



WESTMINSTER
Plan Integral 2040
Preguntas frecuentes

¿Cuál es el Plan Integral?

El [Plan Integral](#) (el Plan) es un documento guía para el futuro de Westminster en los próximos 20 años y es clave como herramienta de planificación a largo plazo a fin de considerar el crecimiento futuro, las prioridades, los servicios, la preservación de vecindarios y el redesarrollo de nuestra ciudad. En el contexto del uso de terrenos, debe respetarse el Plan en las solicitudes futuras de desarrollo. El Plan funciona de la mano con otros planes municipales, códigos y políticas y se ha creado en tándem con el [Plan de Transporte y Movilidad](#), el [Plan de Sostenibilidad](#), el [Plan de Abastecimiento de Agua](#) y a futuro el [Plan de Parques, Recreación y Bibliotecas](#). El Plan es efectivamente integral y contiene seis capítulos de políticas que consisten en 46 objetivos y 161 políticas y 8 mapas suplementarios.

¿Cuál es la visión general del Plan Integral 2040?

La visión del Plan para Westminster es controlar el crecimiento en apoyo de una comunidad próspera y sana compuesta de vecindarios excelentes. Los cuatro principios guía de *Ciudad Próspera, Lugares Saludables; Vecindarios Excelentes y Crecimiento Controlado* sirven a modo de plataforma para los objetivos y políticas del Plan y son el resultado directo de la [participación comunitaria](#).

¿Cómo refleja el Plan los cambios a la declaración de visión del Municipio?

La visión del Plan de controlar el crecimiento en apoyo de una comunidad próspera y saludable compuesta de vecindarios excelentes es un acompañante natural de la [declaración de visión del Municipio](#). *Somos una comunidad próspera compuesta de vecindarios seguros y espacios abiertos hermosos que es sostenible e inclusiva*. La eliminación del “próximo Centro Urbano” de la declaración de visión en 2020 está incorporada en el Plan con un nuevo énfasis en apoyar a los vecindarios existentes, preservar las viviendas en inventario y recomendar mejoras en la programación de la conservación. Dado que Westminster es gran medida una ciudad construida en su totalidad, la sostenibilidad y resiliencia de los vecindarios y distritos comerciales existentes se convertirá en un enfoque más central a medida que el desarrollo de los pocos terrenos vacantes se vaya haciendo menos crucial con el paso del tiempo.

¿Cómo afecta el Plan a la seguridad pública?

Los departamentos de Bomberos y Policía del Municipio participaron activamente en el proceso de creación del Plan. Los representantes de los departamentos presentaron información al equipo de planificación y fueron participantes activos en la redacción del

texto preliminar del Plan. Se pueden encontrar los objetivos y las políticas de Seguridad Pública y Gestión de Emergencias dentro del Capítulo 5 titulado Salud, bienestar y servicios comunitarios. En comparación con el Plan Integral anterior, se ha agregado debatir resiliencia frente a peligros, atención médica de emergencia y una nueva política para integrar más al Departamento de Policía en la evaluación del desarrollo a fin de asegurar que las estrategias de diseño apoyen la prevención de delincuencia y no obstaculicen la respuesta policial.

¿Cómo apoya el Plan el acceso a la educación?

El Plan Integral 2040 identifica a la educación como uno de los temas transversales del Plan, es decir que es integrado a lo largo de todo el Plan. Se indican políticas específicas dentro del Capítulo 5 titulado Salud, bienestar y servicios comunitarios que aborda la educación. Dado que los tres distritos escolares y las instituciones de educación superior incluyendo el Front Range Community College dentro de Westminster son entidades separadas del Municipio de Westminster, el Plan se basa en la comunicación y las sociedades para apoyar el acceso a recursos y programas educativos para todos los miembros de la comunidad. Las políticas dentro del Plan incluyen colaborar con los distritos escolares para confirmar que las sedes apoyen las necesidades proyectadas de inscripción, optimizando el uso de sedes con doble propósito con la comunidad en general y se propone una política adicional a fin de respaldar sociedades para mentorías y pasantías dentro de los distritos escolares municipales y locales. En el Capítulo 6 del Plan, titulado Resiliencia económica, también se menciona la educación en el contexto de la fuerza laboral local con dos políticas adicionales destinadas a apoyar el acceso a oportunidades para aprendizaje a lo largo de toda la vida y sociedades con escuelas K-12 así como institutos técnicos y comunitarios para respaldar la capacitación a fin de desarrollar la fuerza laboral. Estas declaraciones ayudan a asegurar que el Municipio siga siendo un socio comprometido con los distritos escolares y con las instituciones de educación superior a fin de continuar el aprendizaje de alta calidad dentro del Municipio. Se entregan solicitudes de desarrollo residencial a los distritos escolares para que tengan la oportunidad de examinarlas y hacer comentarios, y los distritos aportan información sobre inscripciones y capacidad. [Código Municipal](#) también exige dedicar terrenos a las escuelas públicas, o un cobro sustitutivo, para el desarrollo residencial.

¿Cuánto terreno queda por desarrollar en Westminster?

Teniendo más de un tercio del área de los terrenos municipales comprometido a Parques, Campos de Golf y Espacios abiertos protegidos solo queda una pequeña cantidad de terreno [disponible para desarrollo futuro](#), alrededor del 5% del área de terrenos del Municipio. Westminster reservará sus terrenos restantes por desarrollar para desarrollo de alta calidad con carácter distintivo, enfatizando empresas que ofrezcan empleo capacitado, y limitando usos de vivienda y tiendas, salvo cuando se integren en un mayor contexto para asegurar que las viviendas y los servicios estén vinculados a fin de permitir satisfacer las necesidades cotidianas dentro de una proximidad cercana.

¿Se necesitan todavía que las solicitudes de cambio de zonificación y uso de terrenos se presenten para aprobación ante la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal?

Sí. La adopción del Plan Integral no cambia la [zonificación](#) de ninguna propiedad dentro del Municipio. Cualquier cambio en la zonificación, o adiciones en los usos de nuevos terrenos a un Plan Preliminar de Desarrollo o un Plan Oficial de Desarrollo, debe todavía ser aprobado a través de la [Comisión de Planificación](#) y en última instancia, el [Concejo Municipal](#). La Comisión de Planificación y el Concejo Municipal considerarán cada desarrollo prospectivo tal como lo han hecho a lo largo de la historia de Westminster, analizando objetiva y minuciosamente para determinar si una propuesta es adecuada para Westminster. Como siempre, se invita al público a dar su opinión en cualquier reunión de la Comisión de Planificación o del Concejo Municipal en cuanto a cualquier caso de desarrollo.

¿Cómo considera el Plan los vecindarios y las empresas existentes?

El Plan Integral se diferencia del enfoque singular del uso de terrenos encontrado en los planes de las décadas de 1990 y 2000 para Westminster con nuevas políticas destinadas a apoyar vecindarios residenciales establecidos y estrategias para fomentar su resiliencia a largo plazo. El Plan incentiva la reinversión en sitios comerciales mal aprovechados y el apoyo a pequeñas empresas y negocios locales.

¿Qué pasa con las opciones de vivienda?

El Plan se basa en estrategias del [Plan Estratégico de Vivienda Asequible y para la Fuerza Laboral](#) adoptado previamente identificando una necesidad de variedad en los tipos de vivienda que sirven a hogares diversos como aquellos que procuran envejecer en su hogar, viviendas intergeneracionales y poblaciones con necesidades especiales. El Plan reconoce que las opciones adecuadas de vivienda son sumamente importantes para la población pronosticada en 2040 que incluirá adultos mayores, más diversidad y tamaños más pequeños que los núcleos familiares existentes hoy en día.

¿Qué papel juega el transporte en el Plan?

Las metas y políticas del Plan Integral crean el marco de elementos en todo el municipio, incluso transporte, para satisfacer las necesidades actuales y futuras de la comunidad. Este marco incluye una visión de red de transporte multimodal integral que satisfaga las necesidades actuales y futuras de uso de terrenos y otras necesidades comunitarias. Esta visión se logra mediante las redes modales y medidas y proyectos estratégicos identificados en más detalle en el [Plan de Transporte y Movilidad](#) (TMP, por sus siglas en inglés), con algunas políticas de más alto nivel identificadas y reflejadas en el Plan Integral. Las medidas del TMP se desarrollaron en coordinación con la actualización del Plan Integral. Además, la red maestra de calles mostrada en el TMP fue creada a través de los pronósticos de demanda de recorridos utilizando los datos de uso de terrenos futuros del Plan Integral. Además de implementar proyectos y medidas para mejorar el transporte según lo determina el TMP, las propuestas futuras de desarrollo serán examinadas en cuanto a su impacto en el tránsito y pueden requerirse mejoras (es decir, señales del tránsito, aceras, ciclovías, etc.).

¿Cómo participaron los residentes en el proceso de crear el Plan Integral?

La participación comunitaria dio forma a los principios guía, las metas y políticas del Plan, así como recomendó medidas para la implementación. La participación comunitaria también informó la visión del Plan. Desde 2018, el Plan reunió comentarios de la comunidad durante 9 eventos públicos grandes como Movies in the Park y Taste of Westminster, 12 reuniones comunitarias para informar sobre la creación del Plan, 6 actividades en línea, 32 entrevistas de interesados y más de 20,000 visitas al sitio web. Las comunicaciones incluyeron el periódico City Edition/Westy Connection, el boletín electrónico Weekly, el boletín electrónico Westminster Forward, medios sociales, vitrinas informativas en las bibliotecas y centros recreativos municipales, así como la cobertura en Westminster Window. También se ofrecieron presentaciones a la Cámara de Comercio de Westminster y a la Comisión de Planificación del Municipio, una entidad que consta de 9 residentes voluntarios. En el Apéndice B del Plan se describe el [proceso de participación comunitaria](#) y los resultados de los comentarios utilizados para crear el Plan.

¿Cómo preserva el Plan el carácter suburbano de Westminster?

El Plan se adaptará al crecimiento de la población en áreas clave preservando a la vez el carácter principalmente suburbano de nuestra comunidad. El Plan mantiene el 37% del área de terrenos del Municipio para parques y espacios abiertos y el 30% para usos residenciales y de baja densidad. Las mayores densidades, el Centro de Actividades de Uso Mixto y el Plan Específico, en conjunto representan alrededor del 2% del área de terrenos del Municipio mientras los usos multifamiliares representan otro 4% del área de terrenos del Municipio. Aunque ocurrirá desarrollo de distintos tipos y escalas, la mayor parte del área de terrenos del Municipio continuará siendo de naturaleza estable y suburbana.

¿El Plan elimina espacios abiertos?

No. [Espacio abierto](#) se refiere a terrenos de propiedad y gestión pública destinados a la conservación de recursos y ecosistemas naturales. Los terrenos vacantes de propiedad privada no son espacios abiertos. El Plan continúa protegiendo los terrenos existentes de espacios abiertos, agrega terrenos de espacios abiertos adquiridos desde el Plan Integral anterior e identifica terrenos adicionales sujetos a procesos de adquisición que están actualmente en curso. En caso de que se desee una propiedad privada como espacio abierto, es necesario que se haya puesto en marcha un proceso de adquisición para incluirla como espacio abierto en el Plan. A medida que se agregan espacios abiertos, puede modificarse el Plan en el futuro para reflejar lo que se agregue. Las adquisiciones de espacios abiertos potenciales a futuro no se incluyen en el Plan. [El código municipal establece criterios para las nuevas adquisiciones](#) y esto debe equilibrarse con fondos disponibles y necesidades geográficas.

¿Cómo se relaciona el Plan con los requisitos de Dedicación de Terrenos Públicos (PLD) del código municipal?

La [PLD](#) se usa para obtener área de terrenos para sedes municipales asociadas con el desarrollo residencial. Aunque a menudo se concreta la PLD en forma de parques, puede usarse la PLD para otras sedes municipales a fin de respaldar el crecimiento como servicios públicos, estaciones de bomberos, bibliotecas, centros de transporte u otros servicios municipales. Como documento de política, el Plan no propone enmendar los [requisitos para PLD del código municipal](#). La aceptabilidad de la PLD de un proyecto individual puede considerarse a través del proceso del Plan Preliminar de Desarrollo y el Plan Oficial de Desarrollo y la autoridad que apruebe tiene la libertad de aceptar o no aceptar lo que pida un solicitante.

¿Cómo considera el Plan al abastecimiento de agua?

El elemento de uso de terrenos del Plan estuvo estrechamente correlacionado con el [Plan de Abastecimiento de Agua](#). El proceso de planificación probó una serie de situaciones hipotéticas con distintos tipos de uso de terrenos y densidades, y utilizando el resultado de más de 1,000 modelaciones, se determinó que las medidas de conservación de agua y ante la sequía que apliquen los clientes son factores determinantes más importantes del suministro de agua a futuro que el uso de terrenos. Hay confianza en la construcción del Plan suponiendo la inversión continua en la infraestructura municipal, el complejo del Embalse Wattenberg y las tendencias continuas de conservación de los clientes. Continuarán los informes anuales de abastecimiento de agua.

¿Cuál es el costo de implementar el Plan?

En el Capítulo 9 del Plan, titulado Administración del Plan, se identifica que no hay compromiso financiero específico para implementar el Plan. Un análisis de impacto fiscal consideró costos futuros operativos y de capital para el Municipio en comparación con los ingresos previstos en los próximos 20 años. Este análisis identificó una posición positiva de recaudación de ingresos para el Municipio. Con menor énfasis en nuevo desarrollo a medida que el Municipio alcanza el nivel de máxima construcción, el enfoque en los años futuros estará en infraestructura crítica, conservación de agua y apoyo para los vecindarios existentes. Este cambio de enfoque en vez de nuevo desarrollo para apoyar los vecindarios existentes y su infraestructura asociada también se refleja en el Plan de Sostenibilidad, el Plan de Abastecimiento de Agua y el Plan de Transporte y Movilidad.

¿Qué pasa con el Plan después de la adopción?

Después de adoptar el nuevo desarrollo debe cumplir con el Plan según la sección [11-3-2](#) del código municipal. El personal utilizará las metas y políticas del documento para identificar medidas a fin de implementar el Plan, dependiendo de la disponibilidad de personal, los recursos presupuestarios y las prioridades del Concejo Municipal. Se preparará un informe bienal para evaluar el progreso del plan e identificar dónde pueden necesitarse ajustes, completándose muchas medidas en coordinación con otros planes y programas del Municipio. Puede haber Enmiendas al Plan Integral dado que el Plan es un documento vivo que irá creciendo y cambiando con la comunidad.

¿Es retroactivo el Plan y puede el Municipio hacer que las propiedades existentes se adapten al Plan?

No. El Plan no es retroactivo y se utilizará para evaluar solicitudes futuras de desarrollo, proyectos de capital y programación de servicios municipales. El desarrollo existente puede continuar siendo ocupado y utilizado indefinidamente, sujeto a las normas aplicables de salud, seguridad e inspecciones. Las solicitudes de desarrollo ya presentadas y en proceso de evaluación pueden tener derechos adquiridos otorgados por la ley del estado de Colorado dependiendo del tipo y de la naturaleza de la solicitud.

¿Cómo puedo mantenerme informado sobre desarrollo nuevo y planeado?

- Es estatus de los proyectos de desarrollo se encuentra disponible en línea en <https://www.cityofwestminster.us/Government/Departments/CommunityDevelopment/Planning/ProjectStatus>
- Hay un mapa que muestra proyectos de desarrollo y su estatus actual en <https://www.cityofwestminster.us/Residents/Maps>
- Todo permiso y solicitud de desarrollo puede verse en línea en <https://develop.cityofwestminster.us/etrakit/>
- También incentivamos a que examine las agendas de Juntas y Comisiones Municipales implicadas en el desarrollo de terrenos, sedes municipales y permisos en <https://www.cityofwestminster.us/boardscommissions> Estas entidades incluyen la Junta Asesora Ambiental, la Junta de Monumentos Históricos; la Junta Asesora de Parques, Recreación, Bibliotecas y Espacios Abiertos; la Comisión de Planificación y la Junta de Permisos Especiales y Licencias.

Queremos que usted tenga los datos y le pedimos que acuda a la fuente para informarse:

<https://www.cityofwestminster.us/Government/Departments/CommunityDevelopment/Planning/LongRangePlanningandUrbanDesign/ComprehensivePlan>.

Si tiene otras preguntas, escríbanos por correo electrónico awestminsterforward@cityofwestminster.us.