REFERENCIA DEL CÓDIGO DE DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD ([SECCIÓN 14-3](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.7SULA).7(A)(7) SFCC)

¿Qué es un Lote Legal de Registro (LLR)?

Un lote mostrado o descrito en un plano u otro instrumento escrito que describe adecuadamente el lote y que haya sido registrado ante el Secretario del Condado de Santa Fe. Para calificar como un LLR el lote debe haber sido creado a través de uno de los cuatro métodos siguientes:

1. Parte de un plano de subdivisión aprobado por la ciudad;
2. Establecido antes del 5 de diciembre de 1962 (Pre-código);
3. Establecido por orden judicial introducida en virtud del capítulo 42 del NMSA 1978; o
4. Descrito en un certificado de conformidad emitido por el director de uso del suelo o la Comisión de Planificación.

Certificado de conformidad

Si un lote no se muestra en un plano de subdivisión aprobado, sino que se verifica a través de otra documentación, incluyendo escrituras, planos no registrados o planos de notificación pública, el Director de Uso del Suelo puede aprobar un certificado de conformidad para establecer el lote como un lote legal de registro. El certificado de conformidad describe el lote, las circunstancias de su creación y la documentación y los reglamentos aplicables en los que se basa la determinación de la conformidad.

Si un lote fue creado en violación de los requisitos de procedimiento de SFCC 1987 Sección 14-3.7 Subdivisiones de Suelo, la Comisión de Planificación tiene la autoridad para aprobar un certificado de conformidad para un LLR. La Comisión debe determinar que el lote, o lotes contiguos, cumplen con todos los demás estándares aplicables del Capítulo 14 o debe imponer las condiciones de aprobación necesarias para garantizar dicha conformidad. Una vez cumplidas las condiciones de aprobación y una vez registrado el certificado de conformidad, el lote se convierte en un lote legal de registro.

Métodos para comprobar un lote legal de registro;

1. Plano del levantamiento topográfico con las firmas de aprobación de la Ciudad;
2. Un plano del levantamiento topográfico Pre-código que muestre el lote en cuestión;
3. Una(s) escritura(s) de garantía Pre-código que describa(n) la propiedad en cuestión en su configuración actual de límites.
4. Para los puntos vi y vii anteriores, es probable que el plano y la escritura no contengan un bloque de firma de la Ciudad, sino sólo el sello y la estampilla de registro del Secretario del Condado, y sólo si se registró y formó parte de los registros del Secretario del Condado.
5. Proporcione la documentación indicada anteriormente para todas las propiedades colindantes que identifiquen el lote como legal por exclusión.

Instrumentos que no establecen un lote legal de registro:

1. Planos o levantamientos topográficos de notificación pública.
2. Reportes de localización de mejoras (ILR, por sus siglas en inglés) o Certificados de localización de mejoras.
3. Permisos de construcción o certificados de ocupación anteriores.
4. Instrumentos no registrados, como escrituras de renuncia, escrituras o testamentos.
5. Demanda de nulidad de dominio.

Lotes anteriores al código

La Ciudad de Santa Fe adoptó su primer Código de Desarrollo Territorial u Ordenanza de Zonificación el 5 de diciembre de 1962. Cualquier lote creado antes del 5 de diciembre de 1962 (Pre-código) se considera un lote legal y si el plano o instrumento escrito se registra en la oficina del Secretario del Condado, se considera un lote legal de registro. Cualquier lote creado después del 5 de diciembre de 1962 debe haber obtenido la aprobación de la Ciudad y estar registrado en la Oficina del Secretario del Condado para tener la calidad de LLR.

Es posible que un lote Pre-código no cumpla todos los estándares vigentes, como la superficie mínima del lote. Este tipo de lote se considera "legalmente disconforme" según la Sección 14-10.4. Un lote legal disconforme disfruta de los beneficios del desarrollo similar a su contraparte "legalmente conforme", sin embargo, cualquier nuevo desarrollo en lotes legales disconformes puede ser limitado debido a la configuración, tamaño, forma, topografía o condiciones existentes del lote que se relacionen con el suelo o estructuras. Nuevos desarrollos en lotes legales disconformes deben cumplir con los estándares del código actual y no pueden aumentar o ampliar cualquier disconformidad existente.

Para consultar los registros, visite la oficina del Secretario del Condado de Santa Fe: [https://www.santafecountynm.gov/clerk/divisions/public-records-access](http://www.santafecountynm.gov/clerk/divisions/public-records-access)

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

Plano del emplazamiento con mapa de las inmediaciones y parcelas colindantes

Escritura(s) Pre-código

Mapa del Rey (King’s Map)

Escritura(s) de garantía

Plano(s) adicional(es) necesario(s) para comprobar el estatus de LLOR

Lote indicado en el mapa Scanlon de 1957

Planos o escrituras colindantes del Norte, Oeste, Sur y Este

Carta de intención

Los requisitos de presentación pueden variar en función de cada solicitud y método de conformidad. La Ciudad se reserva el derecho de solicitar información adicional durante el proceso de revisión. Los documentos a ser considerados en el proceso del certificado de conformidad deben cumplir con los requisitos de los lotes legales de registro. El personal de la Ciudad de Santa Fe puede trazar las descripciones legales de las escrituras de garantía por un cargo adicional.

Envíe los artículos como archivos PDF independientes guardados con nombres de archivo únicos y descriptivos:

LISTA DE CONTROL PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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: |  |  |