACIÓN ([SECCIÓN 14-3.5(C)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.5RE) SFCC)

Procedimientos: Todas las rezonificaciones se presentarán a la comisión de planificación para su revisión y recomendación en una audiencia pública. La revisión se basará en los criterios de aprobación y en una prueba de equilibrio que considere los usos y el carácter predominantes en la zona. Las solicitudes de rezonificación especificadas en la Sección [14-4 Distritos de Zonificación](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-4ZODI) y [14-5 Distritos de Zonificación Superpuestos](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-5OVZODI), deben ir acompañadas de una solicitud de Plan de Desarrollo que se revisará en coordinación con la solicitud de rezonificación.

La Comisión de Planificación enviará la solicitud al órgano de gobierno, con una recomendación de aprobación o desaprobación. Antes de tomar una decisión, el órgano de gobierno celebrará una audiencia pública y podrá solicitar cualquier información adicional necesaria para garantizar el cumplimiento del Capítulo 14. El órgano de gobierno tomará la decisión final de aprobar, aprobar con condiciones o denegar la rezonificación propuesta. Tras la aprobación, el mapa oficial de zonificación se enmendará de acuerdo con la Sección [14-4.1(C)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-4ZODI_14-4.1GEPR) para indicar la nueva designación de zonificación. Si se deniega, el solicitante deberá esperar 12 meses para volver a presentar una solicitud.

Criterios de aprobación

1. La comisión de planificación y el órgano de gobierno revisarán todas las propuestas de rezonificación basándose en los siguientes criterios, y deberán realizar determinaciones de hecho completas y suficientes para demostrar que se han cumplido estos criterios antes de recomendar o aprobar cualquier rezonificación:
   1. existe una o más de las siguientes condiciones:
      1. hubo un error en la zonificación original;
      2. se ha producido un cambio en la zona de los alrededores que altera el carácter del vecindario hasta el punto de justificar el cambio de zonificación; o
      3. una categoría de uso diferente es más ventajosa para la comunidad, tal y como se articula en el plan general o en otros planes adoptados por la ciudad;
   2. se han cumplido todos los requisitos de rezonificación del Capítulo 14;
   3. la rezonificación es compatible con las políticas aplicables del plan general, incluyendo el mapa de uso futuro del suelo;
   4. la cantidad de suelo propuesta para la rezonificación y el uso propuesto del suelo son compatibles con las políticas de la ciudad con respecto a la provisión de suelo urbano suficiente para satisfacer la cantidad, el ritmo y la ubicación geográfica del crecimiento de la ciudad; y
   5. las infraestructuras existentes y propuestas, como el sistema de calles, las líneas de alcantarillado y agua, y las instalaciones públicas, como estaciones de bomberos y parques, podrán acomodar los impactos del desarrollo propuesto.
2. A menos que el cambio propuesto sea compatible con las políticas aplicables del plan general, la comisión de planificación y el órgano de gobierno no recomendarán ni aprobarán ninguna rezonificación cuyo efecto práctico sea:
   1. permitir usos o un cambio de carácter significativamente diferentes o incompatibles con el uso y el carácter predominantes en la zona;
   2. afectar a una superficie inferior a dos acres, a menos que se ajusten los límites entre distritos; o
   3. beneficiar a uno o pocos propietarios a expensas de los propietarios de los alrededores o del público en general.

LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Los requisitos de presentación de documentos pueden variar en función de cada aplicación y del distrito de zonificación solicitado. La Ciudad se reserva el derecho de solicitar información adicional durante el proceso de revisión. Consulte la [Seccion 14-4](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-4ZODI) y [14-5 SFCC](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-5OVZODI) 1987 para conocer las normativas de rezonificación relacionadas con zonas específicas. Envíe cada uno de los siguientes elementos como archivos PDF independientes guardados con nombres de archivo únicos y descriptivos:

Carta de solicitud (propósito, intención, ubicación, superficie en acres)

Declaración que aborde los criterios de aprobación de la rezonificación

Lote legal de registro y descripción legal

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

Notas de la reunión ENN

Planes de gestión del terreno (según lo dispuesto en la Sección [14-8.2 SFCC 1987](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-8DEDEST_14-8.2TESTMA))

Análisis del impacto del tráfico (si procede)

Autorización arqueológica (si procede)

Plan de alcantarillado y agua (incluyendo perfiles y detalles), carta de disponibilidad (si procede)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DE LA PARCELA | | | | | | | | | | | | |
| Nombre del proyecto: | | |  | | | | | | | | | |
| Dirección: |  | | | | | | |  | Tamaño de la propiedad: | |  | |
| [Zonificación](https://gis.santafenm.gov/portal/apps/webappviewer/index.html?id=70f250f3a085457da9a3d56b103276dc) actual: | |  | | | | | Zonificación propuesta: | | |  | | |
| ¿Acompaña a esta solicitud un Plan de Desarrollo? Sí No | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de la reunión previa a la aplicación: | | | |  |  | Fecha de la reunión de notificación vecinal temprana (ENN): | | | | | |  |
| Número(s) de Código Uniforme de Parcela: | | | |  | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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:  Calle 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 aplicación para verificar que la propuesta adjunta cumple con los requisitos de zonificación de la Ciudad. | | | |
| Firma: |  | Fecha: |  |

Revisado 5/16/2024

ENVIAR APLICACIÓN

Página 3 de 3