# 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 con el [Código de Desarrollo Territorial](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE) de la ciudad y con las políticas 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 del 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.)

PLAN DE DESARROLLO [(SECCIÓN 14-3.](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.8DEPL)8(C) SFCC)

Propósito e intención: La intención del plan de desarrollo es proporcionar los planes a seguir en proyectos de construcción, incluyendo las fases o etapas; asegurar su conformidad con el Capítulo 14; documentar dicha conformidad con las acciones finales para aprobar o aprobar condicionalmente las aplicaciones de desarrollo. Los solicitantes deberán presentar los planos y cualquier otra documentación requerida por el director de uso del suelo que demuestren el cumplimiento de las disposiciones aplicables del SFCC según lo dispuesto en [la Sección 14-3.1(C)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR), incluyendo:

1. condiciones existentes en el emplazamiento y en un radio de doscientos (200) pies del mismo;
2. las modificaciones propuestas para el emplazamiento, incluidas las ubicaciones de las estructuras existentes y nuevas, la nivelación, el paisajismo, la iluminación, la circulación peatonal y de vehículos, el estacionamiento y las instalaciones de carga y descarga;
3. los tipos, el alcance y la intensidad de los usos del suelo propuestos;
4. las modificaciones propuestas a las infraestructuras que dan servicio al emplazamiento, incluidas las calles públicas y privadas, las vías de acceso y las medidas de control del tráfico y los servicios públicos;
5. documentación sobre el cumplimiento de los estándares de desarrollo, como los patios obligatorios, la cobertura del lote, la altura de las estructuras y el espacio abierto;
6. las fases de desarrollo, si procede;
7. para el desarrollo residencial, una propuesta para la provisión de viviendas asequibles, tal como se requiere en la Sección 14-8.11 (Programa Santa Fe Homes);
8. un presupuesto de agua para el desarrollo, tal y como exige la Sección 14-8.13;
9. para un plan de desarrollo o un plan de desarrollo final, detalles suficientes para mostrar claramente cómo se va a cumplir cada estándar de desarrollo aplicable e identificar cualquier varianza o anulación requerida;
10. para un plan de desarrollo preliminar, detalles suficientes para demostrar la viabilidad del cumplimiento de todos los estándares de desarrollo aplicables, incluido un análisis del tipo y el alcance de las variantes o anulaciones necesarias, cuyas solicitudes específicas podrán incluirse.

LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL PLAN DE DESARROLLO

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:

* Carta de solicitud, incluyendo la valoración
* Declaración sobre el cumplimiento de los criterios de aprobación
* Lote legal de registro, descripción legal
* Plan de desarrollo (según la definición de 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))
* Notas de la reunión de ENN
* Condiciones existentes del emplazamiento (en un radio de 200 pies)
* Plan de alcantarillado (perfiles y detalles)
* Plan de agua (perfiles y detalles)
* Presupuesto de agua según 14-8.13 SFCC 1987
* Solicitud de servicio de suministro de agua
* Especificaciones de señalización (según sea necesario)
* Elevaciones de color dimensionadas
* Análisis de puntos arquitectónicos
* Plan de acceso en caso de incendio y emergencia según IFC
* Planes de gestión del terreno (como exige 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))
* Plan paisajístico
* Plano fotométrico
* Plan peatonal, ciclista y vehicular
* Sección del emplazamiento (si procede)
* Análisis del impacto del tráfico (si procede)
* Autorización arqueológica (si procede)
* Propuesta de vivienda asequible (si procede)

LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE ENMIENDAS AL PLAN DE DESARROLLO

* Expediente de aprobación previa
* Conjunto del plan de desarrollo con enmiendas
* Propósito de la enmienda

¿Se trata de una enmienda a un plan de desarrollo previamente aprobado? Sí No

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INFORMACIÓN DE LA PARCELA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre del proyecto: | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dirección: |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tamaño de la propiedad: | | |  | | | | | | | |  | [Zonificación:](https://gis.santafenm.gov/portal/apps/webappviewer/index.html?id=70f250f3a085457da9a3d56b103276dc) | | |  | | | | | |
| Uso actual del suelo: | | | |  | | | | | | |  | Uso propuesto del suelo: | | | |  | | | | |
| ¿Acompaña a esta solicitud una solicitud de rezonificación? | | | |  | |  | Sí | No | | | | |  | ¿Se requiere alguna variación? | | | Sí | | No |
| Fecha de la reunión previa a la aplicación: | | | | | |  | | |  | Fecha de la reunión de notificación vecinal temprana (ENN): | | | | | | | |  | | |
| Costo total estimado del desarrollo: | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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: a actuar como mi/nuestro agente para ejecutar esta solicitud. | | | | |
| 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 y del plan de desarrollo de la Ciudad. | | | | |
| Firma: |  | Fecha: |  |  |

Revisado el 16/5/2024

ENVIAR SOLICITUD

Página 3 de 3