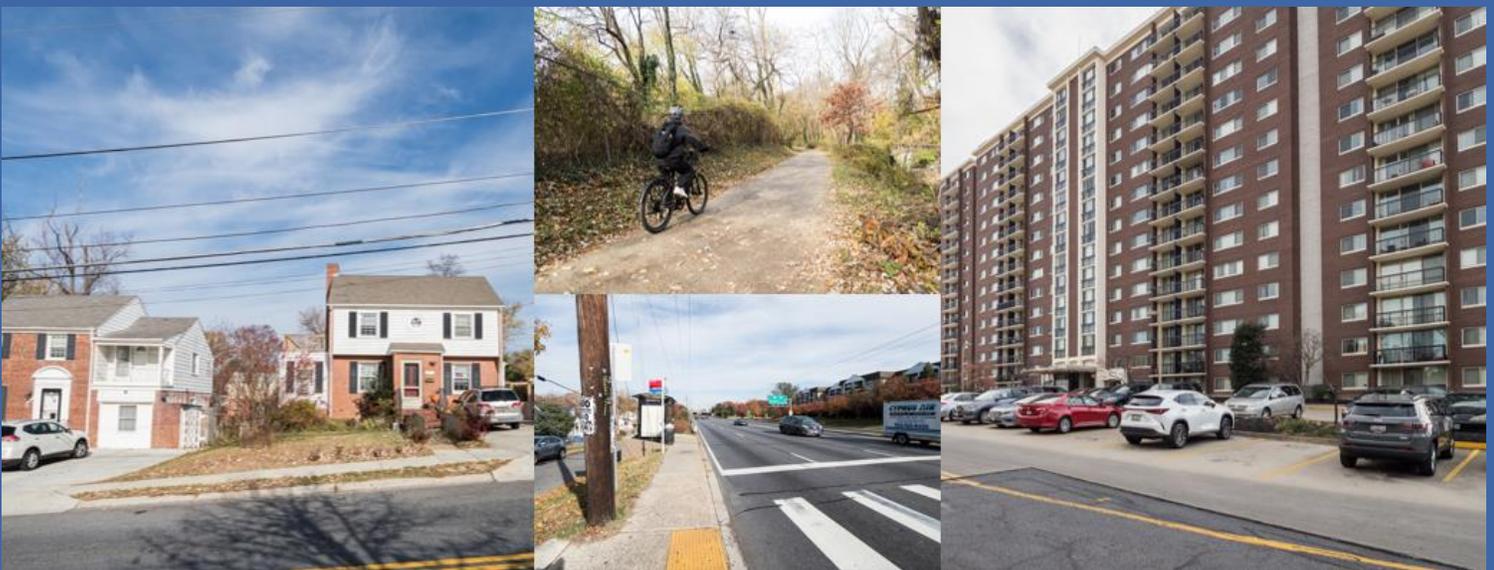




PLAN DE COMUNIDADES DE EASTERN SILVER SPRING CONDICIONES EXISTENTES Y ALCANCE DEL TRABAJO



Descripción

El personal de planificación informará al Consejo de Planificación sobre las condiciones existentes y solicitará la aprobación del Alcance del trabajo para el plan de las comunidades de Eastern Silver Spring, incluido un límite propuesto para el área del plan.

Lauren Stamm, Planificadora III, Planificación de Downcounty
lauren.stamm@montgomeryplanning.org, 301-495-4556

Larissa Klevan, supervisora del equipo del plan maestro, Planificación de Downcounty
larissa.klevan@montgomeryplanning.org, 301-495-1326

Elza Hisel-McCoy, directora de Planificación de Downcounty
elza.hisel-mccoy@montgomeryplanning.org, 301-495-2115

RESUMEN

El personal de planificación informará a la Junta sobre los hallazgos de su análisis de las condiciones existentes y solicitará la aprobación del alcance del trabajo propuesto para el plan de las comunidades de Eastern Silver Spring (Eastern Silver Spring Communities Plan, ESSCP). El Plan es una revisión integral y hará recomendaciones relacionadas con el uso de la tierra, la zonificación, el diseño urbano, el transporte, la vivienda, el medio ambiente, las instalaciones comunitarias y la conservación histórica, así como incorporar iniciativas y políticas en todo el condado. Este memorando presenta el alcance del trabajo propuesto, incluido el límite y el propósito del plan propuestos, el contexto y los antecedentes del área del plan, el marco de planificación general, los elementos que se deben explorar, la estrategia de participación pública y el calendario del plan. Se adjuntan el análisis de las condiciones existentes y un resumen hasta la fecha del compromiso con la comunidad.

Anexo 1: informe de condiciones existentes de las comunidades de Eastern Silver Spring.

Anexo 2: resumen del compromiso con la comunidad de las comunidades de Eastern Silver Spring hasta la fecha.

Anexo 3: explicación del límite de las comunidades de Eastern Silver Spring.

INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN MAESTRO

Tema

Plan de comunidades de Eastern Silver Spring
Condiciones existentes y alcance del trabajo

Director de Planificación

Lauren Stamm

Contacto del personal

Lauren.stamm@montgomeryplanning.org

301-495-4556

Fecha

18 de abril de 2024

División de Planificación

Planificación de Downcounty

ÍNDICE

PLANIFICACIÓN DEL PROCESO HASTA LA FECHA.....	4
ANTECEDENTES.....	4
COMPROMISO Y ALCANCE COMUNITARIO.....	10
ÁREA DEL PLAN.....	12
INICIATIVAS DE PLANIFICACIÓN ANTERIORES.....	15
MARCO DE PLANIFICACIÓN.....	17
INICIATIVAS DE PLANIFICACIÓN EN TODO EL CONDADO.....	17
COORDINACIÓN CON ESFUERZOS DE PLANIFICACIÓN CONTINUOS.....	18
ELEMENTOS DEL PLAN.....	19
PREGUNTAS QUE SE DEBEN ABORDAR.....	19
ELEMENTOS QUE SE ESTUDIARÁN.....	20
CALENDARIO DEL PLAN.....	22
MANTÉNGASE CONECTADO.....	22

PLANIFICACIÓN DEL PROCESO HASTA LA FECHA

ANTECEDENTES

El propósito de este documento es definir el alcance propuesto del trabajo y el límite del área del plan para el Plan de comunidades de Eastern Silver Spring (ESSCP). Este plan maestro modificará el *Plan del sector de Four Corners* de 1996, el *Plan maestro de Eastern Silver Spring* de 2000, el *Plan del sector de Long Branch* de 2013 y el *Plan maestro de White Oak Science Gateway* de 2014.

Como se describe en el Programa de trabajo del año fiscal 2023 del Departamento de Planificación, este esfuerzo de planificación se concibió inicialmente, como el Plan de comunidades de Silver Spring, para revisar partes del *Plan maestro de North and West Silver Spring* y el *Plan maestro de East Silver Spring* que no habían sido revisados desde su adopción en 2000.

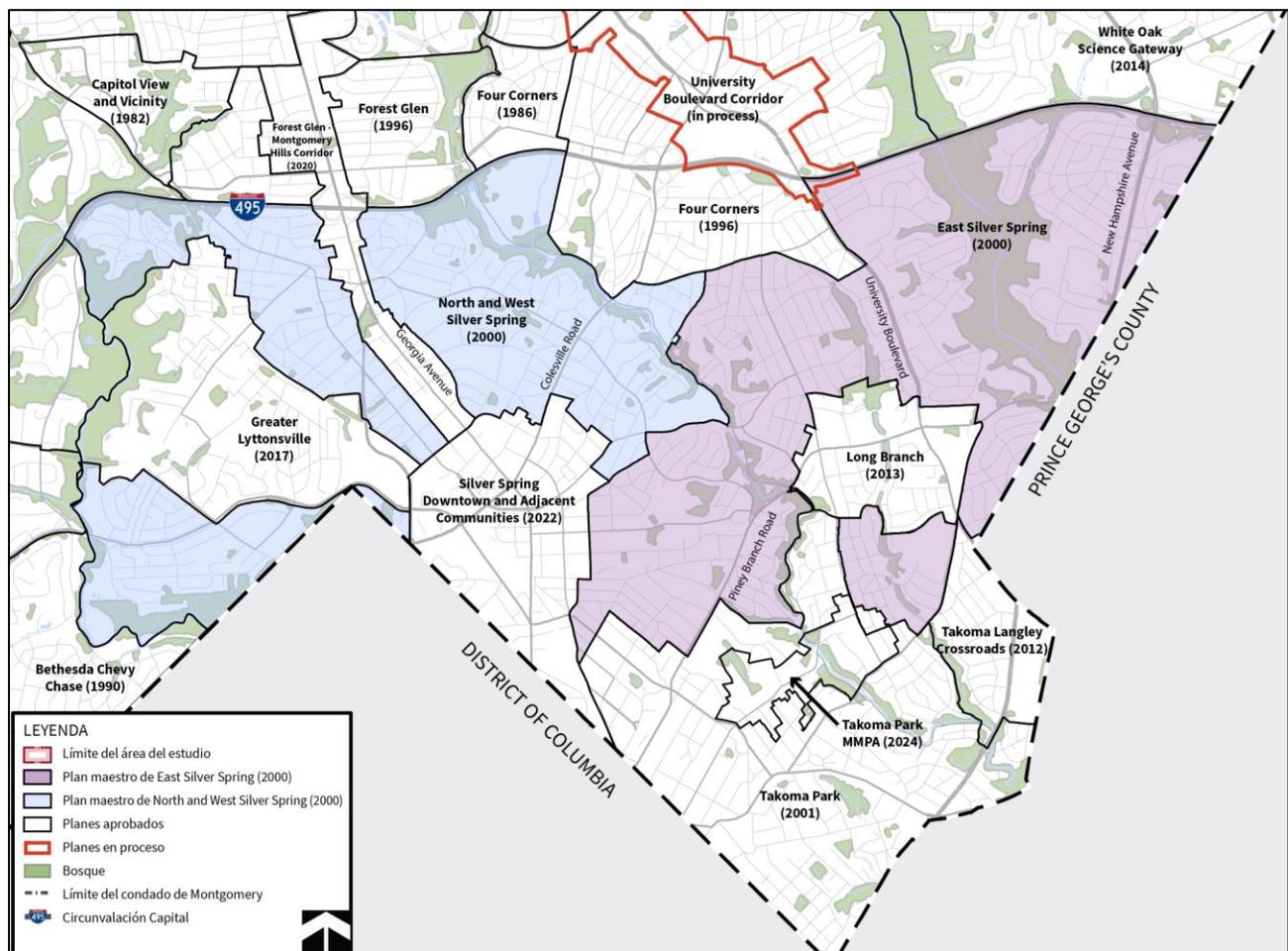


Figura 1. Planes maestros del área de Silver Spring

Cuando el equipo de planificación comenzó su trabajo en este plan, quedó claro que esta concepción inicial era demasiado amplia, incluidas demasiadas comunidades para prestar la atención adecuada en un plan, al mismo tiempo que se excluían otras comunidades de Silver Spring ubicadas dentro de

la circunvalación Capital. Para priorizar qué comunidades de Silver Spring estudiar para su inclusión en este plan maestro, el equipo de planificación consideró varias iniciativas y herramientas departamentales para ayudar a determinar el área de estudio.

En primer lugar, consultamos dos herramientas desarrolladas por la División de Investigación y Proyectos Estratégicos en Montgomery Planning, como parte del trabajo de la Agenda de equidad para la planificación del Departamento: el análisis de las Áreas de enfoque en la equidad y el Índice de equidad comunitaria. Las áreas de interés en la renta variable son tramos de censo dentro del condado de Montgomery que se caracterizan por altas concentraciones de personas de color de ingresos más bajos, que también pueden hablar inglés menos que muy bien. El Índice de equidad comunitaria es una medida compuesta de indicadores relacionados con la renta variable que nos ayudan a comprender las condiciones socioeconómicas que impulsan las condiciones favorables y desfavorables en todo el condado.

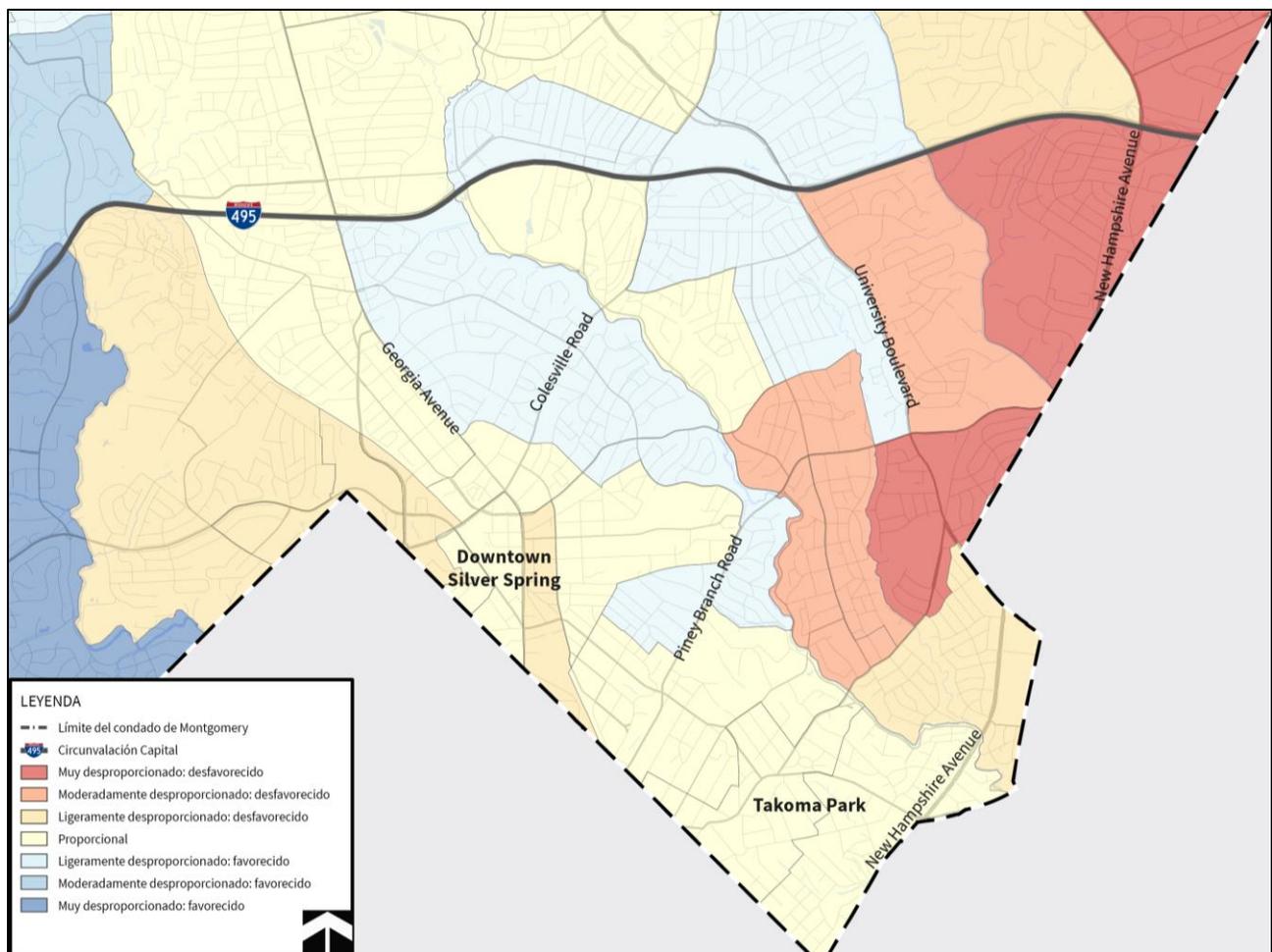


Figura 2. Resultados del Índice de equidad comunitaria para el gran Silver Spring

Ambas herramientas destacan que muchos de las zonas censales al este del parque Sligo Creek Stream Valley son proporcionalmente más desfavorecidos que otras áreas del condado. Estas herramientas nos ayudan a comprender las diferencias dentro de Silver Spring, especialmente las

zonas censales adyacentes a la frontera del condado con el condado de Prince George en comparación con el área más grande de Silver Spring. Los principales impulsores de condiciones desfavorables en esta área son la falta de dominio del inglés, la pobreza y la proporción de hogares que alquilan en lugar de ser propietarios.

En segundo lugar, *Thrive Montgomery 2050* identifica numerosos corredores de crecimiento en todo el condado, incluidos cuatro dentro del área de Silver Spring dentro de la circunvalación Capital: Georgia Avenue; Colesville Road; University Boulevard; y New Hampshire Avenue.

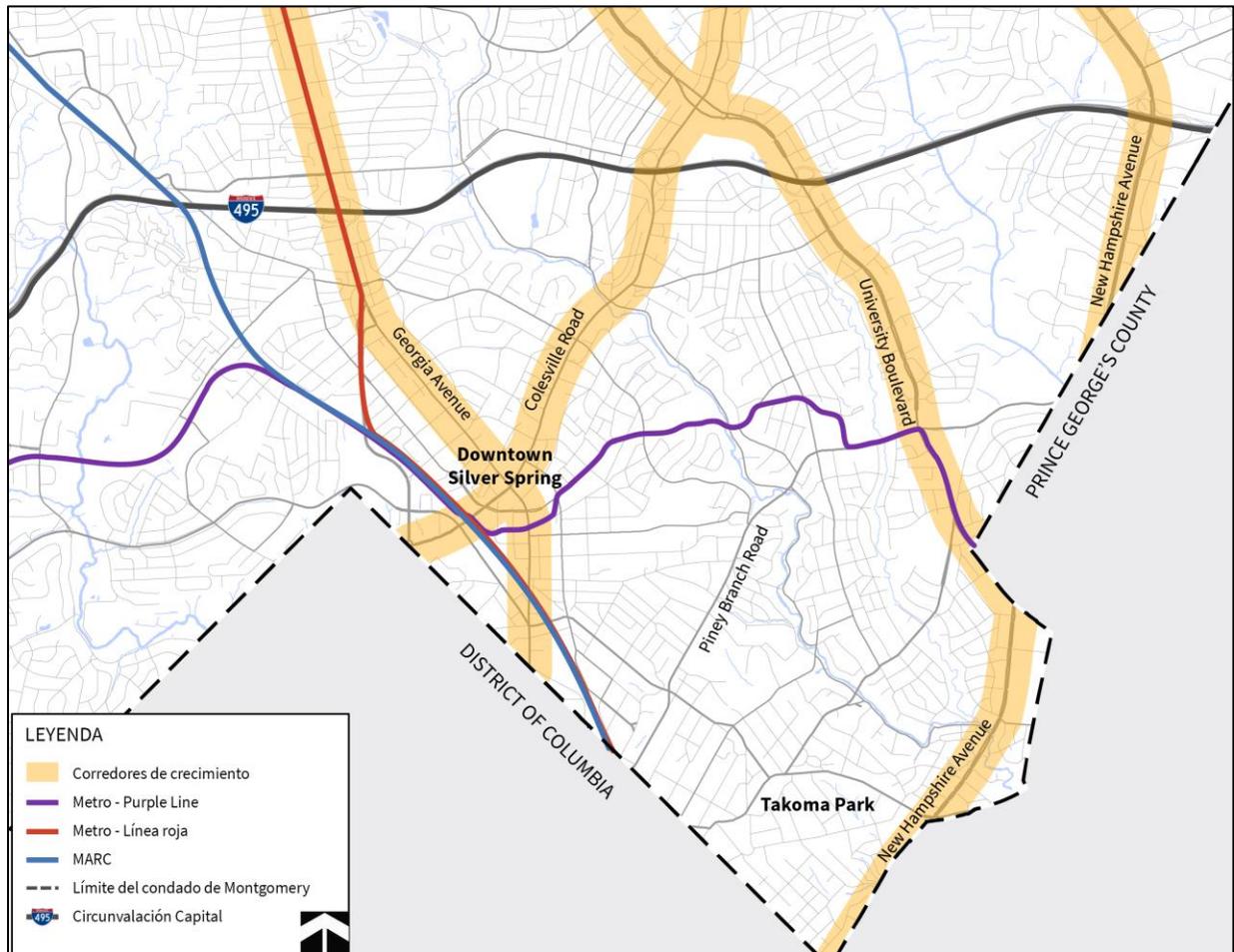


Figura 3. Corredores de crecimiento de *Thrive Montgomery 2050* en la Gran Primavera de Plata

El Plan del sector Forest Glen-Montgomery Hills de 2020 y el Plan de Silver Spring Downtown y comunidades adyacentes (*Silver Spring Downtown and Adjacent Communities Plan, SSDACP*) de 2022 abordaron Georgia Avenue, mientras que este último plan abordó la parte del centro de Colesville Road. El Plan sectorial de cruces Takoma/Langley de 2012 recibió su nombre por la intersección de University Boulevard y New Hampshire Avenue y abordó las áreas alrededor de las estaciones de Purple Line allí planificadas. Las partes de University Boulevard y New Hampshire Avenue entre Piney Branch Road y la circunvalación Capital no se han incluido en los planes maestros desde el año 2000.

Basándose en este análisis, el personal desarrolló el límite del área del estudio descrito a continuación.

ÁREA DEL ESTUDIO

El área del estudio es distinta del área del plan. El área de estudio se utiliza para comprender mejor un contexto comunitario más amplio y se alinea con los límites de la zona censal de EE. UU. El equipo de planificación recopiló datos e información más cualitativa sobre el área de estudio como parte del análisis de las condiciones existentes y esto, junto con el compromiso de la comunidad, ayudó a informar el límite del área de planificación propuesto en este ámbito de trabajo.

El área de estudio para el análisis de las condiciones existentes se extiende desde Sligo Creek Stream Valley Park al este hasta la línea del condado de Prince George, dentro de la circunvalación Capital (Interstate 495).

El área de estudio incluye partes de varios planes aprobados, incluido el *Plan del sector de Four Corners* de 1996, el *Plan de East Silver Spring* de 2000, el *Plan de North and West Silver Spring* de 2000, el *Plan Maestro de Takoma Park* de 2000, el *Plan del sector de Takoma Langlely Crossroads* de 2012, el *Plan del sector de Long Branch* de 2013 y la *Enmienda del plan maestro menor de Takoma Park* de 2024.

El área de estudio incluye secciones clave de dos corredores de crecimiento identificados por Thrive Montgomery 2050, University Boulevard y New Hampshire Avenue, que permitieron al equipo de planificación examinar las condiciones existentes a lo largo y entre los corredores y continuar con el trabajo que la iniciativa en curso del Plan de corredores de University Boulevard ha comenzado al norte de la circunvalación Capital.



Figura 4. Límite del área del estudio

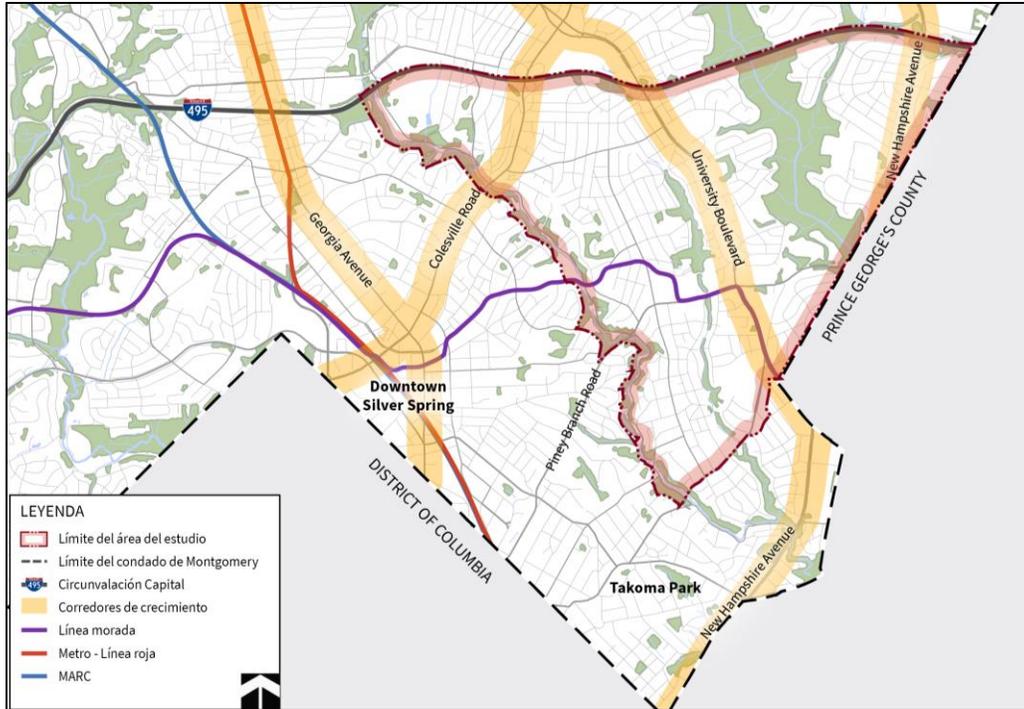


Figura 5. Límite del área de estudio con corredores de crecimiento de Thrive Montgomery 2050

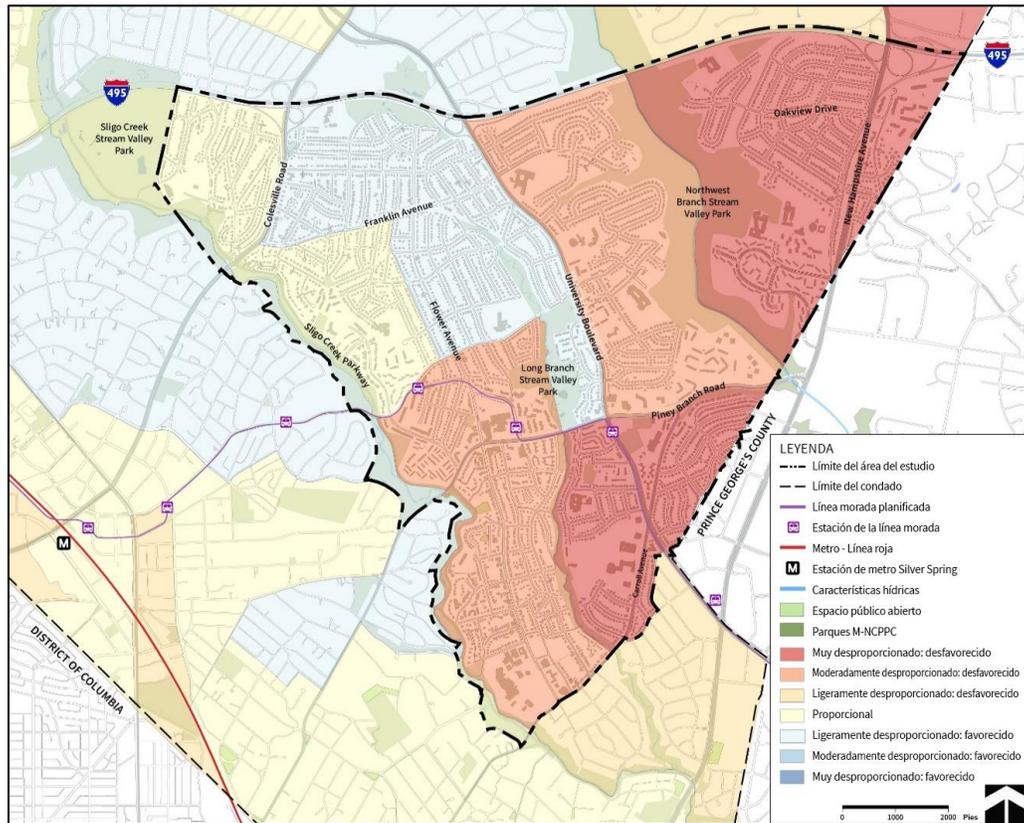


Figura 6. Límite del área de estudio con superposición del índice de renta variable comunitaria

COMPROMISO Y ALCANCE COMUNITARIO

Interactuar con éxito con las comunidades que viven, trabajan y pasan tiempo en el área de estudio es vital para crear una visión para el futuro de Eastern Silver Spring. El equipo de planificación se asoció con Brick and Story, un consultor de compromiso, para desarrollar e implementar una estrategia de compromiso para llegar de manera efectiva a las diversas partes interesadas en el área. La fase inicial de compromiso comenzó en octubre de 2023 y se centró en el área de estudio más amplia. A medida que el compromiso con la comunidad continúe a lo largo del proceso de planificación, el equipo de planificación, con el apoyo de Brick and Story, seguirá empleando las estrategias exitosas utilizadas durante el compromiso inicial para cumplir los objetivos descritos.

OBJETIVOS DE COMPROMISO

Para involucrar con éxito a las partes interesadas, el trabajo del equipo de planificación se guía por los siguientes objetivos de compromiso:

- Desarrollar mensajes claros y sencillos sobre la iniciativa de planificación para un conjunto diverso de partes interesadas de la comunidad.
- Elaborar formas convincentes de invitar a las personas al proceso explicando cómo pueden participar y el valor que aportan al proceso, al tiempo que se trabaja para mantener a las personas involucradas durante todo el proceso de planificación.
- Trabajar con socios comunitarios, incluidas organizaciones públicas y privadas, empresas de gestión de propiedades de comunidades residenciales multifamiliares, grupos y asociaciones comunitarios, grupos de vecindarios/asociaciones de propietarios (Homeowners' Associations, HOA), instituciones religiosas, etc., para generar confianza y aumentar la concientización sobre la iniciativa de planificación en todas las áreas del estudio y del plan.
- Apoyar una estrategia integral de difusión y compromiso que alcance el amplio espectro de partes interesadas en esta comunidad y recopilar comentarios significativos que representen las muchas voces que viven en la comunidad.
- Proporcionar una serie de vías para que las personas participen en este proceso, incluidas, entre otras, visitas en eventos comunitarios, presentaciones en comunidades residenciales, reuniones de grupos pequeños centradas en escuchar y aprender, llamar a la puerta y oportunidades virtuales para proporcionar comentarios.

ESTRATEGIAS DE COMPROMISO

El equipo de planificación desarrolló una variedad de estrategias para alcanzar los objetivos de compromiso. Estas estrategias se implementaron luego en la fase inicial del compromiso. A medida que continúe el compromiso, el equipo de planificación se basará en las asociaciones y conexiones de esta primera fase para seguir llegando a un amplio espectro de partes interesadas de la comunidad. El equipo de planificación se centró en lo siguiente:

- Participación en eventos comunitarios: una de las mejores formas de llegar a una comunidad es participar en eventos que ya están ocurriendo en la comunidad. El equipo de planificación asistió a mercados de agricultores, distribuciones de alimentos y festivales para difundir la concientización sobre el plan y solicitar comentarios.
- Llamar a la puerta y visitas en propiedades multifamiliares: para llegar con éxito a los residentes que viven en unidades multifamiliares, el equipo de planificación se coordinó con los gerentes de propiedades para determinar la mejor y más apropiada manera de involucrar a los residentes en cada propiedad. Esto incluyó una variedad de estrategias, como golpear las puertas, visitas en la propiedad o asistir a eventos en la propiedad, como fiestas navideñas.
- Asociaciones con organizaciones comunitarias y grupos de partes interesadas: conectarse con organizaciones comunitarias de larga trayectoria, como asociaciones cívicas o grupos de afinidad, y grupos de partes interesadas, como el Consejo del Presidente de Asociaciones Cívicas de Silver Spring (President's Council of Silver Spring Civic Associations, Prezco), es importante para compartir información sobre el Plan y solicitar comentarios. El equipo de planificación se puso en contacto con todas las asociaciones cívicas e identificó grupos de partes interesadas en el área y los animó a invitarnos a una de sus próximas reuniones o a compartir información a través de su canal de comunicación habitual. Muchos de ellos respondieron y pudimos reunirnos con ellos durante la fase inicial del compromiso.
- Compromiso en línea: además de las oportunidades de compromiso en persona, habrá formas de participar en el proceso de planificación en línea. Hasta ahora, esto ha incluido ReactMap, una herramienta de mapeo interactivo, cuestionarios e información compartida a través de la Silver Spring eLetter del departamento y las plataformas de redes sociales.
- Traducción e interpretación: todos los materiales del Plan se han traducido y seguirán traduciéndose al español. La interpretación y traducción a otros idiomas también está disponible previa solicitud y ha incluido coreano y amhárico durante la fase inicial de la colaboración.

FASE INICIAL DEL COMPROMISO

El equipo de planificación comenzó a participar en la comunidad en octubre de 2023 para comprender mejor la experiencia y las necesidades de aquellos que viven, trabajan, juegan y compran en el área de estudio. Estas iniciativas de compromiso incluyeron enfoques tanto en persona como en línea. Los residentes y otros miembros de la comunidad tuvieron la oportunidad de proporcionar comentarios sobre sus vecindarios en una variedad de formatos e idiomas diferentes.

Durante esta fase inicial de compromiso recibimos comentarios directos de más de 590 personas y llegamos a aproximadamente 2,500 personas. El equipo de planificación, con el apoyo de Brick & Story, participó en dieciocho eventos de compromiso, incluidas reuniones de partes interesadas y de la comunidad, visitas a eventos de la comunidad pública, distribuciones de alimentos y propiedades multifamiliares; y eventos de llamar a la puerta y en propiedades multifamiliares. El equipo también

recibió respuestas a un cuestionario en línea y a la herramienta de mapeo interactivo de Montgomery Planning, ReactMap.

COMPROMISO CONTINUO

Después de la aprobación del alcance del trabajo, el Equipo de planificación seguirá empleando las estrategias de compromiso descritas en este documento para animar a los nuevos miembros de la comunidad a participar en la fase de visión del plan y seguir involucrando a aquellos que ya han participado.

ÁREA DEL PLAN

Basándose en el compromiso con la comunidad y la revisión de las condiciones existentes en el área del estudio, el personal ha desarrollado un área del plan propuesta que abarca comunidades en el extremo este de Silver Spring que están desconectadas de centros urbanos y comerciales cercanos como el centro de Silver Spring, White Oak y Takoma Langley Crossroads y se enfrentan a cambios, con la finalización cercana de Purple Line y el autobús de tránsito rápido planificado a lo largo de la avenida New Hampshire y University Boulevard. Este plan busca conectar estas comunidades y abordar sus problemas particulares. Las comunidades dentro del área del estudio que no estén incluidas en el área del plan propuesta se considerarán para futuros esfuerzos de planificación.

El área del plan propuesta incluye secciones de dos corredores de crecimiento: University Boulevard y New Hampshire Avenue, e incluye propiedades residenciales, comerciales e institucionales unifamiliares y multifamiliares, así como los parques Long Branch y Northwest Branch Stream Valley. Aunque se encuentra justo al lado del parque de la ciudad de Takoma, el área del plan propuesta se encuentra completamente fuera de los límites de la ciudad y no incluye ninguna propiedad incluida en la *Enmienda del plan maestro menor de autobús Takoma Park* de 2024.

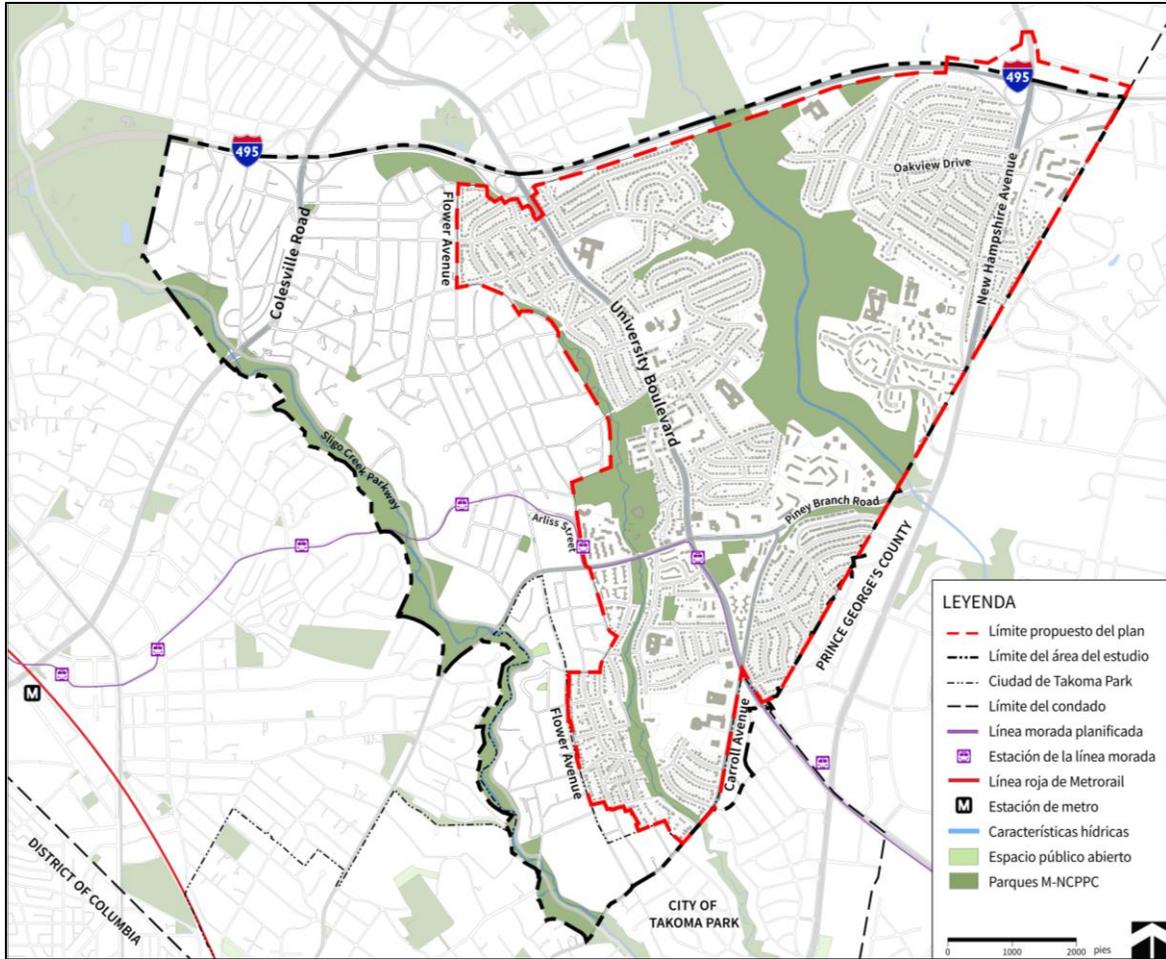


Figura 7. Área de estudio y área del plan propuesto

Basándose en los comentarios de los esfuerzos de planificación recientes de que las partes interesadas desean la oportunidad de proporcionar información antes de que el personal de planificación recomiende un área del plan al Consejo de Planificación, el Equipo de Planificación envió un folleto de una página con el área del plan propuesta a nuestra lista de partes interesadas para su revisión antes de la presentación del personal ante el Consejo de Planificación. Esto incluyó la coordinación con los administradores de propiedades en edificios multifamiliares para garantizar que sus residentes tuvieran la oportunidad de revisar el área del plan propuesta. El folleto se tradujo al español, coreano y amhárico.

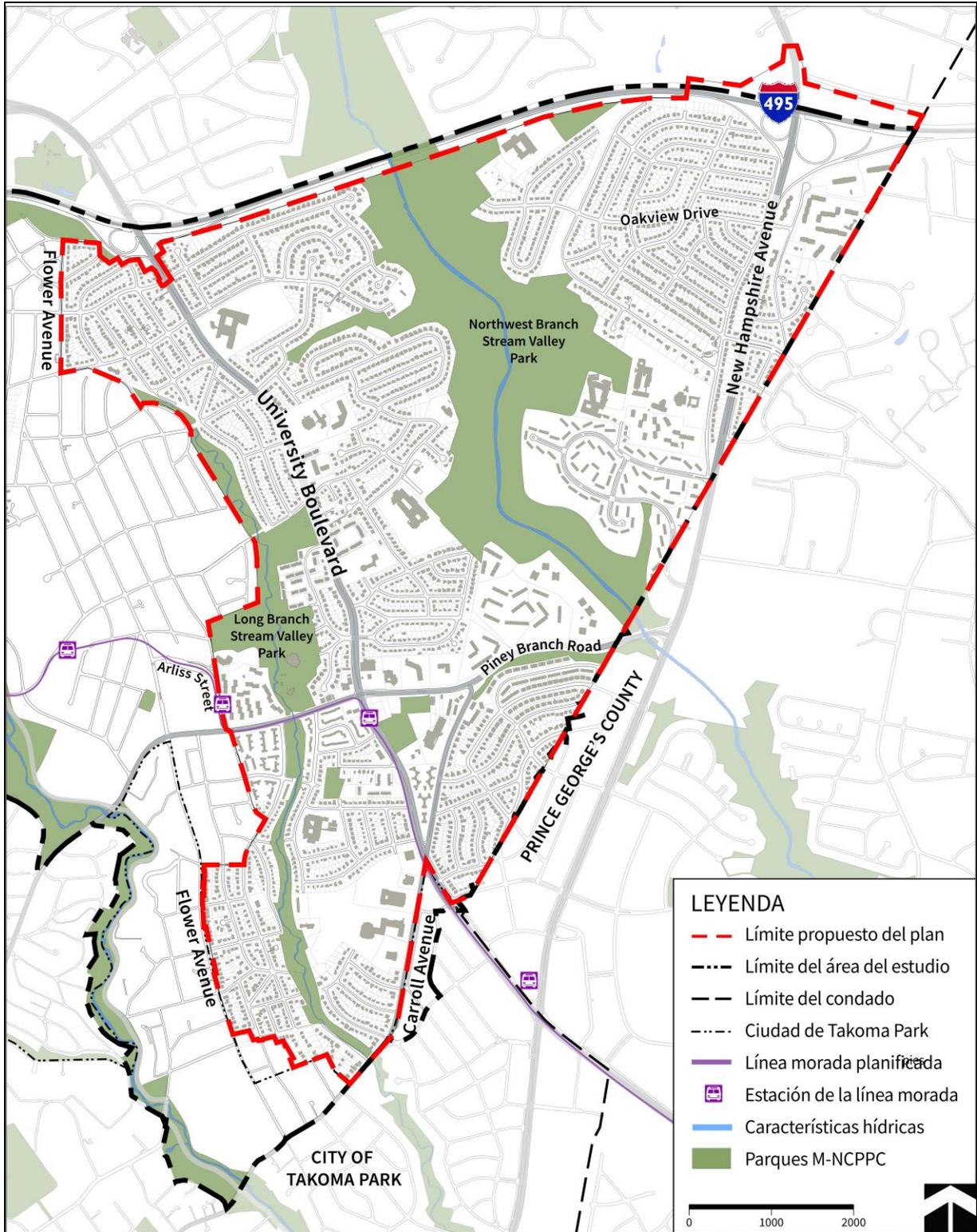


Figura 8. Vista detallada del área del plan propuesta

INICIATIVAS DE PLANIFICACIÓN ANTERIORES

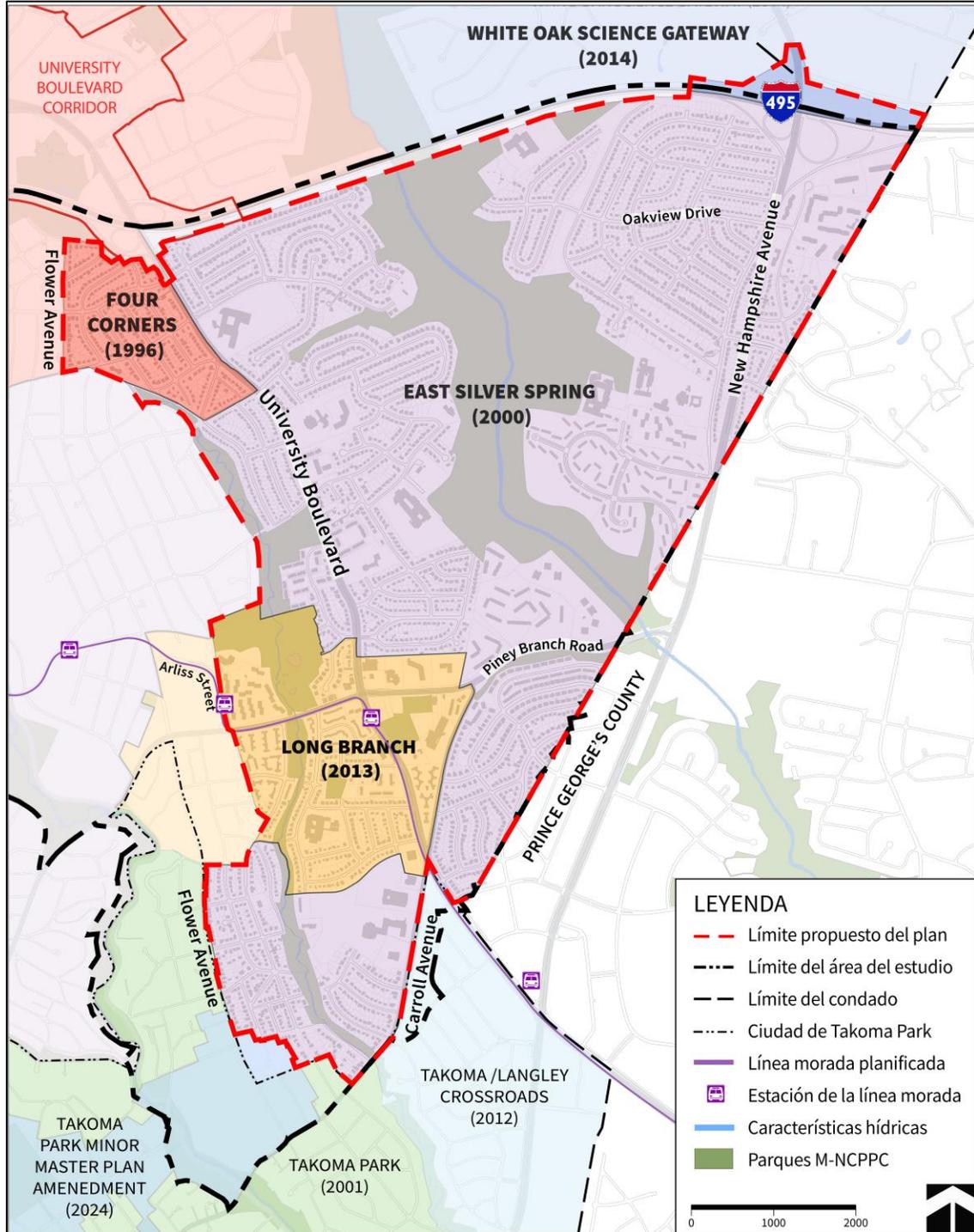


Figura 9. Planes maestros incluidos en el área del plan propuesto

Plan maestro de Four Corners de 1996

El *Plan Maestro de Four Corners* abordó la comunidad de vecindarios que rodean el nodo comercial de Four Corners en la intersección de University Boulevard y Colesville Road. El área comercial de este plan al Norte de la circunvalación Capital se está reevaluando actualmente como parte del plan en curso del corredor de University Boulevard. La parte del plan de 1996 incluida en el área del plan del ESSCP propuesta forma parte del vecindario Indian Springs, al oeste de University Boulevard, al sur de la circunvalación Capital, lo que permite una transición sin problemas desde el plan del corredor de University Boulevard al Sur a través del área del plan propuesta. Incluir esta parte permitirá que este plan considere el alcance total del corredor y aborde las inquietudes de conectividad de los peatones dentro de este vecindario.

Plan maestro de East Silver Spring de 2000

El *Plan Maestro de East Silver Spring* incluyó más de 2,000 acres de vecindarios predominantemente residenciales al este del centro de Silver Spring. El Plan destacó la preservación del carácter existente de los vecindarios residenciales, que incluyen una variedad de diferentes tipos de viviendas, desde edificios multifamiliares pequeños a grandes hasta unidades unifamiliares adosadas y unidades unifamiliares separadas. El plan también se centró en revitalizar los nodos comerciales y mejorar las conexiones con las instalaciones públicas en toda el área del plan. Aunque el plan ofrecía recomendaciones para mejorar los corredores de University Boulevard y New Hampshire Avenue, especialmente las condiciones para peatones y ciclistas, esos cambios no se han realizado. Este plan es una oportunidad para volver a examinar el futuro de estos corredores, teniendo en cuenta el marco *Thrive Montgomery 2050* y el futuro autobús de tránsito rápido.

Plan del sector de Long Branch de 2013

El *Plan del sector Long Branch* ofrece recomendaciones para las áreas comerciales y residenciales que rodean las estaciones Long Branch y Piney Branch Road Purple Line actualmente en construcción, modificando una parte del *Plan de East Silver Spring de 2000*. Con el fin de abordar completamente el corredor de University Boulevard desde la circunvalación Capital hasta la frontera del condado de Prince George, el área del plan propuesta incluye la parte del plan del sector de Long Branch al este de Arliss Street y Glenview Avenue. Esto incluye varios edificios residenciales multifamiliares y Long Branch Stream Valley Park. El Borrador del Consejo de Planificación del Plan del Sector de Long Branch incluyó algunas de estas propiedades como posibles sitios de remodelación, pero el Consejo del Condado eliminó estas recomendaciones durante sus deliberaciones. El personal recomienda estudiar estas propiedades de nuevo con el ESSCP.

Plan maestro de White Oak Science Gateway 2014

La parte del área del plan propuesta incluida en el *Plan de White Oak Science Gateway Plan (WOSGP)* se limita a las rampas de acceso de la circunvalación. El WOSGP proporciona una visión para el futuro de los principales centros de White Oak, incluidos Hillandale, White Oak y Life Sciences FDA/Village, que están al norte del área del plan propuesta. Estas áreas comerciales sirven a los residentes del área del plan propuesta y, con una actividad de desarrollo creciente después de la adopción del WOSGP, la

mejora de las conexiones en toda la circunvalación Capital, con el fin de mejorar la conectividad, será un enfoque de este plan.

MARCO DE PLANIFICACIÓN

INICIATIVAS DE PLANIFICACIÓN EN TODO EL CONDADO

Además de las iniciativas de transporte en todo el condado, como Purple Line y el autobús de tránsito rápido, hay varias iniciativas del Departamento de Planificación en todo el condado que guiarán el proceso de planificación y el desarrollo de las recomendaciones del Plan de las comunidades de Eastern Silver Spring, que incluyen las siguientes:

Thrive Montgomery 2050 (2022): el Plan general del condado de Montgomery establece un marco para guiar las políticas de uso futuro de la tierra del condado, incluidos los planes maestros. Este plan se basará en *Thrive Montgomery 2050* para obtener orientación y trabajar para promover los objetivos de Thrive dentro del área del plan.

- **Ley de Justicia Racial y Social**: en 2019, el Consejo del Condado de Montgomery aprobó la Ley de Justicia Social y Equidad Racial (27-19) que requiere que el Consejo de Planificación tenga en cuenta los impactos de la justicia social y la equidad racial al preparar un Plan Maestro o sectorial. El equipo de planificación adoptará un enfoque de equidad a las recomendaciones consideradas como parte de este esfuerzo de planificación, así como al propio proceso de planificación, especialmente cuando el equipo lleva a cabo el compromiso con la comunidad.
- **Plan de acción climática (2021)**: este plan describe estrategias para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en un 80 % para 2027 y en un 100 % para 2035. El personal de planificación incorporará orientación del Plan de acción climática y desarrollará recomendaciones para ayudar al condado a lograr estos objetivos.
- **Visión cero**: en 2016, el condado adoptó una resolución que exige el enfoque de Visión cero para todos los esfuerzos y políticas de planificación de transporte, con el objetivo de eliminar todas las muertes de tránsito y lesiones graves en carreteras en el condado para 2030. Con secciones de tres de los veinte corredores de la red de lesiones altas (High Injury Network, HIN) del condado dentro del área del plan propuesta, Visión cero será un enfoque esencial para considerar las recomendaciones para el plan.

Plan maestro funcional de corredores de tránsito en todo el condado (2013): tanto University Boulevard (MD 193) como New Hampshire Avenue (MD 650) se identifican como futuros corredores de tránsito rápido de autobuses en el *Plan maestro funcional de corredores de tránsito en todo el condado de 2013*. El Departamento de Transporte del Condado de Montgomery (Montgomery County Department of Transportation, MCDOT) implementó el primer servicio de BRT en el condado en US 29 y actualmente está estudiando alternativas para New Hampshire Avenue. Aunque University Boulevard ha sido identificado para el servicio de BRT en el futuro, no se han comprometido fondos para ninguna etapa del diseño o construcción. Este plan será una oportunidad para reinventar estos corredores y proporcionar recomendaciones para la implementación de BRT, así como otros aspectos importantes de los pasillos.

Guía de diseño de calles completas (2021): las calles completas son carreteras diseñadas y operadas para proporcionar viajes seguros, accesibles y saludables para todos los usuarios del sistema de carreteras, incluidos peatones, ciclistas, pasajeros de autobuses y automovilistas. Este documento ofrece orientación de diseño para todos los distintos tipos de carreteras del condado. Esta herramienta será crucial para informar las recomendaciones para la red de carreteras en el área del plan.

Plan maestro de bicicletas (2018): el *Plan maestro de bicicletas* establece recomendaciones para una red de bicicletas de bajo estrés en todo el condado. Aunque este documento proporciona recomendaciones de bicicletas a nivel de calle, este plan será una oportunidad para volver a examinar esas recomendaciones y considerar cualquier recomendación adicional que conecte aún más la red de bicicletas en toda el área del plan propuesta.

Plan maestro para peatones (2023): este plan recientemente adoptado es la primera visión integral de Montgomery Planning para crear experiencias más seguras y cómodas caminando o recorriendo el condado. Este plan se basará en estas recomendaciones para garantizar la conectividad de los peatones hacia y desde las estaciones de Purple Line y el autobús de tránsito rápido, a lo largo y a través de los principales corredores y destinos importantes más allá del área del plan propuesta.

Plan de parques, recreación y espacios abiertos (2022): esta actualización más reciente del plan de parques, recreación y espacios abiertos guía el desarrollo y la gestión futuros del sistema de parques del condado. Esta actualización enfatiza el papel de los parques en el apoyo de la actividad física, la conectividad social y la gestión medioambiental. Los parques serán un enfoque importante de este plan, con partes de los parques Long Branch y Northwest Branch Stream Valley y varios parques locales y del vecindario ubicados en toda el área del plan propuesta.

Iniciativa de estrategias de vivienda alcanzable: esta iniciativa se centra en aumentar la diversidad de opciones de vivienda en más del condado de Montgomery. Actualmente, el Consejo de Planificación está revisando las recomendaciones del Consejo de Planificación anterior, que incluyen establecer un Distrito de Vivienda Prioritario en torno a las principales estaciones de tránsito y corredores. La iniciativa también recomienda aprovechar el proceso del plan maestro para identificar oportunidades para rezonificar las propiedades a lo largo de los corredores principales del condado para permitir el desarrollo residencial de mayor densidad. Junto con este esfuerzo y el marco proporcionado por *Thrive Montgomery 2050*, este Plan explorará las recomendaciones de zonificación que pueden ampliar las opciones de vivienda alcanzables disponibles en esta parte del condado.

COORDINACIÓN CON ESFUERZOS DE PLANIFICACIÓN CONTINUOS

Plan del Corredor de University Boulevard

El Plan del corredor de University Boulevard (University Boulevard Corridor, UBC), que comenzó en 2022, se centra en un tramo de tres millas de University Boulevard, entre Amherst Avenue y justo al sur de la circunvalación Capital, con el objetivo de comprender las necesidades de la comunidad relacionadas con la seguridad vial, la conectividad regional, la sostenibilidad ambiental y el desarrollo económico. Desde que comenzamos este esfuerzo en 2022, la División de Planificación del Midcounty

ha estado en estrecha coordinación con este Equipo de Planificación, para garantizar la coordinación y la colaboración a medida que planificamos a lo largo del mismo corredor, con un uso de la tierra y contextos comunitarios muy diferentes. Con el fin de garantizar la coherencia en ambos esfuerzos de planificación, tanto los equipos de planificación de UBC como los de ESSP han identificado los siguientes principios clave que se deben tener en cuenta a la hora de planificar el futuro del corredor:

- Apoyar las medidas de sostenibilidad medioambiental que promuevan las iniciativas de cambio climático.
- Promover la igualdad racial y la inclusión social para el corredor, y celebrar a las personas que viven, trabajan y disfrutan la zona.
- Fomentar la vitalidad económica que genere oportunidades para el desarrollo de nuevos emprendimientos e identifique oportunidades para un crecimiento compacto y centrado en el corredor, incluidos más tipos de viviendas de distintos valores.
- Fomentar un entorno seguro para todos los modos de transporte que promuevan los principios de Visión Cero, con un enfoque particular en los usuarios más vulnerables.
- Crear un corredor multimodal que permita la implementación de un transporte rápido, cómodo y fiable (tránsito rápido de autobuses o BRT).
- Fortalecer la salud social y física de las comunidades a lo largo del corredor generando oportunidades para la interacción social y estilos de vida activos.

ELEMENTOS DEL PLAN

PREGUNTAS QUE SE DEBEN ABORDAR

A través del análisis de las condiciones existentes y la fase inicial del compromiso con la comunidad, el Equipo de Planificación identificó preguntas clave para explorar las siguientes fases del proceso de planificación. Estas preguntas tienen como objetivo servir como guía para el equipo mientras examinamos el futuro del área del plan propuesta.

- ¿Cómo pueden conectarse los corredores dentro del área del plan propuesta en lugar de dividir los vecindarios y comunidades que conforman Eastern Silver Spring?
- ¿Cómo puede este plan aportar una visión futura a las comunidades que están entre los próximos cambios o cercanos a este, como el autobús de tránsito rápido, Purple Line, y al desarrollo futuro?
- ¿Cómo se pueden reinventar los corredores de University Boulevard y New Hampshire Avenue de manera que se invite a la inversión y se mejore la experiencia y la seguridad de quienes viven y pasan tiempo allí?

ELEMENTOS QUE SE ESTUDIARÁN

A continuación, se muestra una lista de elementos que se explorarán a través del proceso de planificación del Plan de las comunidades de Eastern Silver Spring mientras buscamos elaborar una visión para el área del plan propuesta.

Identidad y carácter de la comunidad

Las comunidades de Eastern Silver Spring son diversas y representan una variedad de orígenes, etnias e idiomas. A través del compromiso con la comunidad, el equipo de planificación continuará aprendiendo sobre las comunidades que viven y pasan tiempo en el área del plan propuesta y explorará estrategias para destacar la identidad de la comunidad a través del arte, el diseño urbano, la creación de lugares y más.

Uso del suelo y viviendas

La mayor parte del área del plan propuesta está dedicada al desarrollo residencial, con varios vecindarios de casas unifamiliares, grandes complejos de apartamentos, instalaciones para personas mayores, comunidades de casas adosadas y edificios multifamiliares a pequeña escala. Las pocas propiedades comerciales están ubicadas a lo largo del corredor de University Boulevard, la mayoría en la intersección con Piney Branch Road. Los usos institucionales, predominantemente escuelas y lugares de culto, se pueden encontrar en todo el área del plan propuesta. *Thrive Montgomery 2050* ha identificado tanto University Boulevard como New Hampshire Avenue como corredores de crecimiento y determinar qué tipo de crecimiento es apropiado para Eastern Silver Spring será un componente importante de este plan. Aunque la vivienda es más asequible que otras partes del condado, con ingresos familiares más bajos en esta área, muchos arrendatarios aún tienen un costo elevado. Además, el Consejo del Condado de Montgomery adoptó una resolución en 2019 para apoyar los objetivos regionales de vivienda, incluida la necesidad de que el condado de Montgomery agregue específicamente 10,000 unidades de vivienda adicionales en todo el condado por encima de la cantidad prevista de 31,000 para 2030. Este plan explorará qué tipos de viviendas son más apropiados para el contexto de Eastern Silver Spring y cuál es la mejor manera de fomentar su desarrollo en el área del plan propuesta.

Resiliencia ambiental

Los impactos del cambio climático, como el calor extremo, el aumento de las precipitaciones, las inundaciones y las tormentas, además de la pérdida de hábitats, árboles y vida silvestre, la cobertura impermeable y las emisiones de carbono, contribuyen a la salud, la seguridad y la resiliencia climática de una comunidad. Este plan explorará estos problemas, y otros, para mejorar la resiliencia climática, reducir las desigualdades y vulnerabilidades, al tiempo que mejora la salud biológica y el bienestar para toda la vida. Las recomendaciones para el área del plan se alinearán con las metas y objetivos de *Thrive Montgomery 2050* y el *Plan de acción climática del condado de Montgomery*.

Transporte y conectividad

Con Purple Line actualmente en construcción y los planes para el autobús de tránsito rápido a lo largo de University Boulevard y New Hampshire Avenue, este plan se basará en estas próximas inversiones

en infraestructura mejorando la red de transporte en toda el área del plan propuesta, con énfasis en transformar la carretera para apoyar la seguridad y la experiencia de los pasajeros de autobuses, peatones, ciclistas y otros usuarios vulnerables de la carretera. Esto incluirá explorar formas de mejorar la conectividad en toda el área del plan propuesta. Este plan también se centrará en el avance de los objetivos e iniciativas de transporte en todo el condado, como Visión cero. Además, este plan explorará formas de mejorar las conexiones en toda el área del plan propuesta

El equipo de planificación continuará coordinando con el Departamento de Transporte del Condado de Montgomery y la Administración Estatal de Carreteras su trabajo de planificación en curso a lo largo de la avenida New Hampshire para seguir diseñando el autobús de tránsito rápido y mejorar la seguridad de los peatones.

El plan también llevará a cabo un modelo de tráfico de acuerdo con las directrices de Planificación, Vivienda y Desarrollo Económico para medir la adecuación del transporte en los planes maestros, que tendrán en cuenta los usos de tierra existentes y propuestos en el área del plan propuesta.

Diseño urbano

Con la orientación de *Thrive Montgomery 2050* y otras iniciativas de todo el condado, este plan reinventará los corredores de crecimiento del plan como calles completas y multimodales que son seguras, aptas para caminar y para bicicletas, y fomentará formas más compactas de desarrollo. Este plan también explorará la conectividad de los peatones en toda el área del plan propuesta e identificará oportunidades para crear una red de peatones segura y cómoda.

Parques y espacios abiertos

El área del plan propuesta generalmente cuenta con buenos servicios de la mano de parques, con dos valles de arroyos y una variedad de parques locales y de vecindarios. Este plan examinará los servicios y recursos existentes del parque y el parque dentro del área del plan propuesta para determinar si son suficientes para abordar las necesidades actuales y futuras previstas de la comunidad. El plan ofrecerá recomendaciones para posibles mejoras en los parques existentes y posibles parques nuevos, en caso de que sean necesarios, y también explorará formas de mejorar el acceso a parques, senderos y espacios abiertos. Este trabajo se basará en las partes relevantes de la Iniciativa Long Branch de Montgomery Parks, un programa centrado en mejorar los parques en la comunidad de Long Branch.

Instalaciones y escuelas de la comunidad

El área del plan propuesta incluye seis escuelas públicas, dos escuelas privadas y varias instituciones religiosas. Estas instituciones comunitarias actúan como anclas, proporcionando oportunidades de reunión y apoyo, como las distribuciones de alimentos. Este plan tendrá en cuenta la capacidad de las escuelas públicas y la orientación para los próximos proyectos importantes en las escuelas dentro del área del plan propuesta. El plan también explorará oportunidades para mejorar la accesibilidad a estas instalaciones comunitarias.

Recursos históricos

Los planificadores de recursos culturales llevarán a cabo investigaciones de archivo y divulgación de la comunidad para ampliar nuestra comprensión del desarrollo de las comunidades dentro del plan.

Varias de estas comunidades han estado infrarrepresentadas en nuestros historiales documentados. Se llevará a cabo un estudio arquitectónico para determinar si se debe considerar la designación de recursos o distritos individuales en el *Plan maestro para la conservación histórica*.

CALENDARIO DEL PLAN

El trabajo iniciado el personal en el Plan de comunidades de Eastern Silver Spring comenzó en junio de 2023 y el borrador del Consejo de Planificación está programado para su entrega al ejecutivo del condado y al Consejo del Condado para el otoño de 2025. A continuación, se describen los hitos significativos.

Análisis de condiciones existentes:	Verano-invierno de 2024
Alcance de trabajo:	Primavera de 2024
Visión y recomendaciones preliminares:	Primavera-verano de 2024
Borrador de trabajo:	Otoño de 2024
Sesiones de trabajo y audiencias públicas del Consejo de Planificación:	Invierno-primavera de 2025
Revisión del ejecutivo del condado, revisión del Consejo del Condado y sesiones de trabajo:	Verano-otoño de 2025
Adopción del plan por parte de la Comisión y enmienda del mapa seccional:	Invierno 2025

MANTÉNGASE CONECTADO

Contactos del personal

Lauren Stamm, directora de proyectos

Teléfono: 301-495-4556

Correo electrónico: lauren.stamm@montgomeryplanning.org

Página web del proyecto: <https://montgomeryplanning.org/easternsilverspring>