

SILVER SPRING

PLAN DEL CENTRO DE SILVER SPRING
Y COMUNIDADES ADYACENTES

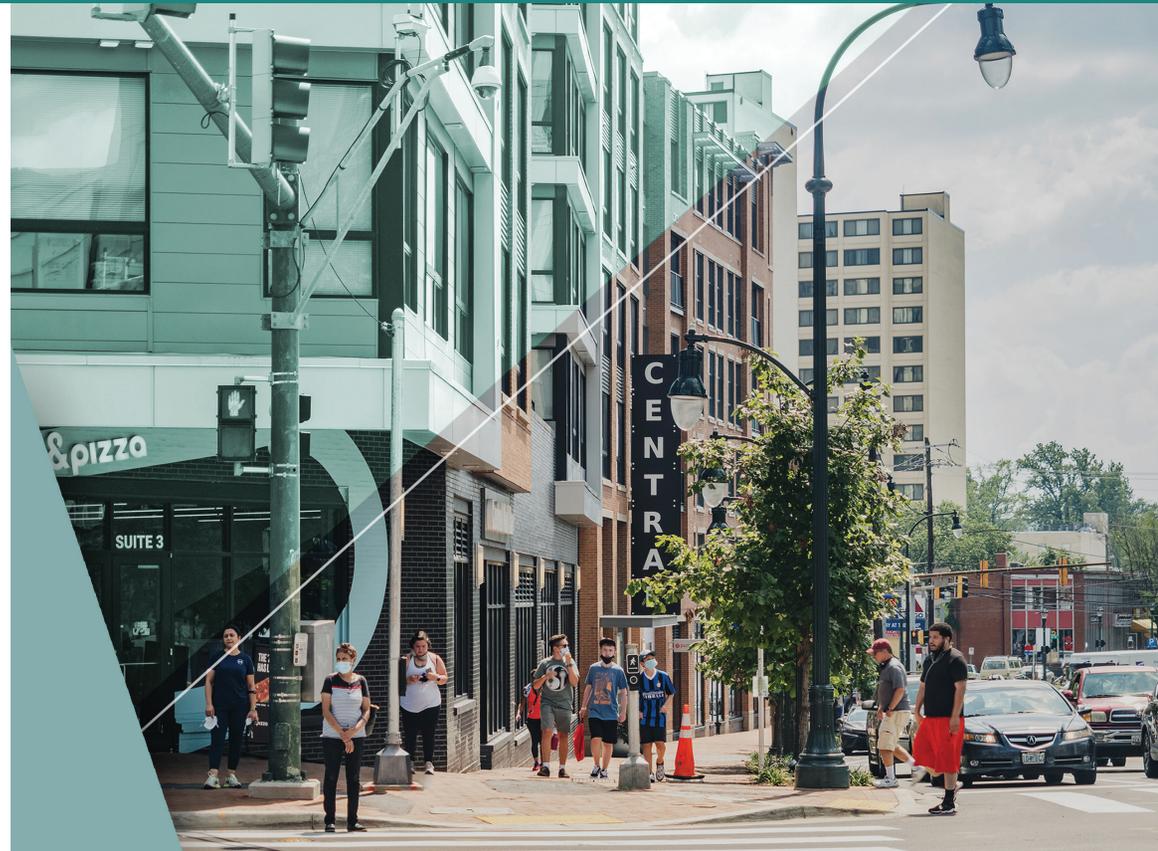


¿Qué es el Plan del Centro de Silver Spring y Comunidades Adyacentes?

Durante los últimos 20 años, Silver Spring se ha transformado en un destino vibrante y único por su diversidad para tiendas, restaurantes, oficinas, artes y entretenimiento. Esta evolución fue puesta en marcha por el *Plan del Sector del Distrito Comercial Central de Silver Spring* del 2000, que imaginó un centro ecológico, orientado al tránsito y apto para peatones con un sólido mercado de desarrollo comercial y residencial.

Ahora, Planificación de Montgomery está construyendo sobre este éxito el *Plan del Centro de Silver Spring y Comunidades Adyacentes* para ayudar a Silver Spring a continuar siendo un destino regional durante los próximos 20 años. El personal creó las recomendaciones del Plan utilizando los comentarios de más de 500 partes interesadas que viven, trabajan o juegan en la comunidad. Este nuevo plan del sector fortalecerá y celebrará lo que ha hecho que Silver Spring sea exitosa mientras establece una visión para sus áreas emergentes. El Plan imagina:

- un lugar asequible y atractivo para vivir para personas de todas las edades y orígenes
- un centro que alberga pequeñas empresas independientes, instituciones educativas, empresas tecnológicas de vanguardia, centros de ciencia e investigación y organizaciones artísticas que atraen a clientes de toda la región
- un área urbana caracterizada por calles verdes, resistentes al clima y transitables que son seguras y cómodas para todos: peatones, ciclistas, pasajeros en tránsito y conductores
- parques nuevos y renovados, y espacios abiertos que promoverán un complejo céntrico más saludable



Para ver todas las recomendaciones del Plan, visite: montgomeryplanning.org/silverspringdowntown

Límite del Plan



¿Qué espera lograr este Plan?

El Plan se enfoca en fortalecer el éxito existente de Silver Spring y apoyar el crecimiento y desarrollo en las áreas emergentes del centro. Por tratarse del primer Plan del Sector después de la aprobación de la Ley de Justicia Social y Equidad Racial del Condado de Montgomery, la equidad está entrelazada en todo el Plan y los cuatro temas generales que surgieron después de interactuar con las partes interesadas: diversidad, resiliencia, conectividad y salud comunitaria.



Fortalecer la diversidad de tiendas, restaurantes, arte y entretenimiento



Redes mejoradas para peatones y bicicletas



Crear una red ecológica de calles prioritarias y espacios públicos abiertos que conecten vecindarios



Conectar comunidades de manera segura a través de las vías de Metrorail



Apoyar una resiliencia y crecimiento económico sostenible

CONECTIVIDAD



Proporcionar tipos de vivienda más diversos y preservar las unidades asequibles existentes

DIVERSIDAD

EQUIDAD

RESILIENCIA



Celebrar la historia de diversas culturas en Silver Spring

SALUD COMUNITARIA



Proporcionar una experiencia más cómoda para los peatones en las calles y los espacios abiertos



Crear oportunidades de recreación más activas a través de parques y espacios públicos



Reducir los impactos del cambio climático



¿Cómo se lograrán estos resultados deseados?

Este Plan contiene recomendaciones para todo el plan y recomendaciones específicas del distrito que contribuirán al carácter único del área.

Recomendaciones clave para todo el Plan

- Establecer el Fondo de Conectividad e Infraestructura (Connectivity and Infrastructure Fund, CIF) para permitir que todas las propiedades comerciales/residenciales (Commercial/Residential, CR) obtengan densidad adicional si es necesario para alcanzar las alturas máximas del edificio. El fondo apoyaría una experiencia de llegada de primera categoría en el centro de tránsito, una nueva conexión de puente a lo largo de las vías ferroviarias y mejoras estratégicas de infraestructura de servicios públicos y paisaje urbano.
- Crear una Zona de Incentivo de Altura de Edificación (Building Height Incentive Zone, BHIZ) de Silver Spring para permitir que las propiedades en el núcleo comercial del centro de la ciudad obtengan una altura adicional de hasta el 150 por ciento de la altura máxima asignada para flexibilidad.
- Incentivar la reurbanización de sitios clave de oportunidades para hacer realidad las visiones específicas del distrito presentadas en el Plan.
- Establecer un Circuito Ecológico para expandir y unificar el acceso de todos los residentes a aceras, ciclovías y parques y espacios abiertos ecológicos, seguros y acogedores.
- Crear parques y espacios abiertos nuevos y mejorar los existentes, incluida una importante renovación del Parque Jesup Blair.
- Apoyar la expansión de los usos de biociencia, tecnología y educación para aumentar las oportunidades de empleo en el área del plan.
- Actualizar el Código de Zonificación para proporcionar más flexibilidad de desarrollo, aumentar las viviendas asequibles, apoyar el crecimiento de las pequeñas empresas y alcanzar los objetivos del Plan del Sector.
- Fomentar el desarrollo de diversos tipos de viviendas en los bloques de comunidades adyacentes, según lo recomendado por este Plan y la iniciativa en curso de Estrategias de Vivienda Asequible.
- Aumentar el requisito mínimo de unidad de vivienda de precio moderado (Moderately Priced Dwelling Unit, MPDU) de 12.5 por ciento a 15 por ciento para todos los proyectos de método opcional de desarrollo.

Imaginando el futuro de Silver Spring por distrito

Silver Spring es el hogar de varios vecindarios distintos dentro del centro y del área residencial circundante. Cada vecindario, o distrito, tiene sus propias características únicas que contribuyen a la diversidad de Silver Spring. El Plan tiene una visión individual para cada distrito que, cuando se vinculan entre sí, comprenden la visión general de Silver Spring en 2040.

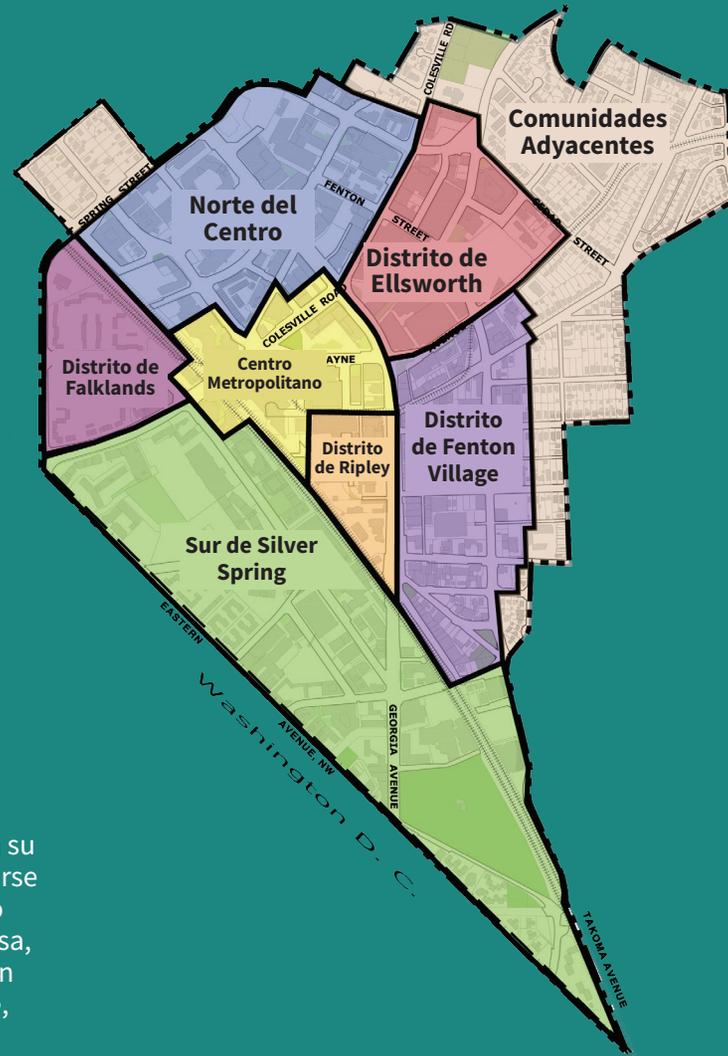
El Norte del Centro

aprovechará la conexión entre el Centro Regional Recreativo y Acuático del Sur del Condado de última generación y el campus mundialmente famoso de United Therapeutics para crear un distrito único enfocado en la salud y las ciencias de la salud.

El Distrito de Falklands

conservará su estructura histórica de viviendas asequibles al sur de la Autopista Este-Oeste y, al mismo tiempo, aprovechará la oportunidad de un desarrollo de uso mixto de mayor densidad al norte de la Autopista Este-Oeste.

El Sur de Silver Spring aprovechará su variedad única de activos para convertirse en un destino, para el desarrollo de uso mixto para servir a su comunidad diversa, y un mejor conector entre los centros en desarrollo a lo largo de Georgia Avenue, desde el Campus Walter Reed en DC hasta corazón del centro de Silver Spring. El Sur de Silver Spring se convertirá en un destino dentro del centro, con la renovación del Parque Jesup Blair y la oportunidad de que Montgomery College expanda su presencia en este vecindario.



El Distrito de Ripley será un vibrante distrito residencial multifamiliar completo a pasos del Metro, la Purple Line y el Sendero de la Sección Metropolitana, con un nuevo espacio abierto central y una conexión peatonal con el Sur de Silver Spring a través de las vías de Metrorail/CSX.

El Distrito del Centro

Metropolitano dará la bienvenida a los visitantes a un centro de actividades rediseñado con el desarrollo comercial de mayor intensidad en el centro, un espacio público de primera categoría y conexiones seguras y atractivas con los distritos circundantes.

El Distrito de Ellsworth continuará siendo el corazón activo del centro de Silver Spring, con un ámbito público más ecológico y emocionantes espacios públicos flexibles que conectan Georgia Avenue con Cedar Street.

Las Comunidades Adyacentes

pueden incluir una mayor variedad de tipos de viviendas, completamente integradas con la estructura existente, para permitir que una gama más amplia de residentes disfruten de la valiosa proximidad al centro. Esto será coherente con las recomendaciones de la iniciativa de Estrategias de Vivienda Asequible.

El Distrito de Fenton aprovechará y mantendrá su diversidad con nuevos espacios abiertos comunitarios, un nuevo desarrollo a una escala adecuada para apoyar a las pequeñas empresas y una mayor presencia para las artes.

¿Cómo llegamos a estas recomendaciones? Al relacionarnos con miembros de la comunidad, ¡como usted!

Desde el lanzamiento de este Plan en julio de 2020, el personal de Planificación ha recibido aportes de residentes, organizaciones comunitarias, propietarios, asociaciones cívicas, juntas de condominios, empleadores, propietarios de empresas, estudiantes de Montgomery College y socios de agencias del condado. Durante la Fase de Escucha del Plan, el personal escuchó cómo los miembros de la comunidad quieren que Silver Spring se vea en los próximos 20 años.



Luego, durante la Fase de Visión del Plan, el personal realizó una serie de talleres en línea junto con una herramienta interactiva de mapeo en línea, ReactMap, donde los miembros de la comunidad podían enviar comentarios en cualquier lugar dentro del área del plan. Más de 150 miembros de la comunidad participaron en los eventos de Visión y se recibieron más de 500 comentarios en ReactMap. Después de la Escucha y Visión con la comunidad, el personal preparó las recomendaciones para el Plan, que abordan todos los temas que el personal más escuchó de parte de la comunidad.

¿Cuál es el próximo paso para el Plan?



- Alcance del trabajo**
Aprobado el 4 de junio de 2020
- Análisis de condiciones existentes**
Junio de 2020 a febrero de 2021
- Idear**
Marzo a mayo de 2021
- Borrador**
Junio a octubre de 2021
- Audiencia pública/Sesiones de trabajo/Borrador de la Junta de planificación**
Otoño/invierno de 2021
- Audiencia pública del Consejo/Revisión del Consejo/Sesiones de trabajo**
Invierno/primavera de 2022
- Aprobación del Consejo**
Primavera de 2022
- Enmienda del mapa seccional**
Otoño de 2022

Formas en las que aún puede participar.

Inscríbase en nuestra Carta Electrónica para mantenerse actualizado sobre el Plan y todas las formas en que puede participar en nuestro sitio web:

montgomeryplanning.org/silverspringdowntown

Cómo ponerse en contacto:

Atara Margolies, Planificadora Principal

301-495-4558

atara.margolies@montgomeryplanning.org