

4.0 *Uso futuro de la tierra*





4.1 | Mapa del Uso Futuro de la Tierra

El Mapa del Uso Futuro de la Tierra 2022 (FLUM por sus siglas en inglés) proporciona una guía para los usos y aplicaciones de terrenos y los patrones de carácter en la comunidad, como se muestra en la figura 11.

El FLUM es una representación geográfica y temática de la dirección que debe seguir la planeación física establecida en la visión, los objetivos y las estrategias. Es una herramienta física de planeación para ayudar a la comunidad a llegar a un futuro de su propia creación. Es de naturaleza consultiva y establece los cimientos para la realización de futuros cambios en materia de zonificación, pero no se refiere directamente a la zonificación ni es un mapa de zonificación. El Plan y el Mapa de Uso Futuro de la Tierra no restringe los usos existentes o previamente conferidos.

Usos futuros de la tierra

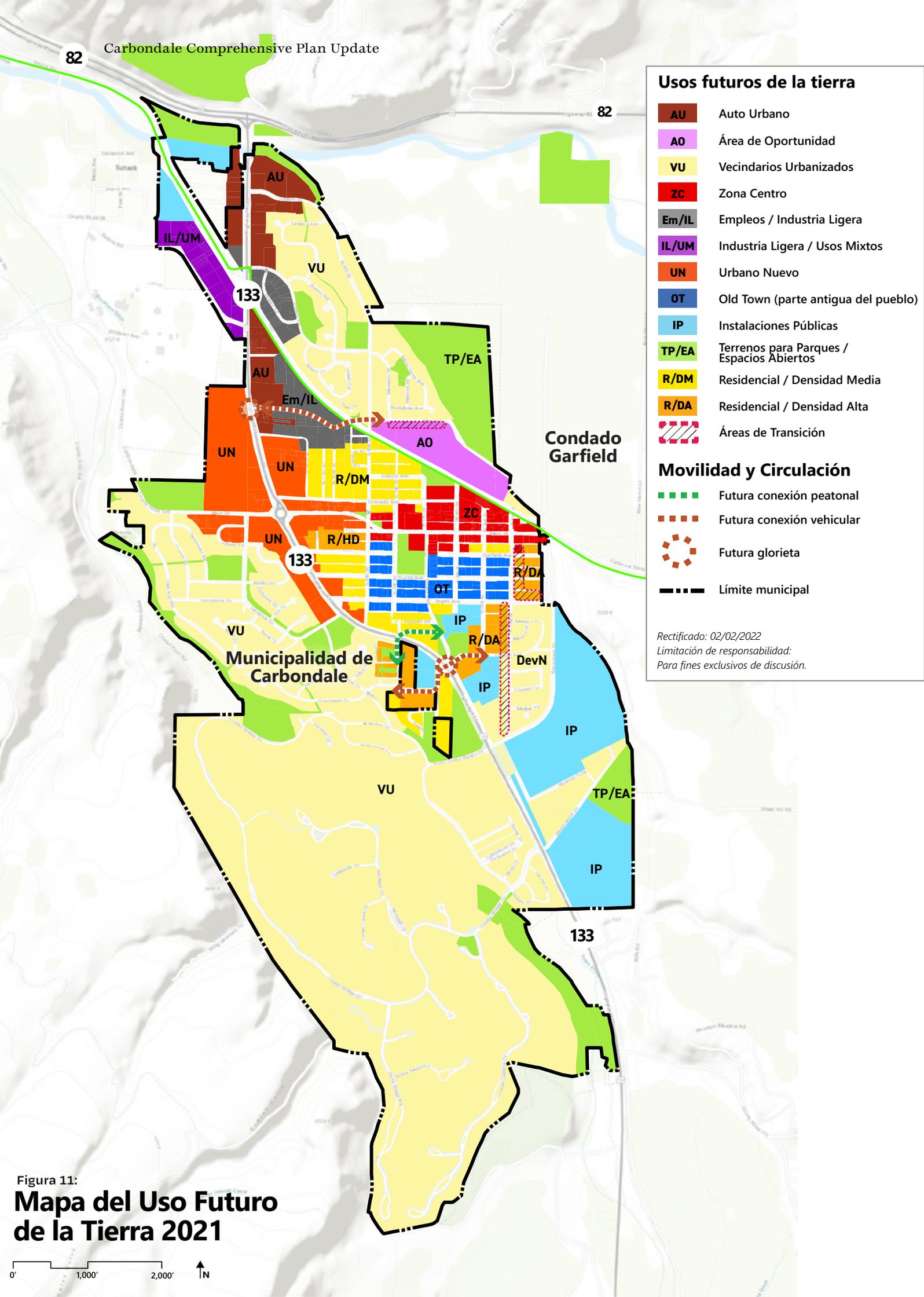
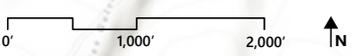
- AU** Auto Urbano
- AO** Área de Oportunidad
- VU** Vecindarios Urbanizados
- ZC** Zona Centro
- Em/IL** Empleos / Industria Ligera
- IL/UM** Industria Ligera / Usos Mixtos
- UN** Urbano Nuevo
- OT** Old Town (parte antigua del pueblo)
- IP** Instalaciones Públicas
- TP/EA** Terrenos para Parques / Espacios Abiertos
- R/DM** Residencial / Densidad Media
- R/DA** Residencial / Densidad Alta
- Áreas de Transición**

Movilidad y Circulación

- Futura conexión peatonal
- Futura conexión vehicular
- Futura glorieta
- Límite municipal

*Rectificado: 02/02/2022
 Limitación de responsabilidad:
 Para fines exclusivos de discusión.*

Figura 11:
**Mapa del Uso Futuro
 de la Tierra 2021**



4.2 | Denominaciones para el uso futuro del suelo

El Plan Exhaustivo ofrece una directriz para manejar los cambios a futuro de una manera que logre conservar y enriquecer el carácter de pueblo pequeño de Carbondale. Debido a que una figura compacta y geográficamente distinta resulta ser un componente integral en el carácter de un pueblo pequeño, los miembros de la comunidad piensan que optimizar el uso del suelo en el interior de la localidad con proyectos de revitalización y urbanización en áreas clave es un factor importante para poder dirigir el cambio. El Plan de Uso Futuro de la Tierra ofrece un modelo que permite acomodar los proyectos de urbanización y revitalización al tiempo que conserva y logra fortalecer las características físicas que a la gente le gusta de Carbondale.

Las denominaciones del uso futuro de la tierra establecen la dirección general para el uso del suelo en el futuro. Conservar y fortalecer el carácter de pueblo pequeño de Carbondale resulta primordial. El carácter comunitario se refiere al uso del suelo, pero sobre todo, representa las características de diseño que influyen en la “vista” y el “toque” del desarrollo en el futuro. En lugar de identificar el uso del suelo de manera específica, una determinación del carácter se encuentra definida de manera más distintiva de acuerdo con la intensidad del desarrollo, la disposición de los edificios y las áreas de estacionamiento, la preservación y el uso de los espacios abiertos y otros factores en el diseño. El Plan de Uso Futuro de la Tierra incluye denominaciones que utilizan varios elementos, distintos pero interrelacionados y propios del carácter de un pueblo pequeño, para describir las condiciones deseadas en un futuro para los vecindarios a lo largo de la localidad. Esto ofrece a la comunidad la herramienta adecuada para conservar y enriquecer las características que hacen de Carbondale un sitio grandioso para vivir y trabajar.

Los proyectos destinados a revitalización y urbanización toman varias formas dependiendo de la locación, como se muestra en el Mapa del Uso Futuro de la Tierra:

- Desarrollo en un terreno vacante existente en el pueblo.
- Adiciones o remodelaciones en las estructuras existentes para crear más unidades de vivienda o incrementar la superficie cuadrada en las áreas no residenciales. Esto es urbanización y revitalización.
- Demolición y reemplazo, utilizando nuevas estructuras que resulten en un incremento de las unidades de vivienda o de la superficie cuadrada no residencial. Esto también es considerado desarrollo de urbanización y revitalización.
- Anexión y revitalización de terrenos previamente urbanizados que ya están funcionando como parte del pueblo.
- Las unidades accesorias de vivienda también son consideradas como un potencial de urbanización debido a que contribuyen a un incremento gradual en unidades de vivienda en un vecindario en particular.
- Al contar con terrenos con potencial para urbanización y revitalización en los vecindarios existentes, se debe tener un cuidado especial para asegurar que la dimensión y la escala se adapten a los vecindarios existentes, más allá de lo que está permitido actualmente en la zonificación subyacente. Los proyectos de urbanización y revitalización en unidades accesorias de vivienda deberán realizarse con sumo cuidado, de manera que se minimice el impacto para los vecinos.

Figura 2: Tabla de compendio de las denominaciones para el uso del suelo en el futuro

| DENOMINACIÓN | ELEMENTO DE CARÁCTER | DESCRIPCIÓN |
|---|--|--|
|  Old Town  | Locación/contexto | Comprende el vecindario residencial más antiguo en la red histórica del pueblo. |
| | Relación del desarrollo con las calles | Énfasis en las aceras, los árboles y los hogares en las calles, no en las áreas de estacionamiento. Reducir las interrupciones a lo largo de las aceras. |
| | Usos | Las viviendas unifamiliares son predominantes. Oportunidad para unidades accesorias y ocupación de hogares. |
| | Magnitud, escala y arquitectura de los edificios | Mitigar el impacto visual / solar: disminuir la altura de los edificios, limitar la altura de los muros laterales. |
| | Estacionamiento | Estacionamiento en los callejones y las cocheras siempre que sea posible. |
| | Jardinería | Enfatizar la plantación de árboles en las calles, manejo sustentable del alcantarillado pluvial, mantenimiento de las aceras. Conservar las zanjas existentes y traer a la superficie las tuberías que se encuentran enterradas en zanjas, mientras resulte fiscalmente factible. |
| | Conectividad | Mejorar los corredores de modalidad múltiple prioritarios, tal como se indica en el elemento de Movilidad del Plan, tomando en cuenta el carácter / contexto y amplitud de las calles. |
|  Residencial Tradicional  | Locación/contexto | La red de calles del pueblo, así como sus anexiones adyacentes anticipadas, en las que las viviendas multifamiliares y unifamiliares han evolucionado. |
| | Relación del desarrollo con las calles | Priorizar a los peatones sobre los automóviles y fomentar el uso de espacios vehiculares internos para promover frentes transitables. Jardines frontales modestos en los sitios en que resulte posible. |
| | Usos | Diversidad de vivienda unifamiliar, multifamiliar, unidades accesorias de vivienda residencial con ocupación del hogar. |
| | Magnitud, escala y arquitectura de los edificios | Evitar edificios multifamiliares cuadrados. Multifamiliares con escala / tamaño similar al vecindario. |
| | Estacionamiento | Estacionamiento y cocheras en los callejones o en las áreas de los costados siempre que sea posible. |
| | Jardinería | Enfatizar los árboles en las calles, manejo sustentable del alcantarillado pluvial, mantenimiento de las aceras. |
| | Conectividad | Mejorar los corredores de modalidad múltiple prioritarios, tal como se indica en el Elemento de Movilidad del Plan, tomando en cuenta el carácter / contexto y la amplitud de las calles. |
|  Residencial Mixto  | Locación/contexto | |
| | Relación del desarrollo con las calles | Priorizar a los peatones sobre los automóviles y facilitar el acceso peatonal en las calles de todos los vecindarios. Facilitar la existencia de jardines modestos al frente, al costado o en la parte posterior siempre que sea posible. |
| | Usos | Diversidad de vivienda unifamiliar y casas adosadas, así como viviendas multifamiliares y unidades accesorias de vivienda. |
| | Magnitud, escala y arquitectura de los edificios | Facilitar una transición entre viviendas de alta densidad, puntos de actividad comercial y vecindarios más antiguos a menor escala. El diseño del sitio es compatible con los usos y aplicaciones que le rodean mediante procesos que logren un equilibrio, propiciando transiciones de densidad sencillas y utilizando otros elementos de diseño. |

| DENOMINACIÓN | ELEMENTO DE CARÁCTER | DESCRIPCIÓN |
|---|--|---|
| | Magnitud, escala y arquitectura de los edificios | Facilitar una transición entre viviendas de alta densidad, puntos de actividad comercial y vecindarios más antiguos a menor escala. El diseño del sitio es compatible con los usos y aplicaciones que le rodean mediante procesos que logren un equilibrio, propiciando transiciones de densidad sencillas y utilizando otros elementos de diseño. |
| | Conectividad | Construir una red de circulación en torno al diseño original de la zona histórica del pueblo. Incorporar la conectividad hacia los usos adyacentes y las vías de circulación cercanas, ocultándolos detrás de zonas verdes o bien utilizando un diseño de jardinería singular. |
| <p data-bbox="124 613 363 734">Extremo norte de la zona centro</p>  | Locación/contexto | Estas amplias parcelas de uso industrial o para almacenaje al norte de la zona centro tienen dos posibilidades a futuro: 1) Podrían permanecer como un centro para la industria ligera en las próximas décadas; 2) Es una ubicación ideal para la modernización de los planes de desarrollo de usos mixtos, como complemento de la zona centro. Esta designación describe a la opción 2, la modernización de los planes de desarrollo de usos mixtos. |
| | Relación del desarrollo con las calles | El desarrollo urbano está orientado hacia el Rio Grande Trail a través de fachadas abiertas o entradas hacia el sendero, no obstruyendo el acceso. Situar edificios y entradas cerca de las aceras y/o de las calles. |
| | Usos | Enfoque en la forma y el diseño de los edificios y no en los usos específicos. Fomentar una mezcla distintiva de actividades, separadas de las realizadas en la zona centro. Espacio de reunión comunitario / público central o espacio abierto con áreas verdes. Espacios creativos (makerspaces) que favorezcan el arte y la industria creativa. Los tipos de vivienda pueden ser conformados por una combinación de casas adosadas, duplex / triplex y departamentos, para así diversificar las ofertas de renta o venta de viviendas de precios accesibles que ofrece Carbondale. |
| | Magnitud, escala y arquitectura de los edificios | Armonizar los proyectos de urbanización de acuerdo con la dimensión y los patrones de diseño en la zona centro, preservando un nivel de actividad y número de residentes que contribuyan a la vitalidad de la zona centro. Facilitar la transición del extremo de la zona centro / Rio Grande Trail al vecindario de casas unifamiliares en Colorado Meadows. Límite de construcción de tres pisos. Separar las volumetrías y los techos de los edificios para evitar estructuras monótonas y cuadradas. |
| | Estacionamiento | Combinar el uso de lotes designados para estacionamiento, pabellones y estacionamientos techados o protegidos. Estacionamiento en los costados y los extremos posteriores de los edificios, en menor escala y separados por jardines. Integrar estructuras para estacionamiento en la arquitectura primaria de los edificios. Utilizar las áreas de estacionamiento en callejones, entradas compartidas y lotes de estacionamiento con el fin de minimizar el número de rampas construidas a lo largo de las aceras. |
| | Jardinería | Los espacios abiertos utilizables y bien cuidados, así como los componentes de funcionalidad pública central, deberán ser integrados como elementos de organización en el diseño del área. Conectar áreas verdes a través de infraestructuras ecológicas de alcantarillado para facilitar el tránsito de peatones o vehículos a lo largo del área. |
| | Conectividad | Scale right of way to accommodate automobiles, bicycles, pedestrians and street trees depending on the use of the street. Connect to the historic town grid to the greatest extent possible with an emphasis on pedestrian and bicycle connections and establish a street connection to Highway 133 via Industry Place/Merrill Avenue. Facilitate multi-modal connections Downtown to the Rio Grande Trail to establish public trail connections to the Carbondale Nature Park. |

| DENOMINACIÓN | ELEMENTO DE CARÁCTER | DESCRIPCIÓN |
|--|---|--|
| <div data-bbox="124 286 236 342" style="background-color: red; width: 70px; height: 25px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Zona centro</p>  | <p>Locación/contexto</p> <p>Relación del desarrollo con las calles</p> <p>Usos</p> <p>Magnitud, escala y arquitectura de los edificios</p> <p>Estacionamiento</p> <p>Jardinería</p> <p>Conectividad</p> | <p>Centro histórico de comercio, cultura, vida ciudadana y celebraciones.</p> <p>Preservar las características esenciales. Conectar los edificios y las aceras a través de elementos arquitectónicos para conservar la forma urbana de la zona centro.</p> <p>Usos comerciales e institucionales en la zona centro con posibilidad de uso residencial en la planta alta.</p> <p>Preservar los edificios históricos existentes. Permitir la diversidad en los edificios nuevos. Los rematamientos en niveles superiores pueden ayudar a reducir la visibilidad de la volumetría desde las calles.</p> <p>Reducir la demanda de espacios de estacionamiento de uso compartido (durante el día vs. por las tardes / noches) Consolidar estacionamientos en lotes de usos múltiples.</p> <p>Árboles en las calles, infraestructura peatonal y áreas de reunión con diseño de paisaje.</p> <p>Optimizar la forma urbana transitable de la zona centro, haciendo énfasis en los peatones y la regulación del tráfico</p> |
| <div data-bbox="124 900 236 956" style="background-color: yellow; width: 70px; height: 25px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Vecindarios desarrollados</p>  | <p>Locación/contexto</p> <p>Usos</p> <p>Jardinería</p> <p>Conectividad</p> | <p>Es poco probable que la gran mayoría de las subdivisiones construidas o condominios cambien significativamente a lo largo de décadas. La intención es proteger la zonificación / autorizaciones actuales, así como la calidad de vida existente.</p> <p>Continuación de los usos existentes aprobados.</p> <p>Fomentar e invertir en la plantación de árboles en las calles.</p> <p>Priorizar los corredores de modalidades múltiples, tal y como se describe en el Cap. 4, tomando en cuenta el carácter / contexto y el ancho de las calles. Hacer énfasis en la conexión entre los extremos este y oeste de Carbondale a lo largo de Highway 133.</p> |
| <div data-bbox="124 1317 236 1373" style="background-color: purple; width: 70px; height: 25px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Industria Ligera / Usos Mixtos</p>  | <p>Locación/contexto</p> <p>Relación del desarrollo con las calles</p> <p>Usos</p> <p>Magnitud, escala y arquitectura de los edificios</p> <p>Estacionamiento</p> <p>Jardinería</p> <p>Conectividad</p> | <p>Vecindario de usos múltiples con acceso cercano al tránsito y al sendero Rio Grande Trail.</p> <p>Enfatizar las calles por medio de aceras, árboles y edificios en lugar de estacionamientos.</p> <p>Uso industrial ligero, uso comercial, usos mixtos y espacios destinados a vivienda y trabajo.</p> <p>Limitar la altura a tres niveles. Evitar las estructuras monótonas y cuadradas.</p> <p>Combinación de lotes designados para estacionamiento, pabellones y estacionamientos techados o protegidos, situados a los costados y en la parte trasera de los edificios que se encuentran en lotes de menor escala divididos por medio de árboles que proporcionan sombra / jardineras.</p> <p>Árboles en las calles, jardineras en los estacionamientos.</p> <p>Conexión con el sendero Rio Grande Trail y hacia la zona del centro.</p> |

| HIGHWAY 133 CHARACTER SPECTRUM | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
|  <p>Empleos / Industria ligera</p>  | <p>Orientado primordialmente hacia la funcionalidad y la circulación vehicular. Barreras vegetales de gran amplitud a lo largo del perímetro de las áreas industriales / de empleo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adyacentes a la carretera. • Vecindarios residenciales. • Vecindarios de uso comercial, que no sean de uso industrial. <p>Conexión con senderos, tales como el Rio Grande Trail y el Highway 133 Trail.</p> |
|  <p>Comercial Mixto</p>  | <p>Orientado hacia el acceso y estacionamiento conveniente para los automóviles, más favorable para ciclistas y peatones. Estacionamientos con barreras vegetales y subdivisiones adecuadas, ubicados al frente. Acceso para peatones y ciclistas que sea notorio, así como conveniente. Fachadas interesantes y variadas. Usos de suelo que tengan como fin el atraer y satisfacer las necesidades de los clientes, tales como: negocios, restaurantes, servicios comerciales, oficinas.</p> |
|  <p>Urbano Nuevo</p>  | <p>Urbanización orientada a peatones y ciclistas. Edificios cercanos a las aceras / calles, edificios ubicados en esquinas. Estacionamiento, ya sea en lotes con diseño de paisaje localizados detrás de los edificios o en patios. Uso de suelo comercial, mixto y urbano residencial. Promoción de la industria ligera, producción de comida local y los espacios destinados a vivienda y trabajo a lo largo de la zona oeste de Highway 133. Hospedaje a pequeña escala.</p> |

| DENOMINACIÓN | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
|---|--|---|
|  <p>Entradas</p>  | <p>Intersección en Highway 82 y 133</p> <p>Highway 133 y Main</p> <p>Catherine Store Road</p> <p>Entrada al sur de Highway 133</p> | <p>Utilizar monumentos en las entradas para así crear un ambiente de bienvenida, además de una buena señalización para los visitantes. Diseñar los accesos con paisajes generosos. Lograr reflejar el carácter de pueblo pequeño cercano a las montañas. Exhibir el lado creativo y festivo de Carbondale. Promover tanto la recreación como los estilos de vida saludables.</p> <p>Anunciar el acceso a la zona centro a través del uso de monumentos en las entradas y elementos paisajísticos. Reforzar el carácter de pueblo pequeño. Enfatizar el diseño orientado hacia los peatones y ciclistas.</p> <p>Una transición bien definida entre los paisajes de tierras agrícolas y el pequeño pueblo de Carbondale. La entrada Sur de Highway 133 enfatiza el corredor Crystal River.</p> <p>Una transición bien definida entre los paisajes de tierras agrícolas y el pequeño pueblo de Carbondale, enfatizando el corredor de Crystal River.</p> |
|  <p>Recreación</p> | <p>A lo largo de la localidad y en la periferia</p> | <p>Parques y campos deportivos. Espacios públicos abiertos y senderos. Acceso al río y los terrenos públicos. Áreas diseñadas con parques y jardines.</p> |
|  <p>Public Facilities</p> | <p>A lo largo de la localidad y en la periferia</p> | <p>Preservar las aplicaciones institucionales comunitarias. Estas aplicaciones incluyen escuelas, edificios cívicos / gubernamentales, bibliotecas, centros comunitarios / recreativos, instituciones históricas / culturales y sitios destinados a la infraestructura.</p> |

Old Town



| Residencial existente |



| Residencial existente |

Intención: Old Town es considerado el vecindario residencial de mayor antigüedad en el pueblo. Esta denominación incluye la porción de la red histórica residencial del pueblo que fue zonificada como Old Town Residencial en 2008. Este distrito de zonificación enfatiza el carácter histórico del vecindario Old Town. Las viviendas unifamiliares son el tipo de urbanización predominante y esta denominación representa una oportunidad de preservar el toque de pueblo pequeño del vecindario residencial en la red histórica del pueblo.

Las prioridades principales incluyen:

- Las viviendas unifamiliares resultan predominantes.
- El énfasis en las calles se encuentra en las aceras, los árboles y los hogares, no en las áreas de estacionamiento.
- Oportunidad para las viviendas accesorias - se requiere de un proceso simplificado de permisos.
- Utilizar prácticas naturales para el tratamiento de aguas pluviales en lugar de banquetas y sistemas de desagüe en la mayoría de las calles.
- Mejorar los corredores prioritarios de múltiples modalidades, tomando en cuenta el carácter de las calles, el contexto y la amplitud.
- Áreas de estacionamiento y cocheras en los callejones, en los sitios en que resulte posible.

Relación del desarrollo con las calles:

- Priorizar a los peatones sobre los automóviles.
- De acuerdo con la vista desde la calle, enfatizar las aceras, los espacios verdes, los árboles y los edificios en sí, más que el estacionamiento

en las calles, las cocheras o los lotes de estacionamiento.

- Los edificios deben ser el punto de enfoque en cada sitio y deben situarse cerca de la acera o la calle.
- Jardines delanteros modestos deberán ser provistos en los sitios en que resulte posible.
- Utilizar las vías preferenciales respetando las aceras, los árboles y otros elementos del panorama vial.

Usos:

- Las viviendas unifamiliares continúan siendo el tipo de urbanización predominante en esta porción del sitio original del pueblo.
- Explorar las posibilidades para un proceso simplificado de permisos / revisión de los procesos relacionados con las unidades accesorias de vivienda (ADUs) de menor ocupación que se encuentran vinculadas o funcionan como accesorio visual para las viviendas principales.
- Permitir ocupaciones de bajo impacto en los hogares para alentar a los ciudadanos a vivir y trabajar en Carbondale.

Magnitud y escala de los edificios:

- Mitigar el impacto de las estructuras en las propiedades adyacentes y las calles, y mantener el paso abierto a la luz solar y al flujo del aire.
- Disminuir la escala de los edificios conforme éstos se acerquen a los callejones.
- Limitar la altura en las paredes laterales.
- La escala de las unidades accesorias no vinculadas deberá ajustarse de manera que



| Ejemplo de configuración: sitios y garajes de estacionamiento para hogares unifamiliares a los costados de un callejón en la red de calles de la localidad |

éstas resulten visualmente secundarias a las viviendas principales.

- Fomentar la variedad arquitectónica en los edificios nuevos y en la renovación de los edificios existentes.
- Evitar que las cocheras prominentes den la cara a las calles.

Estacionamiento:

- Fomentar el uso de áreas de estacionamiento y cocheras en callejones conforme las propiedades sean renovadas.
- Las áreas de estacionamiento y cocheras, entradas para autos y lotes de estacionamiento compartidos pueden ser utilizados para minimizar el número de cortes en las aceras e incrementar la funcionalidad y la seguridad en las aceras y las calles.
- El estacionamiento a lo largo de la calle puede incluir configuraciones de estacionamiento en paralelo y diagonal, dependiendo de las vías preferenciales disponibles.
- El estacionamiento a lo largo de la calle deberá estar diseñado para dar lugar a corredores en un sistema de circulación múltiple, descritos en el Elemento de Circulación del Plan.
- Vincular los requerimientos para estacionamiento con el tamaño y posible ocupación del ADU.
- El estándar de 2 espacios por unidad que se encuentra vigente el día de hoy para los ADUs deberá ser reducido a un solo espacio por unidad en los ADUs de menor tamaño y capacidad.



| Ejemplo de configuración: sitios y garajes de estacionamiento para hogares unifamiliares a los costados de un callejón en la red de calles de la localidad |

Jardinería:

- Plantar y dar mantenimiento a árboles grandes y que ofrezcan sombra, tanto al frente como a lo largo de la calle.
- Trabajar en colaboración con las entidades de irrigación para mantener las acequias existentes y para descubrir y expandir el sistema de acequias, de manera que el agua de irrigación pueda encontrarse disponible.
- Utilizar prácticas sustentables de tratamiento de agua pluvial, tales como áreas de retención, canales biológicos de drenaje, jardines pluviales, aterramiento y pavimentos porosos.

Conectividad:

- Utilizar la preferencia de paso de las calles para dar lugar a las mejoras en el Elemento de Circulación del Plan.
- Las condiciones específicas de cada sitio, tales como vías preferenciales, carácter del vecindario y volumen de tráfico, deberán tomarse en consideración al diseñar e instalar las aceras, senderos y otras mejoras en diversas modalidades
 - *Por ejemplo, la amplitud de las vías preferenciales en muchas calles puede dar lugar a aceras desvinculadas, pero las rutas de drenaje embellecidas por jardines pueden corresponder mejor con el carácter del vecindario y las prácticas naturalizadas de tratamiento de aguas pluviales que con una configuración tradicional de aceras y sistemas de desagüe.*
- Los cortes en las aceras deben limitarse para evitar conflictos de tránsito entre peatones y ciclistas

Residencial Tradicional



| Existente |



| Existente |

Intención: Dar oportunidad a una variedad en la tipología de vivienda, con escalas y caracteres arquitectónicos similares y que resulten tradicionales en gran medida (edificios de uno a tres pisos de altura en su mayoría). Crea oportunidades para incorporar viviendas de mediana capacidad y unidades asequibles con altos niveles de servicios urbanos.

Relación del desarrollo con la red de circulación:

- Priorizar a los peatones sobre los automóviles y fomentar el uso de espacios vehiculares internos para promover frentes transitables.
- Jardines frontales modestos en los sitios en que resulte posible.

Los usos incluyen:

- Viviendas unifamiliares desvinculadas, casas adosadas vinculadas y tipo duplex con entradas externas independientes.
- Casas duplex, edificios con apartamentos, casas adosadas y otras unidades multifamiliares adjuntas, condominios y apartamentos multifamiliares más grandes, siempre que se utilice una escala apropiada.
- Unidades accesorias de vivienda.

Construcción a dimensión y escala:

- Crear "áreas de transición" dentro de esta designación para proteger el contexto del vecindario y garantizar un diseño compatible.
- Garantizar que el diseño resulte compatible con las aplicaciones que le rodean a través de técnicas de equilibrio, transiciones de densidad sencillas y otras funciones de diseño en las instalaciones.

- La altura de los edificios deberá corresponder con el contexto.

Estacionamiento:

- Colocar las estructuras de estacionamiento en los sitios en que pueden disimularse, cubrirse y/o integrarse a la arquitectura del edificio.
- Utilizar sitios de estacionamiento para facilitar la transición entre áreas con aplicaciones distintas.
- Vincular los requisitos para estacionamiento con las dimensiones y/o índices de ocupación de ADUs

Jardinería:

- Enfatizar los árboles en las calles, el tratamiento de aguas pluviales y las aceras.

Conectividad:

- Construir una red de circulación en torno al diseño original de la zona histórica del pueblo y anticipar anexiones adyacentes (excluyendo la zona más antigua del pueblo).
- Incorporar diseño y acceso para conectar los usos adyacentes utilizando vías de circulación cercanas, disimulándolas con jardines y otorgándoles un toque distintivo creado a través del emplazamiento de espacios de reunión y amenidades.
- La conectividad peatonal es directa hacia puntos comerciales o de usos mixtos.



| Visión |



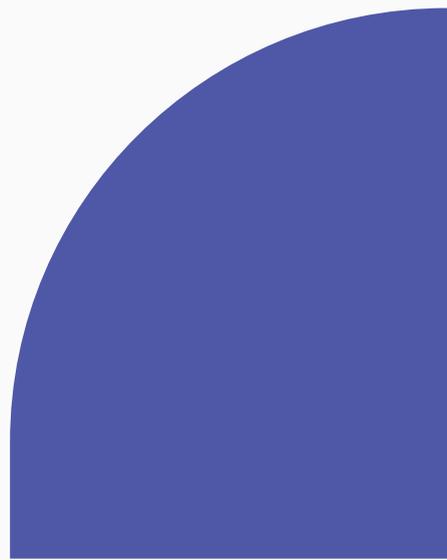
| Visión |



| Visión |



| Visión |



Residencial Mixto



| Existente |



| Existente |

Intención: Crear una visión que funcione bien con las condiciones existentes y que permita la transición entre las diversas aplicaciones sin la necesidad de una visión optimizada para el futuro. Provide a wider range of housing flexibility than single-family areas while maintaining historic scale and density. Designation contributes to compact areas within larger neighborhoods and may be located near centers of commerce or employment to provide walkable access to services and workplaces.

Relación entre el desarrollo y la red de circulación:

- Priorizar a los peatones sobre los automóviles y facilitar el acceso peatonal en las calles de todos los vecindarios.
- Facilitar la existencia de jardines modestos al frente, al costado o en la parte posterior siempre que sea posible.

Las aplicaciones incluyen:

- Viviendas unifamiliares y multifamiliares unidas, casas adosadas, condominios y cottages.
- Unidades accesorias de vivienda (ADUs, por sus siglas en inglés).
- Funciona como un uso tradicional del suelo entre las propiedades comerciales. Es por esto que esta aplicación a futuro respalda las revisiones de los estándares de zonificación transitoria del UDC en las áreas cuyos usos

adyacentes son distintos.

- Puede ampliarse para usos distintos en relación con las vías preferenciales, en lugar de hacerlo en función a las líneas de propiedad adyacentes

Construyendo a dimensión y escala:

- Facilitar una transición entre viviendas de alta densidad, puntos de actividad comercial y vecindarios más antiguos a menor escala.
- El diseño del sitio es compatible con los usos y aplicaciones que le rodean mediante procesos que logren un equilibrio, propiciando transiciones de densidad sencillas y utilizando otros elementos de diseño.

Estacionamiento:

- Proporcionar estacionamiento dentro de las áreas de revitalización sin crear lotes de estacionamiento de gran tamaño al frente de las calles.
- Fomentar el uso de estacionamiento en los callejones y las cocheras, entradas compartidas y estacionamientos comunes.
- En los sitios en que los callejones inactivos no pueden ser utilizados o no existen, fomentar el estacionamiento en las áreas de los costados, los patios y/o entradas compartidas cuando esto resulte práctico.



| Visión |



| Visión |



| Visión |



| Visión |

- Vincular los requisitos de estacionamiento con el tamaño o el índice potencial de ocupación de ADUs.
- El estacionamiento sobre las calles incluye configuraciones en paralelo y en diagonal, dependiendo de la preferencia de paso aplicable a cada calle, pero deberán ser integradas a un sistema de circulación de modalidad múltiple. Permitir que los requisitos para la porción destinada al estacionamiento para visitantes lejos de la calle sean priorizados a lo largo de las calles que cuentan con suficiente preferencia de paso.

Conectividad:

- Construir una red de circulación en torno al diseño original de la zona histórica del pueblo.
- Incorporar la conectividad a los usos adyacentes y las vías de circulación cercanas, ocultándolos detrás de zonas verdes o bien utilizando un diseño de jardinería singular.

Extremo norte de la zona centro



| Existente |



| Existente |



| Extremo norte de la zona centro |

Previamente identificado como “extremo norte de la zona centro”, esta designación reconoce un carácter urbano de industria ligera pero a escala de un vecindario. Los edificios de dos o tres pisos con frentes activos y para uso peatonal, con acceso para los vehículos, estacionamiento y entrega de mercancía en la parte trasera, son característicos de esta aplicación. (Vea la zona de enfoque del área de oportunidad para obtener información adicional y estrategias para los vecindarios de usos múltiples / industria ligera).

Relación entre el desarrollo urbano y las redes de circulación:

- El desarrollo urbano está orientado hacia Rio Grande Trail a través de fachadas abiertas o entradas hacia el sendero, no obstruyendo el acceso.
- Enfatizar los árboles en las calles, manejo sustentable del alcantarillado pluvial, mantenimiento de las aceras. Conexión pública hacia Carbondale Nature Park.
- Situar edificios y entradas cerca de las aceras y/o de las calles.
- Favorecer las áreas de actividad al aire libre (restaurantes, arte, espacios públicos, etc.).

Las aplicaciones incluyen:

- Enfoque en la forma y el diseño de los edificios y no en los usos específicos.
- Fomentar una mezcla distintiva de actividades, separadas de las realizadas en la zona centro.
- Fomentar la inclusión de más de una aplicación en el mismo edificio o diferentes usos adyacentes entre sí en el mismo proyecto de urbanización.
- Espacio de reunión comunitario / público central o espacio abierto con áreas verdes.
- Área de almacenamiento ligero, industria y depósito que favorezcan los trabajos de manufactura.
- Espacios creativos (makerspaces) que favorezcan el arte y la industria creativa.
- Espacios residenciales mixtos y multifamiliares que diversifiquen las ofertas asequibles de arrendamiento o titularidad en el pueblo.
- Los tipos de viviendas pueden incluir una mezcla de viviendas adosadas, casas tipo duplex o triplex y apartamentos, para diversificar las opciones que ofrece la municipalidad en materia de viviendas de precio accesible, arrendamientos, o adquisición de inmuebles.

Dimensión y escala de los edificios:

- Armonizar los proyectos de urbanización de acuerdo con la dimensión y los patrones de diseño en la zona centro, preservando un nivel de actividad y número de residentes que contribuyan a la vitalidad de la zona centro.
- Facilitar la transición del extremo de la zona centro / Rio Grande Trail al vecindario de casas unifamiliares en Colorado Meadows. Límite de construcción de tres pisos.
- Separar las fachadas y los techos de los edificios para evitar estructuras monótonas y cuadradas.



| Visión |

- Edificios y espacios destinados a vivienda y trabajo lo suficientemente amplios para la manufactura de bienes.
- Fomentar el uso de elementos arquitectónicos tridimensionales, tales como ventanas, puertas y buhardillas.
- Conectar la parte interior de los edificios y las aceras con elementos arquitectónicos tales como puertas, ventanas y áreas de actividad al aire libre.
- En donde resulte posible, mantener las vistas de las montañas circundantes, creando una transición en las densidades, de mayor a menor y de sur a norte.

Estacionamiento:

- Combinar el uso de lotes designados para estacionamiento, pabellones y estacionamientos techados o protegidos.
- Estacionamiento en los costados y los extremos posteriores de los edificios, en menor escala y separados por jardines.
- Buscar oportunidades para favorecer la infraestructura renovable en el área, incluyendo paneles solares instalados a nivel del suelo.
- Integrar estructuras para estacionamiento en la arquitectura primaria de los edificios.
- Fomentar el uso de áreas de estacionamiento en callejones, entradas compartidas y lotes de estacionamiento para minimizar el número de rampas construidas a lo largo de las aceras.

Jardinería:

- Los espacios abiertos utilizables y bien cuidados, así como los componentes de funcionalidad pública central, deberán ser



| Visión |



| Visión |

integrados como elementos de organización en el diseño del área.

- Extender el bosque urbano de Carbondale hacia el área de oportunidad.
- Conectar áreas verdes a través de infraestructuras ecológicas de alcantarillado para facilitar el tránsito de peatones o vehículos a lo largo del área.

Conectividad:

- Adaptar la preferencia de paso y modificarla con base en el uso de cada calle, facilitando el tránsito de automóviles, bicicletas y peatones, y respetando los árboles en las calles.
- Conectar con la red histórica del pueblo en la medida que resulte posible, con un énfasis en la conectividad para peatones y ciclistas y estableciendo una conexión con Highway 133 a través del área industrial en Merrill Avenue.
- Facilitar vías de conexión de modalidad múltiple en la zona centro hacia Rio Grande Trail, estableciendo vías de comunicación pública hacia Carbondale Nature Park.

Zona Centro



| Zona centro |



| Uso comercial en la zona centro |

La prioridad más importante para el futuro de la zona centro es mantener y enriquecer las características que han demostrado ser tan exitosas en el pasado. La zona centro tiene un área definida, de manera que es importante hacer el mejor uso de la tierra existente para continuar edificando sobre la vitalidad de la comunidad. Con el tiempo, la urbanización en la zona centro ha evolucionado para responder al carácter y la forma urbanística del distrito comercial, concepto que debe continuar (usos comerciales orientados a los consumidores en la planta baja, con un segundo y/o tercer pisos destinados a oficinas y residencias).

Las prioridades principales incluyen:

- Preservar los edificios históricos existentes.
- Mantener las características centrales de la zona centro, enfatizando un diseño orientado a los peatones que permita conectar los edificios con la acera utilizando elementos arquitectónicos.
- Reducir la magnitud de los edificios, construyendo los pisos superiores con rematamientos en relación con las calles.
- Consolidar las áreas de estacionamiento en la zona centro en lotes que cumplan con múltiples propósitos.

Relación del desarrollo con las calles:

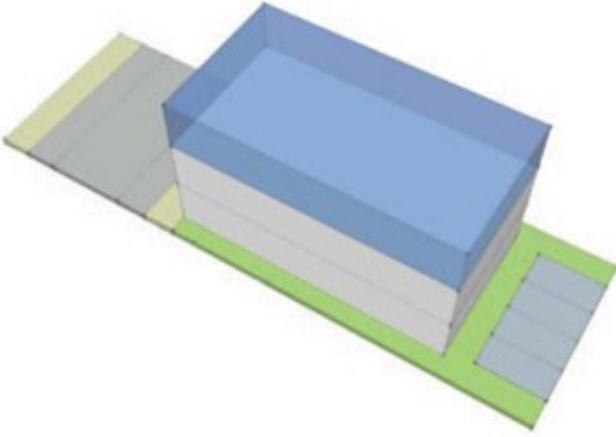
- Orientar el diseño de los edificios y sitios específicos hacia los peatones, no a los automóviles.
- Los edificios deberán situarse en los límites de las aceras, y los espacios existentes en las fachadas de las cuadras deberán llenarse, excepto por las plazas formales y otros sitios de reunión.

Usos y aplicaciones:

- *Fomentar las aplicaciones mixtas, incluyendo el comercio, restaurantes, entretenimiento, hotelería, oficinas, actividades que generan empleos, e instalaciones esenciales para la vida diaria de los residentes y las viviendas.*
- *Mayor enfoque en la forma y el diseño de los edificios, no en la imposición de usos comerciales específicos.*
- *Promover las aplicaciones comerciales y residenciales mixtas, con viviendas en los pisos superiores.*

Magnitud y escala de los edificios:

- Los edificios deben reflejar el patrón de diseño predominante de hasta 3 pisos, con un alto porcentaje de cobertura del terreno.
- Los pisos superiores a lo largo de la calle deberán contar con rematamientos para ayudar a reducir la magnitud de los edificios.
- Equilibrar la preservación de los edificios históricos existentes con variedad arquitectónica en los edificios nuevos, así como la modernización de los edificios de carácter no histórico existentes.
- Las fachadas de los edificios y las líneas del techo deberán diversificarse para extender el patrón de variación regular que existe en la actualidad debido a la amplitud de 25 pies de ancho en la zona centro.
- Las calles deberán tener al frente elementos arquitectónicos tridimensionales, tales como ventanas, puertas y buhardillas.



| Figura 3: Configuración típica de estacionamiento en Main Street |

Estacionamiento:

- Adoptar una estrategia para el estacionamiento en la zona centro que permita el desarrollo urbano. Esta estrategia puede incluir lo siguiente:
 - Los lotes de menor tamaño en el pueblo utilizan una superficie de estacionamiento a menor escala en la parte trasera, o lotes pequeños bien disimulados en la parte lateral de los edificios. La figura 3 muestra cuatro espacios de estacionamiento traseros ocupados, y un edificio de tres pisos en un sitio de dos lotes en esta zona.
 - Hacer el mejor uso del terreno existente al reducir la demanda de espacios para estacionamiento, utilizando áreas de estacionamiento compartidas en los sitios donde las aplicaciones mixtas requieren soluciones de estacionamiento apropiadas (uso para oficina durante el día, uso residencial durante las tardes y por las noches).
 - Explorar sitios potenciales y financiamiento para áreas de estacionamiento en el futuro de manera que puedan satisfacerse las necesidades de estacionamiento en el centro, en el caso de que los lotes privados vacantes (o parcialmente vacantes) que en la actualidad funcionan como sitios de estacionamiento informales puedan ser adaptados o remodelados.
 - Implementar una tarifa opcional en lugar de requerimientos estrictos de estacionamiento en determinados sitios, haciendo uso de ingresos públicos para la creación de lotes de estacionamiento extensos y áreas públicas de estacionamiento a lo largo de la calle.
- Explorar opciones para la creación de lotes de estacionamiento bien disimulados y a menor escala a una distancia que pueda recorrerse a pie de la zona principal en el centro, pero no frente a Main Street.

Conectividad:

- Incrementar la visibilidad de la zona centro desde Highway 133, estableciendo un portal de entrada en la intersección de Highway 133 y Main Street.
- Facilitar conexiones en múltiples modalidades entre la Zona Centro y el sendero Rio Grande Trail.
- Capitalizar en el patrón de las calles en la red histórica para establecer un sistema que se adapte a los niveles de tráfico necesarios, al igual que a los peatones y los ciclistas.
- Utilizar la preferencia de paso en las calles del pueblo para dar lugar a las mejoras necesarias en el Elemento de Circulación del Plan.

Vecindarios Urbanizados



| Vecindarios urbanizados, como River Valley Ranch - no hay cambios significativos |



| Keator Grove |

La denominación de Vecindarios Urbanizados ha sido creada para otorgar estabilidad a los vecindarios al tiempo que permite las remodelaciones, reemplazo y nuevas construcciones en los vecindarios residenciales ya establecidos. Los Vecindarios Urbanizados consisten en subdivisiones residenciales, proyectos de condominios, proyectos de unidades multifamiliares y urbanización de unidades planeadas, y que no es probable que cambien de manera significativa durante los 20 años de planeación que se han planteado en este Plan Exhaustivo.

Las prioridades principales incluyen:

- Proteger los permisos y aprobaciones de zonificación existentes.
- Permitir la remodelación, el reemplazo, y las unidades completamente nuevas en los terrenos vacantes.
- Promover las unidades accesorias de vivienda (ADUs).
- Mejorar la conectividad para ciclistas y peatones.

Usos e Intensidad:

- Continuación de los usos aprobados / existentes.
- En los sitios en que las aprobaciones originales no prohíben las unidades accesorias de vivienda (ADUs), éstas seguirán permitiéndose en los lotes que pueden alojar estas unidades y el estacionamiento requerido alejado de la calle.
- Aunque los convenios privados no son generalmente regulados por la municipalidad, también son un factor que determina la manera en que la urbanización a futuro puede ocurrir en vecindarios estables en donde tiene lugar.

Jardinería:

- Promover la plantación de árboles en las calles e invertir en ellos.

Conectividad:

- Mejoras a futuro en múltiples modalidades en vías de tránsito, aceras y cruces en las calles y carreteras, mismas que proporcionarán conexiones entre vecindarios estables, otros vecindarios residenciales y destinos comerciales / institucionales a lo largo del pueblo.
- Enfatizar la conexión entre los extremos este y oeste a lo largo de Highway 133.

Industria Ligera / Usos Mixtos



| Dolores Way, usos múltiples |



| Paisaje urbano en Dolores Way |

Vecindario de usos mixtos con acceso cercano al tránsito y al sendero Rio Grande Trail. Enfatiza un acceso conveniente para los automóviles, al tiempo que combina esto con un toque más urbano y favorable para los peatones y ciclistas. En el futuro, los proyectos de usos mixtos con un componente residencial deberán ofrecer conectividad para peatones y ciclistas, además de áreas de estancia al aire libre para los residentes.

Relación entre edificios y calles / carreteras:

- Con una vista a partir de la calle, esta denominación enfatiza vías de tránsito, aceras, jardinería y edificios, y no los lotes o estructuras para estacionamiento.
- Los edificios deben ser el centro de atención del sitio, y serán colocados cerca de la acera.

Usos y aplicaciones:

- Promover una gama de aplicaciones comerciales y de uso industrial ligero.
- Promover usos mixtos verticales, con aplicaciones residenciales en el piso superior a las unidades de uso comercial.
- Promover edificios que permitan vivir y trabajar, en los cuales cada unidad contenga un espacio de trabajo comercial conectado a un área de vivienda.
- Los proyectos con un componente residencial necesitan ofrecer conectividad para peatones / ciclistas y permitir el acceso fácil a las áreas de estancia al aire libre, incluyendo pero no limitándose a parques pequeños, plazas, patios comunes y otros elementos que faciliten la vida al aire libre.

Construyendo a magnitud y escala con impactos en propiedades adyacentes:

- Los edificios pueden tener hasta 3 pisos de altura.
- Las fachadas de los edificios y la línea de los techos deberán diversificarse para crear un interés visual y evitar la monotonía.
- La calle / carretera deberá tener vista a elementos arquitectónicos tridimensionales, tales como ventanas, puertas y buhardillas.

Estacionamiento:

- Los lotes de estacionamiento deberán estar situados en las partes laterales y posteriores de los edificios en menor escala, y los lotes deberán estar divididos por jardinerías con árboles de sombra.
- Fomentar las entradas unificadas para mantener la continuidad de aceras / vías de tránsito a lo largo de la calle.
- Las estructuras para estacionamiento deben estar situadas y diseñadas de manera que logren integrarse con la arquitectura del edificio principal.

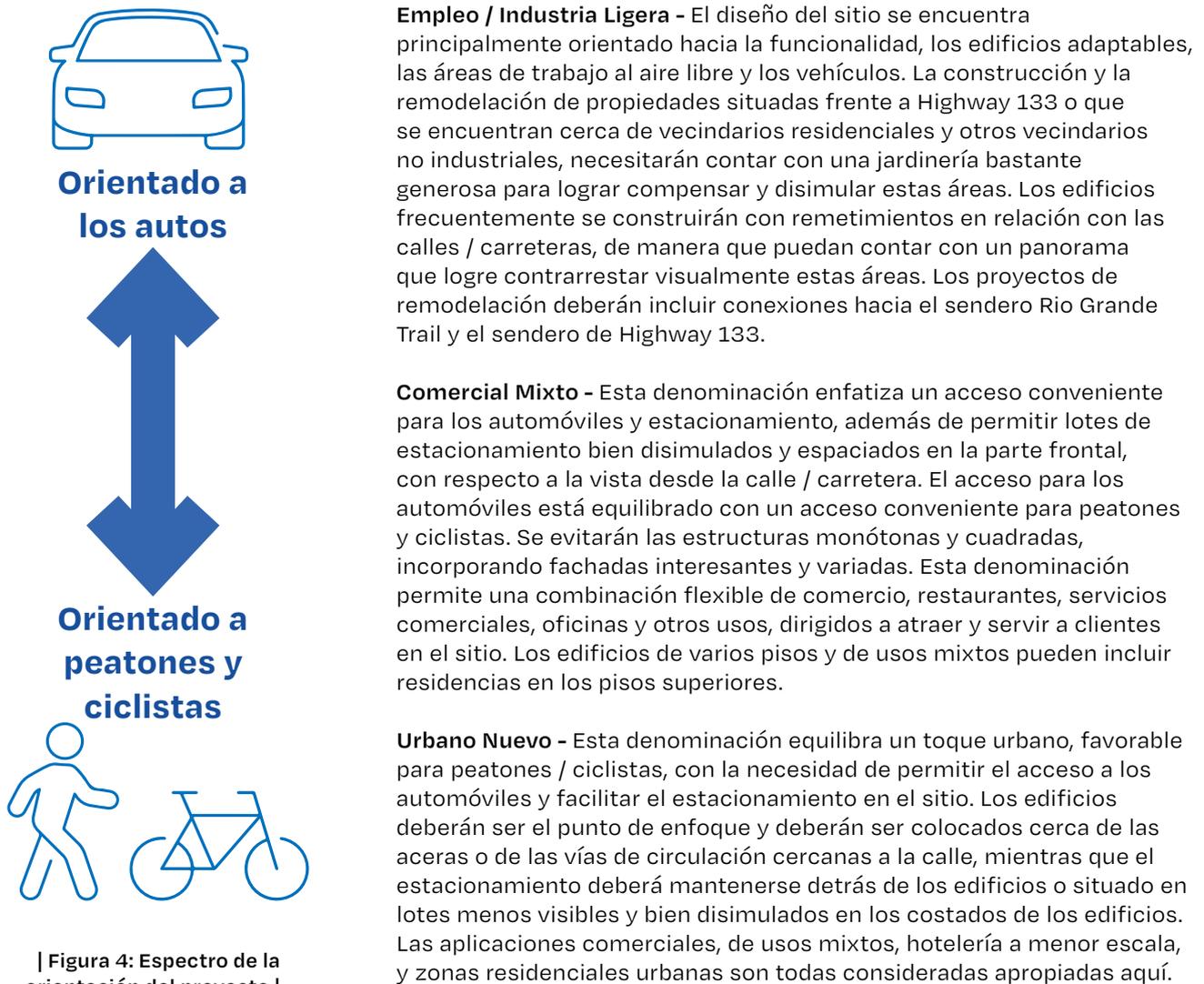
Conectividad:

- Facilitar conexiones en múltiples modalidades que resulten convenientes y obvias hacia el sendero Rio Grande Trail y las instalaciones cercanas de RFTA destinadas a estacionamiento y transporte público.
- Tomar ventaja de la proximidad de las instalaciones de RFTA destinadas a estacionamiento y transporte público con los proyectos orientados al tránsito.

Resumen del Rango de Carácter de Highway 133

El carácter comunitario está relacionado con el uso del suelo, pero lo más importante es que traduce las características de diseño que tienen influencia en la "vista" y el "toque" de los proyectos de urbanización. En lugar de identificar exclusivamente las aplicaciones del suelo como industrial o comercial, la determinación del carácter se define de manera más distintiva por la intensidad del proyecto de urbanización, la disposición de los edificios y las áreas de estacionamiento, la preservación de los espacios abiertos y otras funciones del diseño.

A lo largo del corredor de Highway 133, los usos potenciales de la tierra caen dentro de un rango de carácter que varía desde áreas que enfatizan la circulación de automóviles y áreas de estacionamiento bien disimuladas, hasta áreas que enfatizan el acceso a pie, al mismo tiempo que incorporan vehículos y estacionamiento.



| Figura 4: Espectro de la orientación del proyecto |

Empleo / Industria Ligera



| Existente |

El diseño de este sitio está primordialmente orientado hacia la funcionalidad, los edificios adaptables, áreas de trabajo al aire libre y vehículos. La construcción y la remodelación de propiedades situadas frente a Highway 133 ó que se encuentran cerca de vecindarios residenciales y otros vecindarios no industriales, necesitarán contar con una jardinería bastante generosa para lograr compensar y disimular estas áreas. Los edificios frecuentemente se construirán con remetimientos en relación a las calles / carreteras de manera que puedan contar con un panorama que logre contrarrestar visualmente estas áreas. Los proyectos de remodelación deberán incluir conexiones hacia el sendero Rio Grande y el sendero de Highway 133.

Relación de los edificios con la carretera / calle:

- Al verse desde la carretera / calle, el diseño deberá enfatizar la jardinería, las vías de tránsito y las aceras, más que los lotes de estacionamiento, las áreas de carga y los edificios en sí.
- Para lograr crear un espacio con un panorama que logre contrarrestar ciertas áreas, los edificios deberán alejarse de la calle / carretera.

Usos y aplicaciones:

- Incluye una variedad de sitios de trabajo, incluyendo manufacturas, oficinas, servicios de soporte industrial, edificios / patios de almacenamiento, servicios de transporte, servicios públicos y otras instalaciones primarias de empleo.
- Promover la inserción de aplicaciones secundarias, tales como ventas y comercio, cafeterías, restaurantes y centros de cuidado infantil que respalden las aplicaciones primarias.

Magnitud y escala de los edificios e impacto en las propiedades adyacentes:

- Los edificios pueden tener hasta 3 pisos de altura.



| Ejemplo de cobertura mediante jardinería |

- Los proyectos adyacentes a los vecindarios residenciales necesitarán mitigar el ruido, la iluminación y los impactos a la salud / seguridad.
- Los edificios, áreas de trabajo al aire libre, áreas de almacenamiento y áreas de carga / estacionamiento, deberán estar disimuladas generosamente por elementos de jardinería de acuerdo con la vista desde vecindarios no industriales y de acuerdo con las vías preferenciales en Highway 133.
- No es necesario disimular un vecindario de uso industrial con respecto a otro vecindario de uso industrial / empleo.

Estacionamiento:

- El estacionamiento, las áreas de carga y sitios de circulación, deberán ser facilitados por cada proyecto de urbanización.
- Hacer uso de jardinería e islas con jardineras para disimular los lotes de estacionamiento y las áreas de circulación conforme éstas resulten visibles desde los vecindarios de uso no comercial y el corredor de Highway 133.

Conectividad:

- Las aplicaciones para empleo y negocios / industria ligera, necesitan acceso a Highway 133 ó hacia la ruta para camiones designada, sin tener que viajar a través de los vecindarios residenciales.
- Los proyectos que generen un tráfico excesivo de camiones y/o pasajeros, necesitarán mitigar este impacto en los sistemas de calles de la localidad.
- Promover el acceso de ciclistas y peatones conectando el Rio Grande Trail, las vías de tránsito en Highway 133 y otros corredores para ciclistas y peatones.

Comercial Mixto



| La Fontana |



| Ejemplo de cobertura mediante jardinería |

Esta denominación logra equilibrar un toque urbano y favorable para los peatones / ciclistas con la necesidad de facilitar el acceso para los automóviles y el estacionamiento en este sitio. Los edificios deben ser el punto de enfoque en este sitio, siendo localizados cerca de las aceras o las vías de tránsito a lo largo de la calle, mientras que el estacionamiento debe encontrarse detrás de los edificios o situado en lotes menos visibles, bien disimulados, en los costados de los edificios. Las aplicaciones comerciales, mixtas, de industria ligera, producción de comida local y usos urbanos residenciales, son todos permitidos en los sitios considerados apropiados.

Relación entre edificios y carretera / calle:

- Los edificios se encuentran típicamente colocados más al fondo, enfatizando la jardinería y las áreas de estacionamiento en la parte delantera, a lo largo de la carretera / calle.

Usos y aplicaciones:

- Combinación flexible de comercio, restaurantes, servicios comerciales, hotelería, oficinas y otros usos destinados a atraer y atender a los clientes en el sitio.
- Los edificios de varios pisos y aplicaciones mixtas pueden incluir usos residenciales arriba de la planta baja.

Magnitud y escala de los edificios:

- Los edificios pueden contar hasta con 3 pisos.
- Las fachadas de los edificios y las líneas del techo deben diversificarse para evitar la monotonía.
- La calle / carretera debe encontrarse frente a elementos arquitectónicos tridimensionales, tales como ventanas, puertas y buhardillas.

Estacionamiento:

- Puede estar localizado a lo largo de la parte delantera y/o en los costados, con amplia cobertura provista por paisajes e islas con jardinerías para suavizar y separar los lotes de estacionamiento de acuerdo con su vista desde la calle.
- Es preferible un tipo de estacionamiento con entradas laterales y con entradas unidas, para mantener la continuidad de los senderos / vías de tránsito a lo largo de la calle / carretera.

Conectividad:

- El diseño del sitio debe enfatizar la continuidad de las aceras / vías de tránsito con conexiones obvias y seguras hacia los edificios para los peatones y los ciclistas.

Urbano Nuevo



| Sitio central en Carbondale - en construcción |

Esta denominación equilibra un toque urbano, favorable para peatones y ciclistas con la necesidad de facilitar el acceso a los automóviles y el estacionamiento en el sitio. Los edificios deben ser el punto de enfoque del sitio, siendo localizados cerca de las aceras y vías de tránsito a lo largo de la calle, mientras que el estacionamiento debe situarse en la parte trasera de los edificios o localizado en lotes menos visibles, bien disimulados al costado de los edificios. Los usos comerciales, mixtos, de industria ligera, producción local de alimentos, vivienda / trabajo y residencial urbano, son todos permitidos en los lugares apropiados.

Relación de los edificios con la calle / carretera:

- Visto desde la calle, el diseño del sitio deberá enfatizar las vías de tránsito, las aceras y los edificios en sí, más que los lotes / estructuras de estacionamiento.
- Los edificios deberán ser el punto de enfoque del sitio, estando localizados cerca de la acera y/o la calle.
- El patrón histórico de la zona principal del centro no deberá repetirse.
- Tanto la zona principal del centro como el corredor en Highway 133 deberán ser tratados como vecindarios excepcionales.

Usos y aplicaciones:

- Una combinación flexible de comercios, restaurantes, servicios comerciales, hotelería, oficinas y edificios de varios pisos y usos mixtos, mismos que pueden incluir usos residenciales encima de la planta baja.
- Industria ligera, producción local de alimentos, y vivienda / trabajo a lo largo del lado oeste de Highway 133.
- Las diversas aplicaciones deberán tener una transición apropiada hacia los usos adyacentes.



| Ejemplo de desarrollo nuevo urbano |

Magnitud y escala de los edificios:

- Los edificios pueden tener hasta tres pisos de altura.
- Las fachadas de los edificios y las líneas del techo deberán diversificarse para evitar la monotonía.
- La calle / carretera deberá encontrarse de frente con elementos arquitectónicos tridimensionales al frente, tales como ventanas, puertas y buhardillas.
- Conectar la parte interior de los edificios y las aceras con elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas y áreas de actividad al aire libre.

Estacionamiento:

- Los lotes de estacionamiento pueden estar situados a los costados y en la parte trasera de los edificios, separados por jardineras con árboles de sombra y paneles solares instalados al nivel del suelo.
- Las estructuras de estacionamiento deberán estar bien ubicadas, y diseñadas e integradas con buen gusto a los edificios principales.
- Las entradas para autos deberán consolidarse para mantener la continuidad de las aceras y las vías de tránsito a lo largo de la carretera / calle.

Conectividad:

- El diseño del sitio deberá proporcionar conexiones obvias y seguras hacia los edificios para peatones y ciclistas. Es indispensable que se logre un equilibrio entre condiciones favorables para peatones / ciclistas y un acceso conveniente para los automóviles.

✳ Entradas ✳



| Entrada norte |

Existen cuatro entradas a Carbondale, cada una de las cuales representará un papel decisivo en la forma en que el pueblo se definirá geográficamente. La entrada norte, cerca de la intersección de Hwy 82 y Hwy 133, es considerada espacio abierto / terreno de jardines y pertenece mayormente a la municipalidad y al Departamento de Transporte de Colorado. Está reservada para uso público. La municipalidad dio inicio a un proyecto denominado Plan Maestro de Viabilidad y Diseño Conceptual de Entradas Gateway Park, para facilitar el diseño a nivel de planeación para Gateway Park a lo largo del río Roaring Fork. Para extender los planes de optimización más allá de los terrenos que pertenecen ya a la municipalidad, ésta podría anexar el corredor de la carretera y establecer un acuerdo de mantenimiento con el Departamento de Transporte de Colorado que permita a la municipalidad la instalación y mantenimiento de sus paisajes en las áreas reservadas para uso público a lo largo de la carretera. Otros elementos en esta entrada incluyen la construcción de monumentos en la entrada, para crear un sentimiento de llegada y facilitar la navegación de los visitantes, además de promover las fortalezas de la comunidad: artes, actividades recreativas al aire libre y festividades.



La entrada al sur, a lo largo del río Crystal sobre Highway 133 deberá mostrar una transición bien definida entre un paisaje agrícola y el pequeño pueblo de Carbondale. Debido a que el río Crystal se encuentra tan cercano a Highway 133 en el área de la entrada sur, un corredor fluvial bien preservado y accesible será el ancla de esta entrada.

La entrada en el extremo este, a lo largo de Catherine Store Road deberá también crear una transición bien definida entre el paisaje agrícola y el pequeño pueblo de Carbondale.

La intersección en Highway 133 y Main Street deberá anunciar la entrada hacia el centro, con monumentos y jardinería característicos. Esta parte del corredor deberá enfatizar un diseño orientado hacia peatones y ciclistas, y consolidar el carácter de localidad pequeña.

Recreación



| Carbondale Nature Park |



| Campos deportivos |

Usos y aplicaciones: Parques y campos deportivos. Espacios abiertos y senderos públicos. Acceso a ríos y terrenos públicos. Áreas para parques y jardines. A lo largo del pueblo y en la periferia.

De acuerdo con el Sistema de Planeación de Parques en Comunidades Pequeñas de Colorado (Departamento de Asuntos Locales de Colorado 1), un pueblo del tamaño de Carbondale, con una gran variedad de preferencias recreativas, debe contar con parques y espacios abiertos que abarquen entre 80 y 100 acres. De acuerdo con estos parámetros, la comunidad actualmente necesita aproximadamente 14 acres en materia de campos deportivos. Mientras que el inventario de espacios abiertos orientados a actividades recreativas al aire libre es más que adecuado, el inventario de campos deportivos en el pueblo no satisface los estándares de una comunidad pequeña. Inicialmente, Carbondale Nature Park fue adquirido para la construcción de campos deportivos, pero con el tiempo se han ido generando usos más pasivos. Estos incluyen su uso actual como parque para perros, lo cual ha resultado en una continua necesidad de crear más campos deportivos.

Planes referentes a los parques existentes, senderos y espacios abiertos

Existen varios planes en curso en la actualidad que cubren la optimización a los parques existentes y a los terrenos en espacios abiertos. Estos planes deberán ser implementados de acuerdo con lo que permita el presupuesto.

- El Plan Maestro de Parques, Recreaciones y Senderos de Carbondale fue adoptado en 2015 y proporciona directrices para la toma de decisiones de la municipalidad a lo largo de los diez años que se han planeado para el

futuro inmediato. Incluye recomendaciones para optimizar el tránsito, mejorar las entradas, celebrar los ríos, abordar la estabilidad financiera, mantener las amenidades existentes, ofrecer instalaciones deportivas y enriquecer las oportunidades de recreación.

- El Plan Maestro para el Complejo Deportivo del Distrito Escolar Roaring Fork ilustra un plan para la creación de campos deportivos en terrenos que son propiedad del distrito. La intención es que la municipalidad y el distrito escolar logren trabajar en colaboración para la creación y mantenimiento de dichas instalaciones. Algunas posibles fuentes de financiamiento incluyen un bono de impuestos sobre bienes inmuebles del distrito RE-1 y subsidios por parte de Great Outdoors Colorado (GOCO).
- El Plan Maestro de Viabilidad y Diseño Conceptual de Entradas Gateway Park ofrece diseño a nivel de planeación para Gateway Park a lo largo del río Roaring Fork en el extremo norte del pueblo.
- Parque a lo largo del río Roaring Fork en el extremo norte del pueblo.
- El Plan para el proyecto de Community Partnership Park en Third Street Center establece un diseño conceptual para un parque comunitario en terrenos que son propiedad de Third Street Center.
- El Plan Maestro para el espacio en Nature Park ilustra varios niveles conceptuales de optimización, incluyendo mejoras en el hábitat, un centro de expansión científica, estacionamiento, campo deportivo informal, áreas de juego infantiles, una red de senderos y estanques para la pesca. En años recientes, el parque ha sido utilizado cada vez más como un parque destinado a los perros.

Periferia del pueblo



| Agricultor de papas en las cercanías de Carbondale |



| Periferia del pueblo |

Planeación en la periferia del pueblo

El contexto geográfico más amplio de Carbondale resulta integral al carácter general de la comunidad. Como resultado, el Plan Exhaustivo establece políticas que abordan específicamente el uso del suelo a futuro a lo largo de la periferia del pueblo. Uno de los objetivos primordiales en este plan es mantener un patrón de desarrollo compacto y la identidad geográfica distintiva del pueblo. Este balance puede adquirirse al coordinar los esfuerzos entre la municipalidad, el condado, los terratenientes y las entidades de conservación de la tierra. Como parte de este esfuerzo coordinado, la municipalidad también tiene influencia sobre los patrones de uso del suelo en el futuro, al anexas propiedades que se encuentran en las zonas contiguas a los límites del pueblo, en virtud de las peticiones formales por parte de los terratenientes.

El plan para la periferia del pueblo incluye los siguientes elementos, cada uno con su propio propósito y uso proyectado:

- El mapa de características del terreno tiene el propósito de proporcionar un contexto de geografía física.
- Las prioridades comunitarias para la conservación del suelo tienen la intención de informar los esfuerzos de conservación del terreno.
- Las colaboraciones de conservación de la tierra son un componente integral en la estrategia de conservación del suelo.

- Coordinación con el Condado Garfield - Esta sección describe varios acercamientos para la coordinación con el condado en los proyectos de largo alcance y en aplicaciones específicas de desarrollo.
- La designación del uso futuro de la tierra en la periferia del pueblo y las áreas potenciales de anexión están destinadas a actuar como una directriz para las anexiones y la conservación de la tierra en la periferia del pueblo.

Características del terreno

El punto de inicio para la planeación del uso futuro de la tierra en la periferia del pueblo es establecer una planeación inicial que permita ilustrar la geografía física básica (ver la figura 5). Carbondale cuenta con diversas características naturales que definen su geografía, incluyendo los ríos Crystal y Roaring Fork, las pronunciadas pendientes que conducen a East y West Mesa, y los terrenos más bajos a lo largo de Catherine Store Road. Estas características son los límites naturales que marcan el perímetro en la mayor parte del pueblo. La excepción es que la propiedad de Colorado Rocky Mountain School se encuentra relativamente libre de limitaciones naturales en su ascenso por el corredor fluvial.

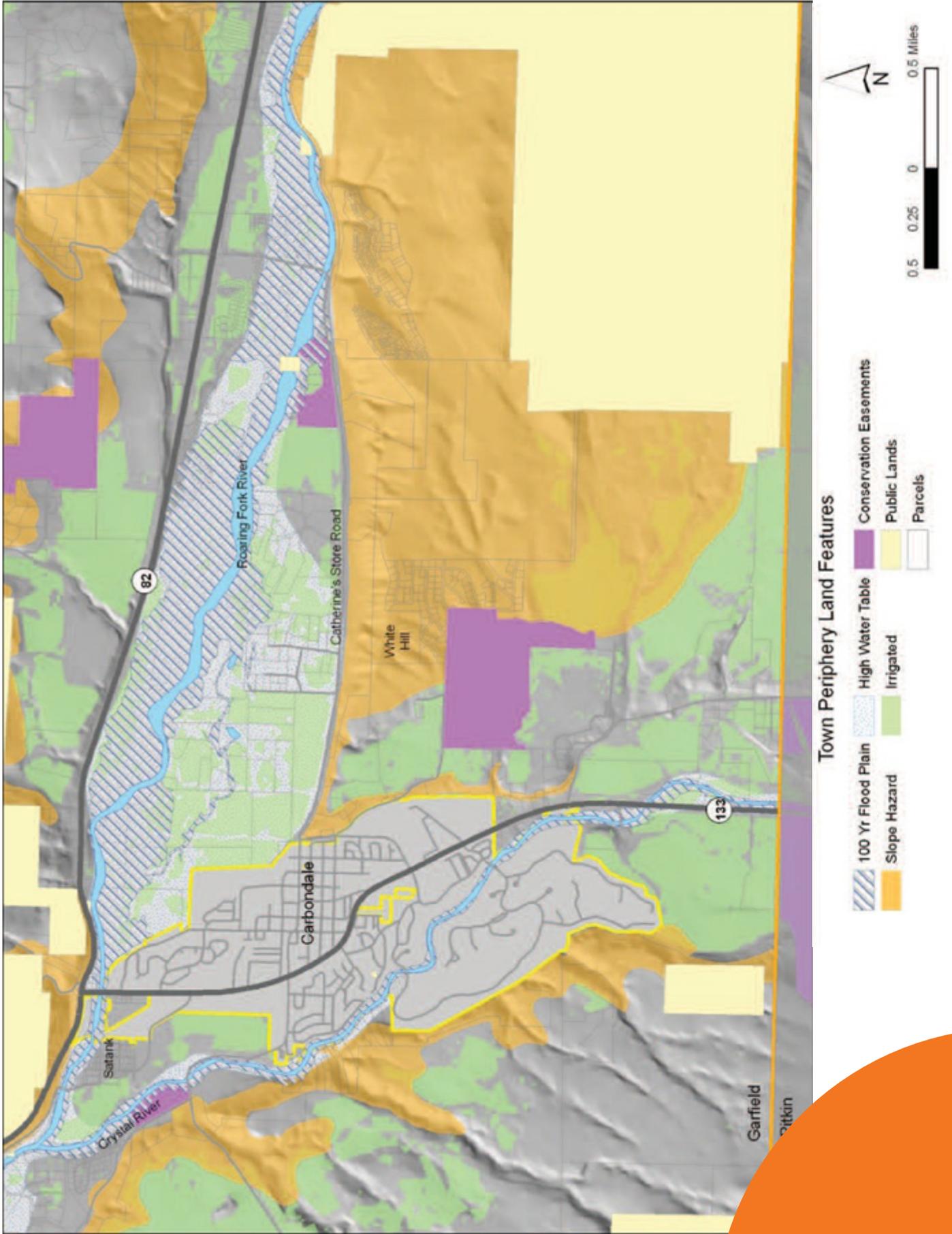


Figura 5: Características del terreno en la periferia del pueblo.

Prioridades comunitarias para la conservación de la tierra

El énfasis en los estilos de vida activos, la recreación, y la comida y agricultura locales a lo largo de este Plan Exhaustivo requieren un sistema de conservación de la tierra en la periferia del pueblo. Durante el proceso de planeación, la comunidad priorizó sus preferencias por la conservación de la tierra utilizando un sistema electrónico de encuestas. La lista de prioridades permite determinar cuáles son las áreas favorecidas para ser utilizadas como espacios abiertos en cada proyecto propuesto. Esta lista también representa las prioridades para las inversiones en espacios abiertos por parte de la municipalidad y articula el futuro deseado para Carbondale para el conocimiento de las entidades trabajando en la conservación de la tierra en el valle. La conservación de la tierra en la periferia del pueblo deberá priorizar los siguientes tipos de terrenos:

1. Áreas ribereñas, acceso y características sobresalientes en los ríos, llanura aluvial preservada por 100 años.
2. Terrenos agrícolas en el perímetro del pueblo.
3. Corredores que facilitan el acceso hacia terrenos públicos.
4. Entradas.
5. Sitios históricos.

Asociaciones trabajando por la conservación de la tierra

Las entidades trabajando en pro de la conservación de la tierra han optado ya sea por la adquisición de una servidumbre ecológica o por la compra de extensiones de tierra de cientos de acres cerca de Carbondale y en ascendencia hacia Crystal River Valley. Es esencial mantener buenas relaciones con estas entidades para poder contribuir y respaldar la conservación ecológica cerca de Carbondale.

Un componente crítico de conservación de la tierra en la periferia del pueblo de Carbondale y otras municipalidades en el Condado Garfield es un programa de conservación ecológica a nivel nacional financiado por impuestos aprobados por los electores. Ver la figura 7 - Parcelas Privadas Protegidas y Significativas en la Periferia del Pueblo de Carbondale, un mapa que muestra las propiedades territoriales importantes e intactas en la periferia de Carbondale.

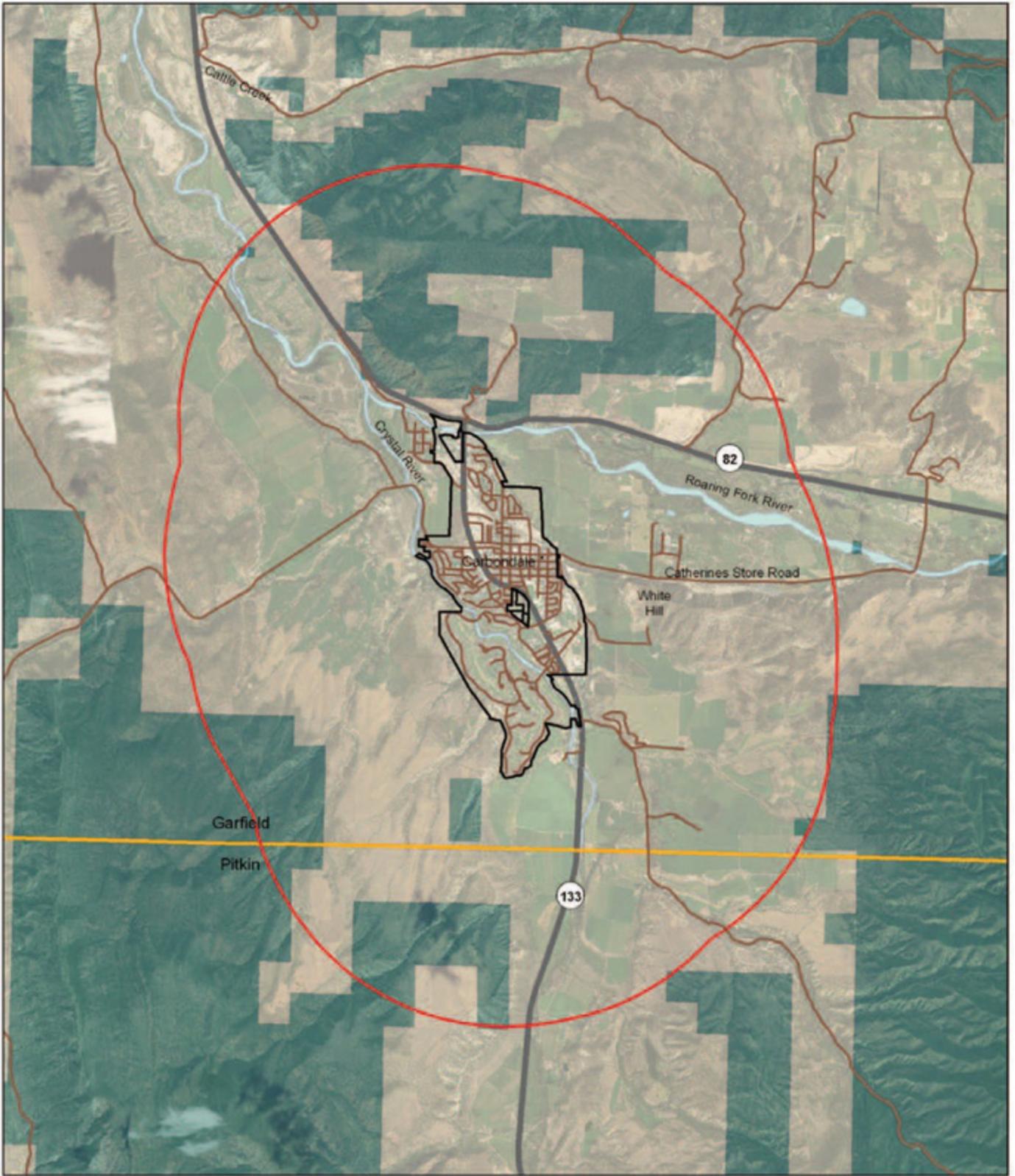
Coordinación con el Condado Garfield

El Acuerdo Intergubernamental 2001 (IGA por sus siglas en inglés) para todo proyecto de desarrollo entre el Condado Garfield y sus municipalidades, establece un protocolo para las solicitudes de urbanización y desarrollo de manera que las municipalidades cercanas puedan verificarlas y hacer sugerencias. Carbondale respalda este acuerdo y apoya la oportunidad de hacer comentarios de manera significativa respecto al uso del suelo y los cambios alrededor del pueblo. De acuerdo con el IGA, las "solicitudes mayores" excediendo 50 lotes residenciales ó 20,000 pies cuadrados de área en terrenos comerciales, son enviados a las dos municipalidades más cercanas para ser sometidos a consideración y para ser medidos a lo largo de las carreteras estatales e interestatales. "Otros Proyectos de Optimización" resultan en proyectos de desarrollo a menor escala, pero aún representan cambios fundamentales o variaciones a partir de la zonificación principal. El IGA especifica que los "Otros Proyectos de Optimización" en el condado se refieren a municipalidades situadas a 2 millas de proximidad al proyecto propuesto (ver la figura 6 - Área de Verificación de Dos Millas).

Las "parcelas significativas" señaladas en el mapa son las parcelas privadas de mayor tamaño que siguen intactas, muchas de las cuales cumplen con su función como terrenos agrícolas (figura 7). La comunidad ve estas parcelas como componentes importantes de la geografía actual y futura de Carbondale. El propósito es que el condado logre coordinarse con la Municipalidad de Carbondale en lo concerniente al desarrollo de las parcelas importantes en un futuro. Muchas de las parcelas significativas ya han sido conservadas, con una servidumbre ecológica en East Mesa y varias propiedades ya protegidas en la sección que asciende hacia Crystal River. Es de suma importancia promover la conservación futura de las parcelas importantes.

La conservación ecológica no imposibilita cierto nivel de desarrollo. Excepto en los casos en que ha sido especificado en los diseños del uso futuro de la tierra en la periferia del pueblo, la municipalidad ha exhortado al Condado Garfield a implementar las políticas de agrupación incluidas en el Capítulo 2 del Plan Exhaustivo del Condado Garfield, adoptado en 2010, en parcelas importantes señaladas en el mapa:

- Comenzar con una densidad base de no menos de 10 acres por unidad de vivienda. A partir de estos derechos básicos de optimización y desarrollo, los solicitantes en proyectos residenciales a futuro son exhortados a reservar espacios abiertos para incrementar la densidad bruta del proyecto, dándoles la oportunidad de obtener más derechos en materia de optimización y desarrollo.



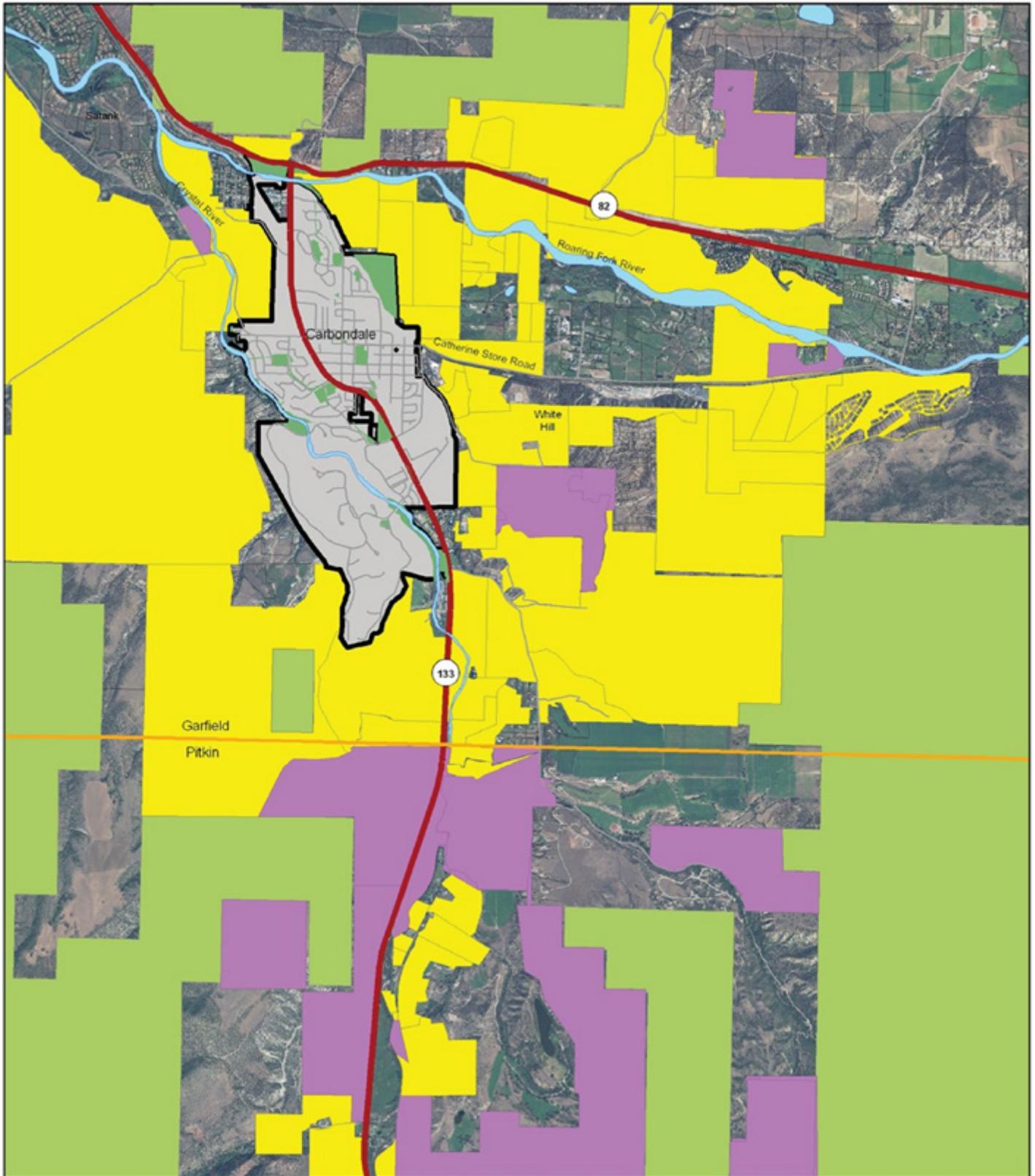
Two Mile Review Area for County Projects
2001 IGA Between Garfield County and Its Municipalities

| | |
|---|--|
|  2-Mile County Project Referral Area |  BLM |
|  Town Boundary |  Private |

1 0.5 0 1 Miles

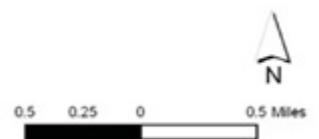


| Figura 6: Área de revisión de 2 millas para proyectos del condado |



Protected Lands and Significant Private Parcels
Town of Carbondale Periphery

- Conservation Easements
- Public Lands
- Significant Parcels



| Figura 7: Área de revisión de 2 millas para proyectos del condado |



| Periferia del pueblo |

- Plan de contigüidad y conectividad entre parcelas en espacios abiertos.
- Fomentar el acceso público a los espacios abiertos, particularmente a lo largo de los ríos.

En referencia al área de dos millas :

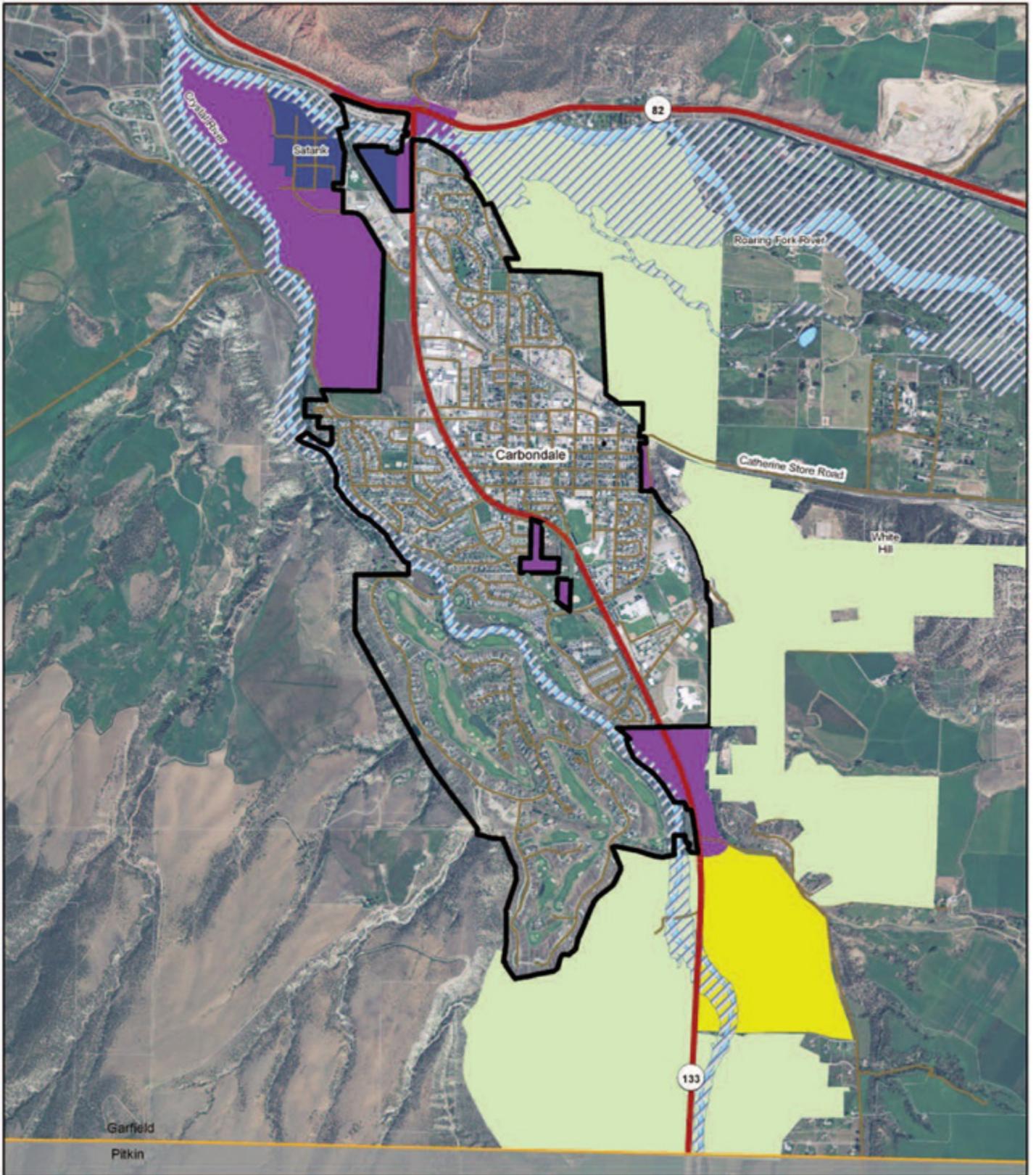
La municipalidad exhorta al Condado Garfield a considerar el impacto de los proyectos comerciales e industriales en el volumen del tráfico y la seguridad en las calles, la seguridad en las vías de tránsito en el pueblo, los cielos oscuros, el ruido, el hábitat de la vida silvestre, el transporte y almacenamiento de materiales tóxicos cerca o en el interior del pueblo, la calidad del aire y el agua, y a favorecer la protección de los recursos y la calidad del paisaje, particularmente alrededor de las entradas principales al pueblo.

Denominaciones referentes al uso de la tierra en el futuro en la periferia del pueblo

Las siguientes denominaciones describen las condiciones preferentes en el futuro a lo largo de la periferia del pueblo (ver mapa, figura 8). Las áreas anexas son priorizadas como fase 1, lo cual podría ofrecer diversas oportunidades y beneficios públicos, y fases 2 y 3, las cuales resultan ser también áreas de anexión lógica, pero en un futuro un poco más lejano. En algunos casos, es probable que las anexiones en las fases 2 y 3 necesiten esperar hasta que aquellas en la fase 1 empujen las delimitaciones del pueblo hacia la propiedad. Las denominaciones también incluyen áreas de conservación: agricultura y corredores fluviales. Al coordinarse con entidades de conservación ecológica y del suelo para comprar tierras o servidumbres ecológicas y anexar proyectos de optimización orientados hacia la conservación, la municipalidad puede asegurar sus límites geográficos al tiempo que permite la expansión justa para cubrir las necesidades de la comunidad conforme ésta evoluciona.

Oportunidades, fase 1

| Oportunidades | Nivel de dificultad |
|---|--|
| 1) Optimización de las entradas. | 1) Con la excepción de los terrenos de CRMS, la mayor parte de las áreas en fase 1 ya han sido urbanizadas y cuentan con propiedad fragmentada, lo cual complica la anexión. |
| 2) Áreas con potencial para desarrollo urbano y revitalización. | 2) La municipalidad necesita promover incentivos para los propietarios de los lotes comerciales y residenciales en las áreas en fase 1 para solicitar la anexión: utilidades / servicios, mejor zonificación, cumplimiento de la ley |
| 3) Ingresos derivados de los impuestos sobre las ventas, en usos comerciales existentes y a futuro. | |
| 4) Establecer contigüidad con parcelas intactas de mayor tamaño para anexiones futuras. | |
| 5) Descontinuar los sistemas individuales de eliminación séptica. | |



Town Periphery Future Land Use Designations

-  Phase 1 Potential Annexation: Infill Areas
-  Phase 2 Potential Annexation: Infill Areas
-  Phase 3 Potential Annexation: Conservation Development
-  River Corridor and Floodplain Conservation Areas
-  Priority Agricultural Lands



| Figura 8: Denominaciones para el uso futuro del suelo en la periferia del pueblo |



| Colorado Rocky Mountain School |

Fase 1 Anexión potencial - Áreas con oportunidad para desarrollo urbano

El propósito del área de anexión en la fase 1 es promover y revitalizar las áreas adyacentes que ya funcionan como parte del pueblo, pero que aún no se encuentran anexas. Aquí se incluye la escuela Colorado Rocky Mountain School, que se encuentra muy cercanamente conectada al pueblo. Estas son las áreas en las que resulta más lógico mantener los espacios compactos del pueblo mientras se promueve la circulación a pie o en bicicleta.

Un patrón existente de densidad mixta y propiedad fragmentada significa que la anexión y la renovación podrían dar lugar a décadas de cambios paulatinos en algunas áreas en la fase 1. El reto consiste en planear para un plazo más largo y mantener la constancia a lo largo de la transición.

Asesoría en áreas específicas:

- La entrada norte, cerca de la intersección en las carreteras 82 y 133 deberá crear un sentimiento de llegada y facilitar la navegación para los visitantes. También alberga varios negocios y cuenta con potencial para urbanización y revitalización.
- La entrada sur a lo largo de Crystal River en Highway 133 consiste en varias subdivisiones residenciales de mayor tamaño. Las anexiones y proyectos de revitalización en esta área resultan complejos debido a la necesidad de coordinación con múltiples propietarios.
- Las parcelas restantes en la Isla del Condado deberán anexarse y urbanizarse, además de crear una diversidad en la tipografía de vivienda.

- Las casas móviles a lo largo de Snowmass Drive, cerca de Main Street, se encuentran ocupadas por completo en la actualidad, pero los propietarios podrían procurar que el área sea revitalizada en el futuro. La revitalización del parque deberá seguir la directriz incluida en la denominación del Plan del Uso Futuro de la Tierra en el Centro / Periferia de Old Town, mencionados previamente en el Plan de Uso Futuro de la Tierra.
- Colorado Rocky Mountain School (CRMS) actualmente está operando como una escuela media superior independiente estilo internado, y también para alumnos que sólo asisten de día. Es un componente importante de la comunidad de Carbondale y su economía. Además de una educación en salones de clases tradicionales, la propiedad de la escuela es utilizada en sus diversos programas en una variedad de formas, incluyendo producción agrícola, actividades recreativas, producción de energía renovable y estudios ecológicos. CRMS también ofrece vivienda para sus empleados. Las necesidades programáticas de CRMS, y subsecuentemente, su utilización del suelo y los recursos, ha evolucionado a lo largo del tiempo para respaldar la misión de la organización. La mayor parte de la propiedad de CRMS está situada en el Condado Garfield (no incorporado). Las porciones del terreno de CRMS que quedan fuera de Carbondale han sido designadas como fase 1 (anexión potencial como área con oportunidad para desarrollo urbano y revitalización) debido a su prominente ubicación en el extremo oeste del pueblo. Si

llegara a urbanizarse la propiedad de CRMS, ya sea en sus parcelas de espacio abierto en Carbondale o en la propiedad designada como área con potencial para desarrollo urbano y revitalización, las densidades serán estratificadas de manera que las de más alta densidad queden cerca de Highway 133 y Main, y aquellas de menores densidades estarán cerca del corredor fluvial. La Municipalidad de Carbondale reconoce que las necesidades de CRMS continuarán evolucionando. El Plan Exhaustivo no tiene el propósito de limitar los derechos que CRMS tiene como propiedad privada, y desea promover el diálogo entre la Municipalidad de Carbondale y el Condado Garfield en lo correspondiente al uso futuro del suelo en esta área.

Fase 2 Anexión Potencial - Áreas con oportunidad para desarrollo urbano

El parque de casas móviles y el vecindario en Satank son de menor prioridad, pero ya se encuentran funcionando como parte de la municipalidad. Los proyectos futuros de desarrollo o la demanda de drenaje en el pueblo podrían llegar a motivar peticiones de anexión en estas áreas en la fase 2, pero las oportunidades de beneficio para el público son menores que aquellas asociadas con las áreas de anexión en la fase 1, lo cual reduce su nivel de prioridad.

Fase 3 Anexión Potencial - Urbanización de conservación ecológica

El objetivo del área de anexión potencial con urbanización de conservación ecológica es ofrecer iniciativas de urbanización conservacionista al tiempo que se permite cierta expansión del impacto del desarrollo de Carbondale en el extremo sur del pueblo.

Se emplearon varias consideraciones para delinear el área de anexión potencial en la Fase 3.

6. Proximidad a las líneas de agua existentes.
7. Topografía que permite la conexión en el sistema gravitacional de aguas negras sin la necesidad de estaciones de bombeo.
8. La presencia de zonas ribereñas, la cual resulta ser la prioridad de conservación más alta en espacios abiertos para la comunidad.
9. Ubicaciones que puedan verse auténticamente conectadas con la localidad.

La urbanización en el futuro tendrá la expectativa de asegurar un patrón de desarrollo seguro, concentrándolo cerca de los límites del pueblo y preservando los corredores fluviales y el perímetro agrícola, que geográficamente definen el extremo sur de Carbondale de manera permanente.

Áreas de conservación en el corredor fluvial

Los corredores fluviales corresponden a la llanura fluvial de 100 años y las zonas ribereñas situadas a lo largo de los ríos Crystal y Roaring Fork. Un área ribereña es una comunidad de plantas cercana a y afectada por ríos, arroyos, cuencas de drenaje o lagos que respaldan un ecosistema, y que es distinto del resto de las áreas circundantes que no se ven afectadas por estas características hidrológicas.

La llanura fluvial de 100 años incluye cualquier área de tierra a lo largo de un río, arroyo o cuenca de drenaje que se encuentra susceptible a inundación. La llanura fluvial de 100 años es un área con un 1% de probabilidad de inundación en un año determinado. Estas áreas cuentan con un valor público como hábitat de vida silvestre, áreas que protegen la calidad del agua, y para su uso destinado a actividades recreativas en el río. Los proyectos de anexión y urbanización en el futuro deberán reservar los corredores fluviales como espacios públicos abiertos. La municipalidad deberá trabajar también con las entidades de conservación ecológica para

Oportunidades, fase 2

| Oportunidades | Nivel de dificultad |
|---|--|
| 1) Optimización de las entradas. | 1) La mayor parte de las áreas en la fase 1 ya han sido urbanizadas y cuentan con propiedad fragmentada, lo cual complica la anexión. |
| 2) Establecer contigüidad con parcelas intactas de mayor tamaño para anexiones futuras. | 2) La municipalidad necesita promover incentivos para los propietarios de los lotes comerciales y residenciales en las áreas en fase 1 para solicitar la anexión: utilidades / servicios, mejor zonificación, cumplimiento de la ley |
| 3) Descontinuar los sistemas individuales de eliminación séptica. | 3) Las unidades residenciales no generan suficientes ingresos para cubrir los costos de servicios básicos e instalaciones por parte de la municipalidad (ver capítulo 5: Información de Fondo). |

proteger los corredores fluviales mientras permite actividades recreativas de bajo impacto, incluyendo senderos y proyectos de optimización naturales. La confluencia de los ríos Roaring Fork y Crystal está designada como un Área de Conservación en la Llanura Fluvial debido a sus características geográficas exclusivas.

Tierras agrícolas prioritarias

Las tierras agrícolas prioritarias cumplen con múltiples propósitos para la comunidad, como se ha expresado a lo largo del capítulo 2: Visión, Objetivos y Estrategias - 1) Base territorial para producción de alimentos. 2) Define geográficamente los límites de la localidad. 3) Los agricultores son un componente importante de la economía, cultura y herencia de Carbondale. Es deber de la municipalidad trabajar con terratenientes y entidades de conservación ecológica para mantener las operaciones agrícolas y la base territorial intacta. La anexión puede resultar ser una herramienta útil para respaldar y proteger las operaciones agrícolas. Cierta nivel de urbanización y desarrollo resultará necesario como un incentivo para la anexión, pero el desarrollo en tierras agrícolas prioritarias deberá ser cuidadosamente diseñado para contribuir con los objetivos de mantener las operaciones agrícolas en funcionamiento y los terrenos intactos.

Parámetros de anexión

Estos parámetros de anexión deben ser tomados en consideración durante el proceso de revisión de anexiones. Muchos de estos parámetros han sido adaptados a partir del Plan de 3 Millas de la Municipalidad de Carbondale, adoptado en el año 2000. Es probable que algunas oportunidades de anexión no cumplan con todos estos requisitos, pero aún pueden resultar ser de mayor beneficio para la localidad.

- Las anexiones deberán ser aprobadas por la municipalidad, al igual que las propuestas de urbanización y desarrollo para la propiedad.
- Las anexiones / proyectos de urbanización y desarrollo deberán promover el transporte en modalidades múltiples, conectando y optimizando las vías de tránsito en el pueblo, aceras, calles y sistemas de tránsito.
- Las anexiones / proyectos de urbanización y desarrollo no deberán afectar de manera adversa las condiciones fiscales de la municipalidad.
- Las anexiones / proyectos de urbanización y desarrollo no deberán deteriorar la infraestructura pública o el nivel de servicios. Se deberá incluir una evaluación objetiva de los impactos fiscales de las anexiones en el proceso de toma de decisiones.
- Las anexiones / proyectos de urbanización y desarrollo deberán incluir al menos uno de estos valiosos recursos:
 - Senderos públicos, espacios públicos prioritarios abiertos (ver Prioridades de Conservación de la Tierra, arriba), o parques públicos, todos excediendo el número mínimo de requerimientos establecidos en el código municipal.
 - Vivienda asequible o accesible, excediendo el número mínimo de requerimientos establecidos en el código municipal.
 - Conservación de tierras agrícolas.
- Los proyectos de desarrollo y urbanización deberán evitar llanuras fluviales, laderas pronunciadas y áreas de riesgo geológico (desprendimiento de rocas, deslaves, derrumbes, avalanchas, expansión / colapso de suelos, laderas inestables).

Oportunidades, fase 3

| Oportunidades | Nivel de dificultad |
|--|--|
| 1) Establecer un perímetro de espacio abierto / agrícola que defina el perímetro de la localidad. | 1) Lograr establecer el mínimo estatal de 1/6th de contigüidad a algunas áreas de conservación en la fase 2 requerirá, primeramente, la anexión de áreas en la fase 1. |
| 2) Conservación permanente de tierras agrícolas y riberas. | 2) Se requerirá de un diseño cuidadoso y mejoras en la infraestructura para asegurar que las áreas en la fase 2 se encuentren genuinamente conectadas al pueblo. |
| 3) Revisión / aprobación con base en las necesidades y valores de la comunidad de Carbondale vs. parámetros establecidos en el Código de Uso del Suelo del Condado Garfield. | |