REFERENCIA DEL CÓDIGO DE DESARROLLO TERRITORIAL

APELACIONES (SECCIÓN 14-3.17 SFCC)

1. Recursos de apelación
	1. Acción final
		1. Sólo pueden apelarse las acciones finales
		2. Las acciones finales de una junta directiva de uso del suelo incluyen las decisiones tomadas después de una audiencia pública, incluyendo la aprobación o denegación final de un plano preliminar o de un plan de desarrollo.
		3. Las acciones finales del director de uso del suelo incluyen la emisión o denegación por escrito de un permiso, la aprobación o denegación de una solicitud de parcela para resubdivisiones o subdivisiones sumarias u otra aprobación o denegación dentro de la jurisdicción del director de uso del suelo.
		4. Una acción final no incluye:
			1. una recomendación;
			2. un retraso en la toma de una decisión;
			3. una decisión de aplazamiento o devolución;
			4. una decisión de no adoptar medidas para la aplicación de la ley;
			5. una respuesta estrictamente informativa a una consulta;
			6. cualquier acción para la que se prohíba específicamente una apelación;
			7. cualquier acción relativa a cuestiones o requisitos de procedimiento, notificación, admisibilidad, pertinencia o peso de las pruebas o desarrollo de una audiencia pública; no obstante, estas acciones pueden ser planteadas por las partes interesadas como parte de una apelación válida.
		5. Fundamento para la apelación: Sólo se podrá interponer una apelación por los siguientes motivos:
			1. para impugnar el incumplimiento de una acción final con el Capítulo 14 o las Secciones 3-21 a 3-21-14 NMSA 1978
			2. para impugnar la aplicación del Capítulo 14; o
			3. para apelar una decisión carente de pruebas sustanciales que la respalden.
2. Legitimación necesaria para apelar, las siguientes personas podrán apelar contra las acciones finales:
	1. el solicitante cuando se deniegue la solicitud o, si se aprueba, las condiciones de aprobación no aceptadas por el solicitante;
	2. todas las personas o asociaciones de vecinos a las que se pidió que se enviara notificación por correo sobre la solicitud en cuestión y que dio lugar a la acción final que se apela;
	3. personas u organizaciones debidamente organizadas al momento en que se dictó la resolución apelada que denuncien un perjuicio para sus intereses económicos, medioambientales o estéticos;
	4. miembros del personal municipal que actúen en el ejercicio de sus funciones oficiales; y
	5. Cualquier persona que tenga interés legal reconocido conforme a la Ley de Nuevo México.
3. Plazo de apelación
	1. Plazo de apelación, los apelantes deberán presentar la apelación de la siguiente manera:
		1. en un plazo de treinta días, en el caso de las apelaciones contra las acciones finales de las juntas directivas de uso del suelo acerca de subdivisiones de parcelas, planes maestros y planes de desarrollo; o
		2. en un plazo de treinta días, en el caso de las apelaciones contra la aprobación o denegación por el director de uso del suelo de una solicitud de parcelación final para una resubdivisión; o
		3. en un plazo de quince (15) días, a partir de la fecha de la acción final para todas las demás apelaciones.
	2. Apelaciones enmendadas: un apelante puede enmendar una apelación hasta que el tiempo para apelar haya expirado.
	3. Respuesta: cualquiera de las partes interesadas puede presentar una respuesta a la apelación, tal y como se establece en la Subsección 14-3.17(H)(2).
	4. Fecha de la acción final: se considerará como fecha de la acción final la fecha de la decisión final por escrito y se determinará del siguiente modo;
		1. Para las acciones finales del director de uso del suelo, la fecha de emisión de cualquier orden escrita (incluida una decisión, carta, permiso u otro documento, e incluyendo el registro de un plano final para una resubdivisión o subdivisión sumaria) que conceda o deniegue la ayuda o, en el caso de permisos de construcción, la fecha de publicación del permiso; o bien
		2. Para las acciones finales de una junta directiva de uso del suelo o del órgano de gobierno, la fecha en que dicho órgano adopte una decisión por escrito que contenga las determinaciones de hecho y las conclusiones de derecho, teniendo en cuenta que si dicho órgano no ha adoptado las determinaciones de hecho y las conclusiones de derecho en un plazo de treinta y cinco días a partir de la fecha en que se celebró la votación en la que se decidió el asunto, entonces se considerará que la fecha de la acción final es ese trigésimo quinto (35º) día.

REFERENCIA DEL CÓDIGO DE DESARROLLO TERRITORIAL

CONTINUACIÓN DE APELACIONES ([SECCIÓN 14-3.17(D)](https://library.municode.com/nm/santa_fe/codes/code_of_ordinances?nodeId=CH14LADE_ART14-3REAPPR_14-3.1GEPR) SFCC)

Proceso para presentar una apelación

1. Presentación de una apelación; formulario; verificación

El apelante deberá presentar dos copias impresas de la apelación al director de uso del suelo. La apelación se presentará en un formulario proporcionado con este fin y será verificada, firmada por el apelante bajo juramento y certificada ante un notario.

1. Recepción; notificación de la apelación

El director de uso del suelo pondrá sus iniciales y anotará la fecha y hora de presentación en ambas copias de la apelación y devolverá una copia al apelante. Dentro de los tres días siguientes a la fecha de presentación, el apelante entregará en mano una copia de la apelación a cualquier apelado o la enviará por correo certificado de primera clase.

1. Costos de apelación
	1. Deberá pagarse una cuota de apelación al momento de presentar dicha apelación.
	2. El órgano de gobierno ha establecido una lista de precios para las apelaciones tal y como se indica en la Tabla 14-13.1-1 SFCC 1987. El director de uso del suelo puede anular o reducir la cuota de apelación si determina que el apelante podría obtener una excepción por pobreza en la cuota de servicios públicos de la ciudad establecida en la Sección 15-1.3 SFCC 1987 (Facturación de Servicios Públicos - Excepción por Pobreza).
2. Apelaciones múltiples y jurisdicciones múltiples
	1. Un apelante no podrá apelar una misma acción final más de una vez.
	2. Cada apelación requiere una base independiente. Las acciones finales no pueden apelarse únicamente sobre la base de supuestos errores en fases anteriores del mismo proyecto, hayan sido o no apeladas las acciones finales anteriores.
	3. Más de un apelante puede presentar una apelación contra una acción final, y los apelantes pueden combinar sus apelaciones y compartir proporcionalmente la cuota de apelación. Todas las apelaciones contra la misma acción final se consolidarán para fines de audiencia.
	4. Cualquier revisión por parte del órgano de gobierno de una decisión de la comisión de planificación en virtud de la Sección 14-2.2(A)(3) se combinará con la audiencia de apelación de dicha decisión.
	5. En el caso de una apelación que incluya acciones finales que caigan bajo la jurisdicción de más de una junta directiva de uso del suelo, el director de uso del suelo determinará cuál es la junta directiva de uso del suelo apropiada para escuchar cualquier asunto particular en apelación, salvo que se disponga de lo contrario en esta sección.
3. Retiro de la apelación: Un apelante puede retirar la apelación en cualquier momento. Dicho retiro no afectará a ninguna de las apelaciones relacionadas. En cualquier momento después de que se haya presentado una apelación, un apelante y un apelado pueden acordar resolver cualquier asunto planteado en la apelación y el apelante puede retirar la apelación; siempre que dicho acuerdo cumpla con los requisitos aplicables del código, incluidas las condiciones de aprobación de la acción final que se apela.
4. Conformidad de la apelación

El director de uso del suelo revisará sin demora todas las apelaciones para verificar su conformidad con los requisitos de la Sección 14-3.17. Al determinar que una apelación no se ajusta a los requisitos, el director de uso del suelo remitirá el asunto al abogado de la ciudad para su revisión.

* 1. Si el abogado de la ciudad está de acuerdo con la determinación del director de uso del suelo, la recomendación por escrito del abogado de la ciudad se remitirá al órgano de gobierno para su discusión. El órgano de gobierno podrá aceptar la recomendación escrita del abogado de la ciudad y la decisión será definitiva y podrá ser apelada ante el tribunal de distrito. Si el órgano de gobierno no acepta la recomendación del abogado de la ciudad, la apelación será escuchada según lo establecido en el Capítulo 14.
	2. Si el abogado de la ciudad no está de acuerdo con la determinación del director de uso del suelo, la apelación será escuchada como se establece el capítulo 14.(7)
1. Apelaciones ante el tribunal de distrito: Una apelación de una acción final del órgano de gobierno o de una junta directiva de uso del suelo, o de una acción del administrador de la ciudad, del abogado de la ciudad o del director de uso del suelo que sólo esté sujeta a apelación ante el tribunal de distrito, será presentada ante el tribunal de primer distrito judicial en conformidad con la Sección 39-3.1.1 NMSA 1978, la Regla 1-074, NMRA o la Regla 1-075, NMRA, según enmendada, u otro estatuto o regla judicial pertinente.

|  |
| --- |
| INFORMACIÓN DEL APELANTE |
| Nombre |  |  |
| Dirección: Calle Suite/Unidad |
|  |  |  |
| Ciudad Estado Código postal |
| Teléfono |  | Correo electrónico |  |  |
| Nombres de apelantes adicionales |  |  |
| Correspondencia dirigida a Propietario Solicitante Ambos |

|  |
| --- |
| DATOS DEL SOLICITANTE/AGENTE (SI ES DISTINTO DEL PROPIETARIO) |
| Nombre de la empresa: |  |
| Nombre y apellidos: |  |
| Dirección: |  |
| Calle Suite/UnidadCiudad 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: |  |

|  |
| --- |
| OBJETO DE LA APELACIÓN |
| Nombre del proyecto: |  |  |
| Nombre del solicitante o propietario: |  |  |
| Ubicación del lugar en cuestión: |  |
|  |
| Número de caso: |  |  | Número de permiso (si procede): |  |
| Acción final apelada: Emisión de permiso de construcción Otra resolución final del Director de Uso del Suelo |
| Acción final de la Comisión de Planificación BCD-DRCjunta directiva o comisión: Junta Directiva de Ajustes Junta de Revisión del Distrito Histórico |

Deberán presentarse dos copias originales de este formulario. El Director del Departamento de Uso del Suelo o la persona que éste designe anotará la fecha y hora de recepción y pondrá sus iniciales en ambas copias. Véase el procedimiento en la Sección 14-3.17(D) SFCC 2001.

|  |
| --- |
| SÓLO PERSONAL DE USO DEL SUELO |
| Hora de recepción: |  | Cuota pagada: $ (Se adjunta recibo) |
| Fecha de recepción: |  | Firma del personal: |  |

|  |
| --- |
| BASE DE LA LEGITIMACIÓN (SECCIÓN 14-3.17 SFCC) |
| Base para la apelación: Los hechos se determinaron incorrectamente Se violaron las ordenanzas/leyes y/o se interpretaron  erróneamente |
| Descripción de la acción final apelada y fecha en que se adoptó dicha acción final: |
|  |
| Marque esta casilla si ha adjuntado una copia de la acción final que se apela. |
| A. DESCRIPCIÓN DEL DAÑO Describa el daño que le causaría la acción apelada (adjunte páginas adicionales si es necesario): |
| B. EXPLIQUE EL FUNDAMENTO DE LA APELACIÓN Detalle aquí el fundamento de la apelación (sea específico): |

FIRMA Y VERIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que los documentos presentados para su revisión y consideración por la Ciudad de Santa Fe han sido preparados para cumplir con los estándares mínimos descritos en el Código de Desarrollo Territorial, Capítulo 14 SFCC 2001. El incumplimiento de estas normas puede dar lugar al rechazo o aplazamiento de mi solicitud. También certifico que me he reunido con el personal de Planificación Actual de la Ciudad para verificar que la propuesta adjunta cumple con los requisitos de zonificación de la Ciudad.

Firma del apelante:

Fecha:

Firma del agente:

Fecha:

Yo/Nosotros , debidamente juramentado, declaro: He/Hemos leído la anterior petición de apelación y conozco/conocemos el contenido de la misma y que, según mi/nuestro conocimiento, es verídico.

Apelante/s

Firma Firma

Nombre impreso Nombre impreso

Suscrito y mostrado ante mí este día de , 20 . NOTARIO PÚBLICO

Mi comisión expira: