

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN INTEGRAL 2020

El Plan Integral de Thornton ("el Plan Integral" o "el Plan") sirve como la visión a largo plazo y la hoja de ruta para el futuro de la comunidad. El Plan se usa para orientar y alinear las inversiones públicas y privadas en Thornton con la visión conjunta y los valores de la comunidad, y para brindar dirección a las políticas en una variedad de temas que afectan la calidad de vida de nuestra comunidad, como vivienda, transporte, servicios recreativos, oportunidades de empleo y otros. El Plan Integral sirve como una herramienta fundamental que orienta a la comunidad hacia sus resultados deseados y pretende ser un "documento viviente" que debe ser revisado y actualizado con el paso del tiempo, para satisfacer las condiciones cambiantes y las necesidades en constante evolución de nuestra comunidad.

El último replanteamiento generalizado del Plan Integral ocurrió en 2007, seguida de una actualización técnica en 2012. En 2018 se inició un replanteamiento importante del Plan Integral con la intención de abordar las tendencias emergentes y los temas clave que son más relevantes para la comunidad, con un énfasis especial en conseguir la participación de una mayor diversidad de miembros de la comunidad. Este Plan fue adoptado el 15 de julio de 2020.



Resumen ejecutivo

ES.1 FUNCIÓN DEL PLAN INTEGRAL

El Plan Integral (el "Plan") sirve como una herramienta fundamental que provee la visión comunitaria a largo plazo y la hoja de ruta para los próximos 10 a 20 años de desarrollo de Thornton. El Plan se usa para orientar y alinear las inversiones públicas y privadas en Thornton con la visión conjunta y los valores de la comunidad.

En Thornton evaluamos esta visión aproximadamente cada 10 años, con lo que se genera un nuevo documento que orienta la toma de decisiones para la ciudad. El último replanteamiento generalizado del Plan Integral ocurrió en 2007, seguida de una actualización técnica en 2012. En 2018, este replanteamiento general del Plan se inició con la intención de buscar proactivamente la participación de una mayor diversidad de miembros de la comunidad que la lograda en esfuerzos pasados de planeación. El Plan fue adoptado el 15 de julio de 2020.

ES.2 ASPECTOS DEL PLAN

Los siguientes son aspectos importantes del Plan Integral:

ESTABLECE UNA VISIÓN

El Plan establece una visión y objetivos para el crecimiento y desarrollo futuro de Thornton, incluyendo las áreas que actualmente están dentro de los límites de la ciudad y los terrenos identificados como el área de crecimiento futuro de Thornton.

BRINDA ORIENTACIÓN

El Plan expone una hoja de ruta para ayudar a lograr esa visión en los próximos 10 a 20 años. El Plan brinda dirección a las políticas en una variedad de temas que afectan la calidad de vida de la comunidad, como vivienda, usos de suelo, transporte, servicios recreativos, oportunidades de empleo y otros.

DESCRIBE ASPIRACIONES

El Plan es un documento que describe aspiraciones y ambiciones. Aunque no explica exactamente cómo será la ciudad en el futuro, su intención es brindar orientación y ejemplos para ayudar a acercarnos a la visión a largo plazo de la comunidad.

DEPENDEN DE LOS TOMADORES DE DECISIONES PARA SU IMPLEMENTACIÓN

El logro de la visión y los objetivos del Plan Integral depende de la orientación y la toma de decisiones del Concejo Municipal, y de su implementación por parte del personal de la ciudad y de muchos otros a nivel local y regional.

DOCUMENTO VIVIENTE

El Plan pretende ser un documento viviente que se actualiza con el paso del tiempo para adaptarse a las condiciones cambiantes y las necesidades en constante evolución de la comunidad.

USO DE SUELO VS. ZONIFICACIÓN A FUTURO

El plan incluye un Mapa de Usos de Suelo Futuros (FLUM, por sus siglas en inglés) que muestra las designaciones de uso de suelo a futuro que desea la ciudad. El FLUM es un documento de apoyo que representa una visión de futuro. Esta difiere de la zonificación, que regula los usos específicos permitidos actualmente para un inmueble. La ciudad rige el uso de suelo específico y los edificios por medio de distritos de zonificación, que se describen en el Código Municipal de Thornton y se identifican en el mapa de zonificación oficial de la ciudad. A diferencia del FLUM, la zonificación solamente se aplica a los terrenos que actualmente están dentro de los límites de la ciudad. Por lo general, las designaciones de zonificación y del FLUM son compatibles en los terrenos que están dentro de los límites de la ciudad. Sin embargo, en ciertos lugares en los que la ciudad ha determinado que las necesidades futuras serían mejor satisfechas con un uso diferente, los dos mapas pueden diferir. El Plan Integral debe servir como una guía para todas las decisiones relacionadas con las solicitudes de rezonificación.

ES.3 CÓMO UTILIZAR EL PLAN

El Plan consta de varios componentes interrelacionados. En conjunto, estos componentes se usan para orientar la toma cotidiana de decisiones; brindar información para las conversaciones sobre las necesidades a largo plazo de la comunidad; informar a los residentes, propietarios de inmuebles, empresarios y otros potenciales interesados o inversionistas sobre lo que la comunidad desea preservar y modificar y en lo que desea invertir en el futuro; y promover la coordinación constante y la colaboración con jurisdicciones vecinas y con las muchas organizaciones públicas, privadas y sin fines de lucro que desempeñan un papel importante en el futuro de la ciudad.



ES.4 PROCESO DEL PLAN

El replanteamiento del Plan Integral comenzó a mediados de 2018 y continuó hasta 2020. El proceso de replanteamiento tuvo dos fases principales:

FASE 1: PROCESO DE VISUALIZACIÓN (TERMINÓ EN DICIEMBRE DE 2018)

En esta fase, la comunidad participó en la identificación de los valores básicos, la visión y los objetivos para el futuro de Thornton.

FASE 2: ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS (TERMINÓ EN JULIO DE 2020)

El replanteamiento del Plan Integral de Thornton fue el enfoque de la Fase II. Esta fase incorporó los resultados del proceso de visualización, así como la participación constante de la comunidad.



PROCESO DE PLANEACIÓN: FASE 1:



Verano - otoño de 2018

Visión y valores

Como primer paso en el proceso de replanteamiento del Plan Integral 2020, se organizaron una variedad de eventos y actividades para lograr la participación de la comunidad en una conversación sobre el futuro de Thornton.

PROCESO DE PLANEACIÓN: FASE 2:



Invierno - primavera de 2019

Elecciones de políticas y usos de suelo

Los participantes hicieron aportaciones sobre una variedad de temas y problemas relacionados con las oportunidades de vivienda, empleo y destinos futuros de la ciudad. El primer borrador del nuevo mapa de usos de suelo futuros fue un objetivo esencial.



Verano de 2019

Borrador del plan

Los participantes tuvieron la oportunidad de revisar y hacer comentarios sobre los elementos del borrador del Plan Integral, incluyendo el segundo borrador del mapa de usos de suelo futuros.



Otoño de 2019 - Verano de 2020

Adopción del Plan definitivo

La comunidad tuvo la oportunidad de asistir a la audiencia pública el 14 de julio de 2020. Debido a los abundantes testimonios públicos, la audiencia pública continuó hasta después de la medianoche y el Concejo Municipal adoptó oficialmente el Plan el 15 de julio de 2020.

Figura ES-1: Calendario del proyecto/participación de la comunidad

ES.5 ACERCAMIENTO PARA EL PLAN

La ciudad realizó un amplio proceso de acercamiento con la comunidad y las partes interesadas para el proceso de replanteamiento del Plan Integral 2020. En el transcurso de casi dos años, cientos de personas que representaban a diversos sectores de la comunidad participaron activamente para brindar sus opiniones y su visión para el futuro de Thornton.

Los participantes incluyeron a residentes, empresas, propietarios de inmuebles, jóvenes, grupos marginados, desarrolladores, distritos escolares, organizaciones comunitarias, socios regionales, funcionarios designados y electos, y muchos otros

grupos interesados. La ciudad también organizó grupos de enfoque con el Thornton Idea Exchange, un grupo de miembros de la comunidad que deseaban participar más activamente en el proceso de replanteamiento del Plan. La Figura ES-2 muestra la cantidad de personas a las que se involucró con los extensos métodos de acercamiento de la ciudad.

Se proporcionaron materiales traducidos al español y se ofrecieron servicios de interpretación en eventos comunitarios. Si bien se hizo un esfuerzo especial por lograr la participación de la población latina de la ciudad, también se realizaron acercamientos dirigidos a otros grupos étnicos con representación en la comunidad.

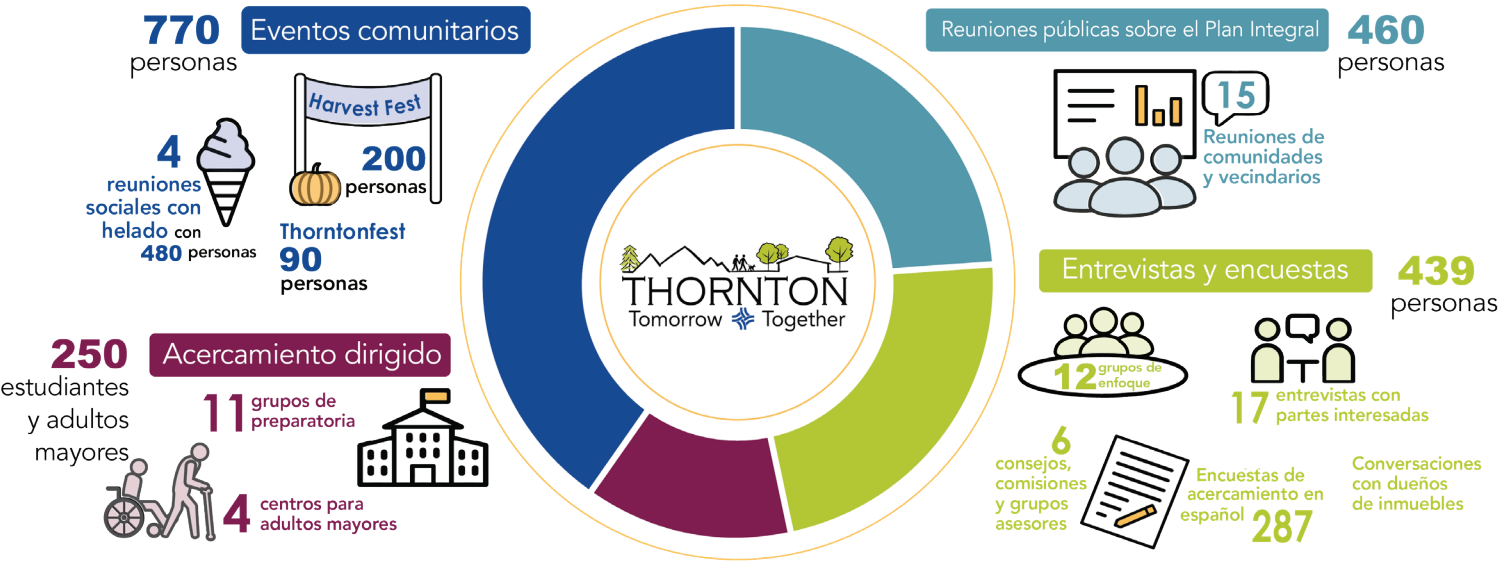


Figura ES-2: Cifras de acercamiento del Plan



ES.6 COMPONENTES DEL PLAN

El Plan Integral sirve como el plan "generalizado" que brinda orientación para todos los demás esfuerzos de planeación de la ciudad, como los planes más detallados y los programas de implementación. Por ejemplo, el Plan Integral provee la dirección general de las políticas que guían el enfoque del Plan Maestro de Parques y Espacios Abiertos, el Plan Maestro de Vivienda, los Planes Maestros de Áreas de Estaciones de las futuras estaciones de la línea N, los planes de áreas para lugares específicos de la ciudad, y muchos otros planes estratégicos. Si bien el Plan Integral aporta la visión del 'panorama general' de Thornton, la ciudad usa estos planes más detallados para suplementar y promover la visión comunitaria establecida en el Marco de políticas.

La Figura ES-3 ilustra cómo los componentes del plan se basan uno sobre otro. El Marco de políticas fundamental del Plan incluye los temas de visión, los objetivos y las políticas que sientan la base para el mapa de usos de suelo futuros y los lineamientos de formación de espacios que se describen en el Marco de crecimiento del Plan. Al nivel más alto, el Marco de implementación incluye las estrategias que ayudarán a la ciudad a implementar el Marco de políticas y el Marco de crecimiento.



Figura ES-3: Componentes del Plan

ES.7 MARCO DE POLÍTICAS

El Plan incluye un Marco de políticas que sienta los cimientos de todas las demás partes del Plan. Este marco consta de los temas de visión que representan las aspiraciones a largo plazo de la comunidad, mientras que sus objetivos correspondientes ofrecen objetivos más específicos para apoyar estas aspiraciones. Las políticas detalladas proveen orientación para la toma cotidiana de decisiones que seguirán promoviendo los temas de la visión y sus respectivos objetivos.

TEMAS DE LA VISIÓN

El Plan Integral se basa en ocho "ideas generales" o temas de visión que surgieron de las aportaciones recibidas de la comunidad y las partes interesadas durante el proceso de formación de la visión.

Los temas de la visión, que se identifican en la Figura ES-4 a continuación, informan y proveen la estructura básica de organización para el Marco de políticas.

La importancia de trabajar por un Thornton más equitativo e inclusivo fue un tema recurrente durante todo el proceso de acercamiento, que influyó en los ocho temas de la visión y que, por lo tanto, se refleja a lo largo de todo el Plan Integral. Si bien los ocho temas tienen conceptos distintivos, los temas que abordan son transversales. Por lo tanto, deben tomarse en cuenta los posibles beneficios y compromisos en los ocho temas durante el proceso de toma de decisiones.



Figura ES-4: Ocho temas de la visión del Plan



ES.8 MARCO DE CRECIMIENTO

El Plan incluye un marco para orientar el crecimiento y la inversión futuros, para que mejoren la calidad de vida general de los residentes presentes y futuros. Los dos componentes clave del Marco de crecimiento son el mapa de usos de suelo futuros y los lineamientos de formación de espacios que lo acompañan. A través de ellos, el Marco de crecimiento ayuda a traducir los componentes clave integrados en los temas de la visión, los objetivos y las políticas del Marco de políticas, y a convertirlos en los usos del suelo y los tipos de lugares que la comunidad imagina y desea para el futuro.

El Marco de crecimiento debe usarse como una herramienta para ayudar al personal de la ciudad, los funcionarios electos y designados, los propietarios de inmuebles, los residentes y otras personas a prepararse, anticipar, evaluar y tomar decisiones congruentes sobre la ubicación, intensidad, tipo y diseño del desarrollo de Thornton, así como para planear la infraestructura y los servicios públicos necesarios para servir a la creciente población de Thornton.

ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA DE CRECIMIENTO

Se prevé que Thornton añada aproximadamente de 50,000 a 65,000 nuevos residente para 2040. Para adaptarnos a este crecimiento se necesitará entre 20,000 y 25,000 nuevas viviendas, así como una gama de empleos y servicios. Los plazos, las ubicaciones y el tipo de crecimiento que ocurran en diferente partes de la comunidad desempeñan un papel en la salud económica de la ciudad, y en la calidad de vida de los residentes presentes y futuros de Thornton. Las áreas establecidas de la comunidad han tenido, y seguirán teniendo, necesidades muy diferentes a las de las áreas de crecimiento emergente, desde los puntos de vista de infraestructura y servicios. Los tipos de desarrollos y la mezcla de usos que son apropiados en diferentes partes de Thornton también variarán.

PILARES

Con base en el Marco de políticas, durante el proceso de planeación se examinaron áreas de enfoque de políticas específicas que eran relevantes para la selección de usos de suelo. Las indicaciones esenciales del Consejo para estas áreas de enfoque se convirtieron en "Pilares" sobre los que se basan el mapa de usos de suelo futuros y los lineamientos de formación de espacios. Los ocho pilares se muestran en la Figura ES-5.

PILARES

Los siguientes "Pilares" reflejan las indicaciones recibidas del Concejo Municipal y de la comunidad, que influyeron sobre las decisiones clave de las políticas y los cambios al mapa de usos de suelo futuros:

1. Retener los centros de empleo para ayudar a preservar y crear una diversidad de empleos en Thornton.
2. Preservar terrenos en lugares deseables para uso comercial, con el fin de ayudar a la salud fiscal de la ciudad.
3. Reequilibrar los usos comerciales con los usos residenciales donde resultó necesario.
4. Crear vecindarios completos en áreas apropiadas, para crear destinos locales en donde los residentes puedan vivir, trabajar y divertirse.
5. Identificar áreas alrededor de estaciones de tren existentes y futuras que puedan sostener una mayor variedad de viviendas, empleos, tiendas minoristas o vecindarios donde se pueda caminar.
6. Ampliar las opciones de vivienda y ayudar a implementar las recomendaciones de la Evaluación de Necesidades de Vivienda de Thornton 2019 al permitir la construcción de diferentes tipos de vivienda en más partes de la ciudad.
7. Ayudar a garantizar la visión del Plan Maestro de Parques y Espacios Abiertos 2017 de Thornton al designar suficientes oportunidades recreativas en toda la ciudad en el Mapa de Usos de Suelo Futuros.
8. La intensidad del desarrollo debe reducirse gradualmente conforme se aproxime al Río South Platte y a la carretera panorámica Riverdale Road.

Figura ES-5: Pilares del Marco de crecimiento

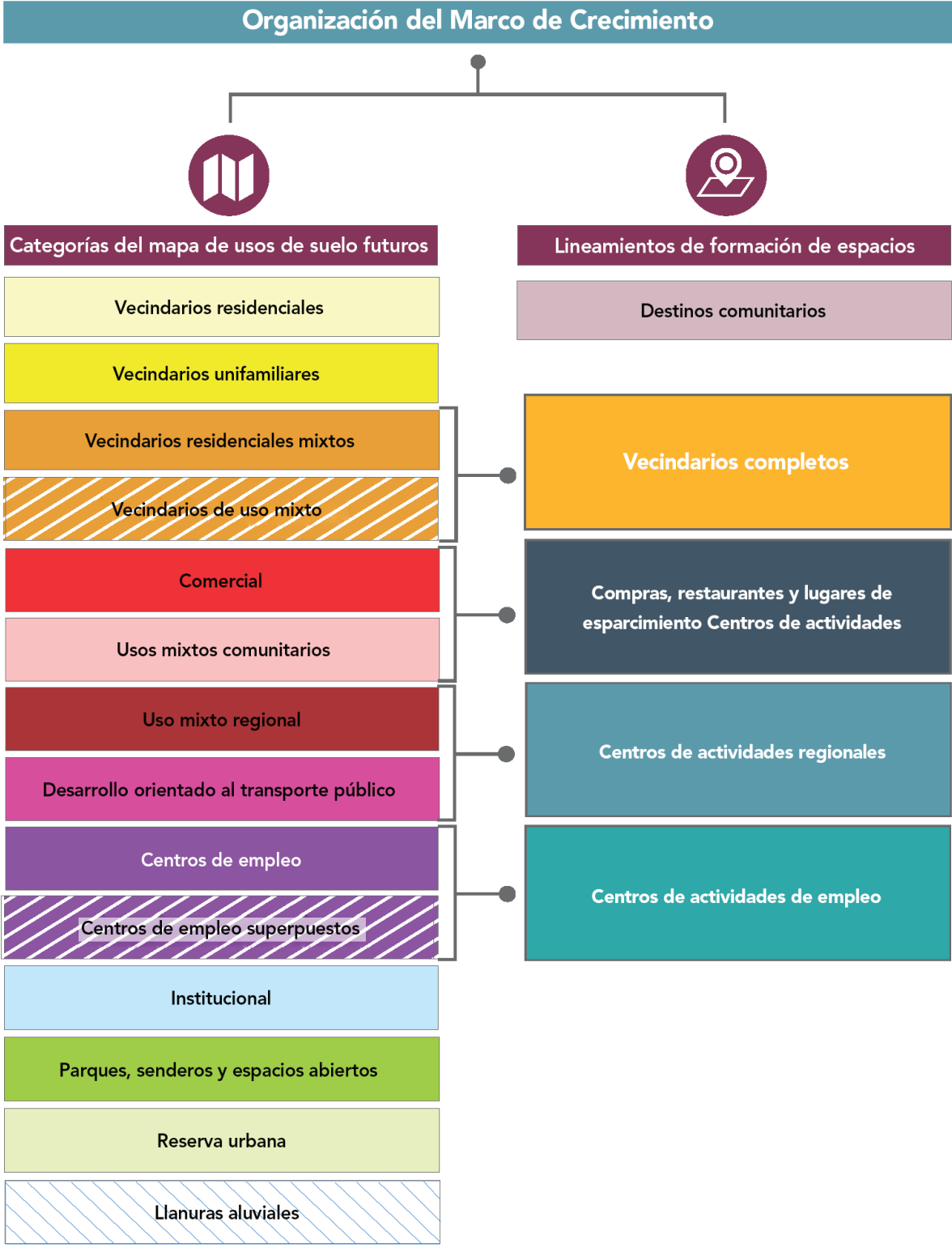


Figura ES-6: Componentes clave del Marco de crecimiento



MAPA DE USOS DE SUELO FUTUROS (FLUM)

El Mapa de usos de suelo futuros (FLUM) se compone del mapa de la Figura 4-3 del Plan Integral y las descripciones asociadas de las categorías de usos de suelo futuros en las páginas 4.15-4.28 del Plan que se utilizan para proporcionar orientación sobre el tipo, la intensidad y la combinación de usos que se desean en diferentes partes de la ciudad. El personal de la ciudad también utiliza el FLUM para evaluar las solicitudes de re zonificación.

LINEAMIENTOS DE FORMACIÓN DE ESPACIOS

Los lineamientos de formación de espacios son un suplemento al FLUM que ayuda a promover la sensación de lugar que los residentes de Thornton han descrito en su visión del futuro de la ciudad de Thornton. Estos lineamientos indican las preferencias de la ciudad, pero no son requisitos. Se usan junto con el FLUM como una herramienta para transmitir aspectos sutiles de las categorías de usos de suelo futuros en cuanto a la forma en que se aplican a diversos contextos comunitarios y a las consideraciones de sitios en diferentes áreas de la ciudad. Estos lineamientos también proporcionan un nivel adicional de orientación sobre el carácter deseado, la combinación de usos, los servicios previstos y la apariencia de los lugares.

Los lineamientos de formación de espacios identifican y describen tres tipos diferentes de lugares: Destinos comunitarios, vecindarios completos y centros de actividades. Los lineamientos ofrecidos pueden aplicarse a las categorías de usos de suelo futuros aplicables con el fin de apoyar el objetivo de crear una identidad e imagen única para Thornton.

La Figura ES-6 en la página ES.9 identifica las categorías del mapa de usos de suelo futuros y sus relaciones con los tipos de lugares descritos en los lineamientos de formación de espacios.

ES.9 MARCO DE IMPLEMENTACIÓN

El último capítulo del Plan contiene estrategias recomendadas para ayudar en la implementación del Marco de políticas y el Marco de crecimiento del Plan Integral, definidos con aportaciones del Concejo Municipal y las prioridades de la comunidad, así como los programas de trabajo a corto plazo e inmediatos de los departamentos.

Su intención es brindar una visión de "panorama general" de los muchos esfuerzos interdepartamentales que se emprenderán o continuarán para ayudar a promover los objetivos y las políticas del Plan. También tiene la intención de servir como referencia para socios de la comunidad, miembros de la comunidad, empresarios y propietarios de inmuebles, y otras personas que desempeñan un papel para apoyar la implementación del Plan o que simplemente se interesan en seguir el progreso de la ciudad con el paso del tiempo.

