



Montgomery Planning

SOLICITUDES DE DESARROLLO EN EL CONDADO DE MONTGOMERY

El proceso de revisión de desarrollo para solicitantes y vecinos.

Considere esta su guía práctica sobre como trabajan juntos el Departamento de Planificación del Condado de Montgomery, los terratenientes y los miembros de la comunidad, para evaluar planes de desarrollos nuevos y mantener a nuestras comunidades prosperando.

Este folleto es para usted si:

- Está considerando ó ya ha enviado una solicitud para un nuevo desarrollo.
- Tiene preguntas ó comentarios sobre una solicitud de desarrollo en su comunidad.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE LA REVISIÓN DEL DESARROLLO?

La Junta de Planificación del Condado de Montgomery evalúa las solicitudes de desarrollo y subdivisiones para garantizar que nuestro condado, y su comunidad, sean un excelente lugar para vivir, trabajar y visitar. Durante el proceso de revisión del desarrollo, el personal de Planificación de Montgomery trabaja conjuntamente con el solicitante y los miembros de la comunidad para garantizar que el desarrollo propuesto esté de acuerdo con el Artículo de Subdivisión de la Tierra, la Ordenanza de Zonificación, el Plan General, las recomendaciones de planes maestros y otras regulaciones y pautas.

¿QUÉ BUSCAMOS CUANDO EVALUAMOS SOLICITUDES DE DESARROLLO?

El personal y la Junta de Planificación de Montgomery consideran si y cómo el desarrollo propuesto permite y proporciona:

- Instalaciones y servicios públicos adecuados como escuelas, parques y bibliotecas.
- Compatibilidad con usos vecinos.
- Conformidad con el Plan Maestro.
- Infraestructura adecuada como transporte, agua y alcantarillado.
- Protección del ambiente.
- Preservación de recursos históricos.

¿QUIÉNES PARTICIPAN EN LA REVISIÓN DEL UN PROYECTO DE DESARROLLO?

A lo largo del proceso de revisión de desarrollos, el personal de Planificación de Montgomery trabaja junto con los solicitantes y vecinos para abordar asuntos de interés antes de que la Junta de Planificación discuta las solicitudes. Por ejemplo, dependiendo de los hallazgos para una solicitud de desarrollo, el personal puede recomendar que los proyectos de desarrollo propuestos dediquen terrenos para carreteras, escuelas, parques o instalaciones recreativas. El personal de Planificación de Montgomery continúa trabajando con los solicitantes, vecinos y agencias estatales y locales para encontrar puntos en común.



ACERCA DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE MONTGOMERY

El Departamento de Planificación del Condado de Montgomery examina las condiciones del uso de la tierra pasadas y presentes para planificar el futuro más brillante posible para el Condado de Montgomery y sus residentes. Nuestra investigación y experiencia se basan en las necesidades y realidades de los miembros de la comunidad como usted y otras partes interesadas para planificar, diseñar y realzar el mejor uso de la tierra del condado y recursos relacionados. Las recomendaciones de Planificación de Montgomery aseguran que las comunidades estén diseñadas y equipadas para mantener el ritmo en que usted vive, trabaja y juega ahora y en el futuro.

QUÉ HACE EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE MONTGOMERY

El Departamento de Planificación del Condado de Montgomery desarrolla planes y establece políticas para garantizar que tengamos lo que necesitamos a medida que el Condado de Montgomery crece, preservando lo que sea bueno acerca de lo que ya existe. Hacemos esto a través de:

- **INVESTIGACIÓN DE VANGUARDIA** que sienta las bases para lo que es posible y lo que mejor servirá a la comunidad.
- **DESARROLLO DE PLANES MAESTROS Y PLANES FUNCIONALES** que trabajan para equilibrar las realidades actuales del condado con las necesidades del futuro para mejorar nuestras comunidades.
- **EVALUACIÓN DE APLICACIONES DE DESARROLLO** para garantizar que el desarrollo propuesto siga el Plan General del Condado de Montgomery y los planes maestros posteriores.
- **REGULACIONES DE ZONIFICACIÓN Y EL USO DE LA TIERRA** para asegurar que las comunidades crezcan según lo previsto por los planes maestros.
- **PRESERVACIÓN HISTÓRICA** para identificar, designar y regular los sitios históricos en el condado.
- **EMPODERANDO A LOS DUEÑOS DE LA PROPIEDAD A PARTICIPAR** en el proceso de desarrollo al proporcionar información, herramientas y mapas.

¿QUE PASA CUANDO ALGUIEN QUIERE DESARROLLAR LA TIERRA?

Si desea desarrollar o subdividir una propiedad en el Condado de Montgomery, debe presentar una solicitud de desarrollo. Esa solicitud pasa por el proceso de revisión del desarrollo, que se basa en la participación, aportación y cooperación entre el solicitante, los miembros de la comunidad, el Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery y otras agencias.

Dependiendo de lo que se proponga, cual es la zonificación de la propiedad y los requisitos de la zona, es posible que los solicitantes deban presentar uno ó más de los tres tipos de solicitud siguientes:

- Plan de Bosquejo
- Plan de Subdivisión
- Plan de sitio

El proceso de revisión del desarrollo está diseñado para informar e involucrar a la comunidad que rodea el desarrollo propuesto. El Departamento de Planificación de Montgomery invita a los miembros de la comunidad a evaluar los efectos de un desarrollo propuesto en los vecindarios y a participar en la discusión con la Junta de Planificación. Vea el reverso de este folleto para obtener consejos sobre cómo participar.



INVENTARIO DE RECURSOS NATURALES Y DELINEACIÓN DE AREAS DE BOSQUES

El dueño de la propiedad somete al Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery.



EVALUACIÓN DE PLANIFICACIÓN MONTGOMERY

Un especialista en medio ambiente del Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery revisa el inventario de recursos naturales / la delineación de los bosques. Una vez aprobado, el propietario puede continuar con el proceso de solicitud.



NOTIFICACION Y ENCUENTRO COMUNITARIO

Antes de presentar cualquier solicitud de desarrollo, el propietario debe:

- Colocar avisos con información de contacto.
- Programar reuniones con la comunidad.
- Enviar un aviso por escrito a los propietarios de propiedades circundantes que se adhieren y enfrentan a la propiedad, y a las asociaciones de propietarios y las asociaciones cívicas dentro de un radio de 1/2 milla hasta 1 milla, según el tipo de aplicación.



APRENDER SOBRE EL DESARROLLO POTENCIAL

Cuando los miembros de la comunidad ven letreros o reciben notificaciones, deben revisar cualquier información provista. Cualquier persona interesada en el desarrollo del sitio puede asistir a las reuniones comunitarias programadas para hacer preguntas o expresar inquietudes.



RADICAR LA PRESENTAR

El solicitante presenta una propuesta de desarrollo. En este momento, el solicitante:

- Envía un aviso por escrito a la comunidad y a todos los que indicaron interés.
- Publica nuevos letreros con número de solicitud e información de contacto.

Para obtener más información sobre los planes de desarrollo, visite montgomeryplanning.org/development.



REVISION DE APLICACIÓN

El Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery acepta una solicitud cuando se presenta completa con toda la documentación necesaria, y se notifica a la comunidad. Luego, a la solicitud se le asigna una fecha de audiencia de la Junta de Planificación de acuerdo con las regulaciones.



REVISAR APLICACIÓN Y COORDINAR

Se recomienda a los miembros de la comunidad que revisen la solicitud y discutan sus preguntas e inquietudes con sus vecinos.

REVISOR PRINCIPAL ASIGNADO
El Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery asigna un revisor principal y un punto de contacto para el solicitante y los miembros de la comunidad.

SOLICITAR REUNION CON EL REVISOR PRINCIPAL
Para obtener más información sobre los temas tratados en la revisión del plan, hacer preguntas y expresar inquietudes, los miembros de la comunidad pueden:

- Llamar o reunirse con el revisor principal.
- Invitar al revisor principal a asistir a una reunión de la asociación cívica o de propietarios.

Póngase en contacto con el revisor principal al 301-495-4610.

REVISIÓN DEL PERSONAL DE PLANIFICACIÓN
El personal de Revisión de Desarrollo del Departamento de Planificación del Condado De Montgomery y otras agencias del condado revisan la propuesta de desarrollo.

Ellos examinan los requisitos de la subdivisión, la ordenanza de zonificación, recomendaciones en el plan maestro relevante y otras regulaciones y pautas aplicables. Para obtener más información, visite montgomeryplanning.org/development.

PROPORCIONAR COMUNICACIONES CONTINUAS

- Los miembros de la comunidad se reúnen con el personal para identificar y resolver problemas.
- También pueden enviar comentarios escritos o enviados por correo electrónico para el registro público y la consideración del revisor principal.

EVALUACIÓN DEL COMITÉ DE REVISIÓN DE DESARROLLOS
El personal de planificación envía comentarios consolidados al solicitante y el solicitante los discute con el Comité de Revisión de Desarrollo (DRC). Obtenga más información sobre el DRC en montgomeryplanning.org/development.

ASISTA A LA REUNION DEL DRC
Los miembros de la comunidad pueden asistir, pero no pueden hablar, a las reuniones de la DRC. La agenda y el horario se publican con dos semanas de antelación en montgomeryplanning.org/development/development-review/.

PRESENTAR REVISIONES DEL PLAN
Para abordar las inquietudes recibidas del personal de Planificación, el DRC o la comunidad, el solicitante a menudo presentará un plan revisado.

REVISAR EL DESARROLLO DE LA APLICACIÓN (SI PROCEDE)

EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD REVISADA
La comunidad puede comunicar cualquier inquietud al revisor principal.

INFORME Y RECOMENDACIONES DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
El Departamento de Planificación del Condado de Montgomery publica un informe, el cual puede recomendar aprobación (generalmente incluye una lista de condiciones requeridas), o la denegación de la solicitud.

AVISO DE AUDIENCIA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN
El solicitante y los propietarios de propiedades contiguas y enfrentadas son notificados de la fecha de audiencia pública de la Junta de Planificación.

JUNTA DE PLANIFICACIÓN PÚBLICA AUDIENCIA PROGRAMADA
El plan de desarrollo está programado para su revisión por la Junta de Planificación. El Departamento De Planificación Del Condado De Montgomery envía notificaciones de audiencia al menos 10 días antes de la fecha programada para la audiencia de la Junta de Planificación a los propietarios contiguos y enfrentados, los HOA dentro de una milla y cualquier persona que haya enviado comentarios sobre la solicitud.

REVISAR EL INFORME DEL PERSONAL DE PLANIFICACIÓN DE MONTGOMERY Y ASISTA A LA AUDIENCIA PÚBLICA
La agenda de la Junta de Planificación y los informes del personal se publican en línea dos semanas antes de la audiencia en MontgomeryPlanningBoard.org/agenda.

TESTIFICAR EN LA AUDIENCIA PÚBLICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AUDIENCIA PÚBLICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN
La Junta de Planificación presenta una audiencia pública para recibir el testimonio del personal, el solicitante y las partes interesadas, y toma decisiones sobre la propuesta. Las decisiones de la Junta de Planificación sobre los planes de bosquejo, los planes preliminares de subdivisión y los planes de sitio son vinculantes.

TESTIMONIO COMUNITARIO
Cualquier parte interesada puede declarar en persona en la audiencia de la Junta de Planificación o por carta o correo electrónico a montgomeryplanningboard.org.

SOLICITUD APROBADA O NEGADA

CONSEJOS

PARA EVALUAR LOS EFECTOS DEL DESARROLLO PROPUESTO Y PARTICIPAR EN LA REVISIÓN DEL DESARROLLO:

1. Esté atento a los avisos de aplicaciones de desarrollo: señales y notificaciones por correo o de su propietario o asociación cívica.
2. Revise la aplicación de desarrollo en montgomeryplanning.org/development en el centro de información de aplicaciones de desarrollo.
3. Considere:
 - El efecto del desarrollo en las propiedades contiguas y el vecindario.
 - Si existe una infraestructura pública adecuada y planificada para apoyar el desarrollo propuesto.
 - El impacto del desarrollo en el tráfico y el acceso.
 - Los impactos ambientales del desarrollo y la adherencia a las regulaciones de desarrollo.
4. Póngase en contacto con el planificador principal para hacer preguntas, hacer comentarios y expresar inquietudes.
5. Testifique acerca de la solicitud en la audiencia pública de la Junta de Planificación. Visite montgomeryplanningboard.org para ver las actualizaciones de la agenda.

CONTÁCTENOS

MÁS INFORMACIÓN SOBRE EL DESARROLLO EN EL CONDADO DE MONTGOMERY: montgomeryplanning.org/development

ENCUENTRE APLICACIONES DE DESARROLLO EN SU COMUNIDAD: mcatlas.org/devfinder

CONTACTE EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE MONTGOMERY AL: 301-495-4610 o MCP-InfoCounter@mncppc-mc.org

