



# Takoma Park

## MINOR MASTER PLAN AMENDMENT



# Condiciones actuales



Enmienda menor al Plan maestro de Takoma Park

# Asociaciones

## La ciudad de Takoma Park ofrece:

- Apoyo en forma de asociación para fomentar la implicación de las partes interesadas
- Recopilación de datos para condiciones actuales
- Planificación ambiental relacionada con la Ordenanza de Arbolado de la Ciudad y las autoridades de gestión de aguas pluviales
- Desarrollo de recomendaciones, particularmente desarrollo económico, vivienda y posibles sitios escolares

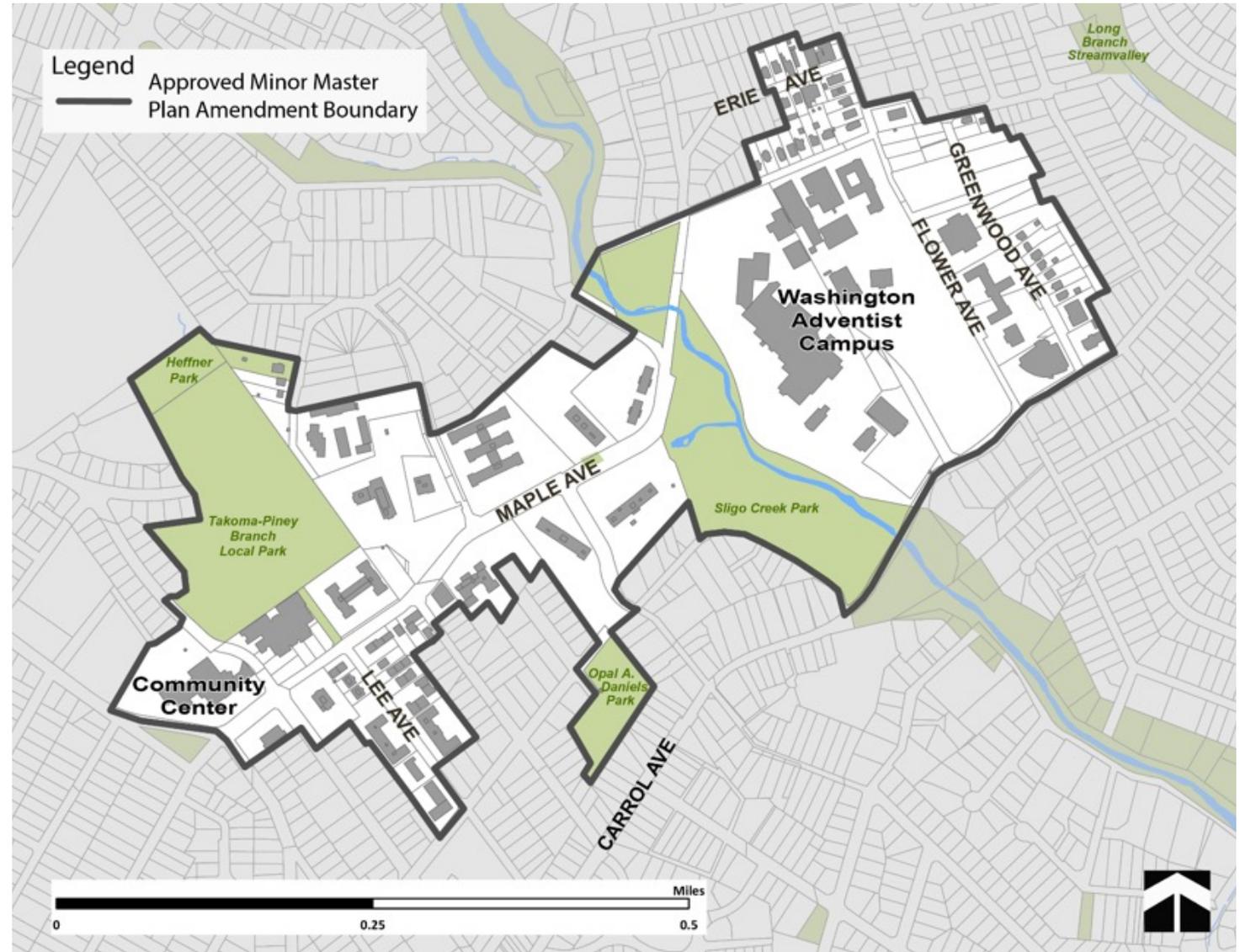
## Otros socios del plan incluyen:

- Propietarios de propiedades multifamiliares
- Proveedores de viviendas asequibles
- Principales empleadores e instituciones
- Agencias gubernamentales del condado, incluidas las escuelas públicas del Condado de Montgomery

# Límites

- Actualización del *Plan maestro de Takoma Park* del año 2000
- Alcance y límites aprobados el 30 de septiembre de 2021

## Límites de la Enmienda menor al Plan maestro de Takoma Park



# Agenda

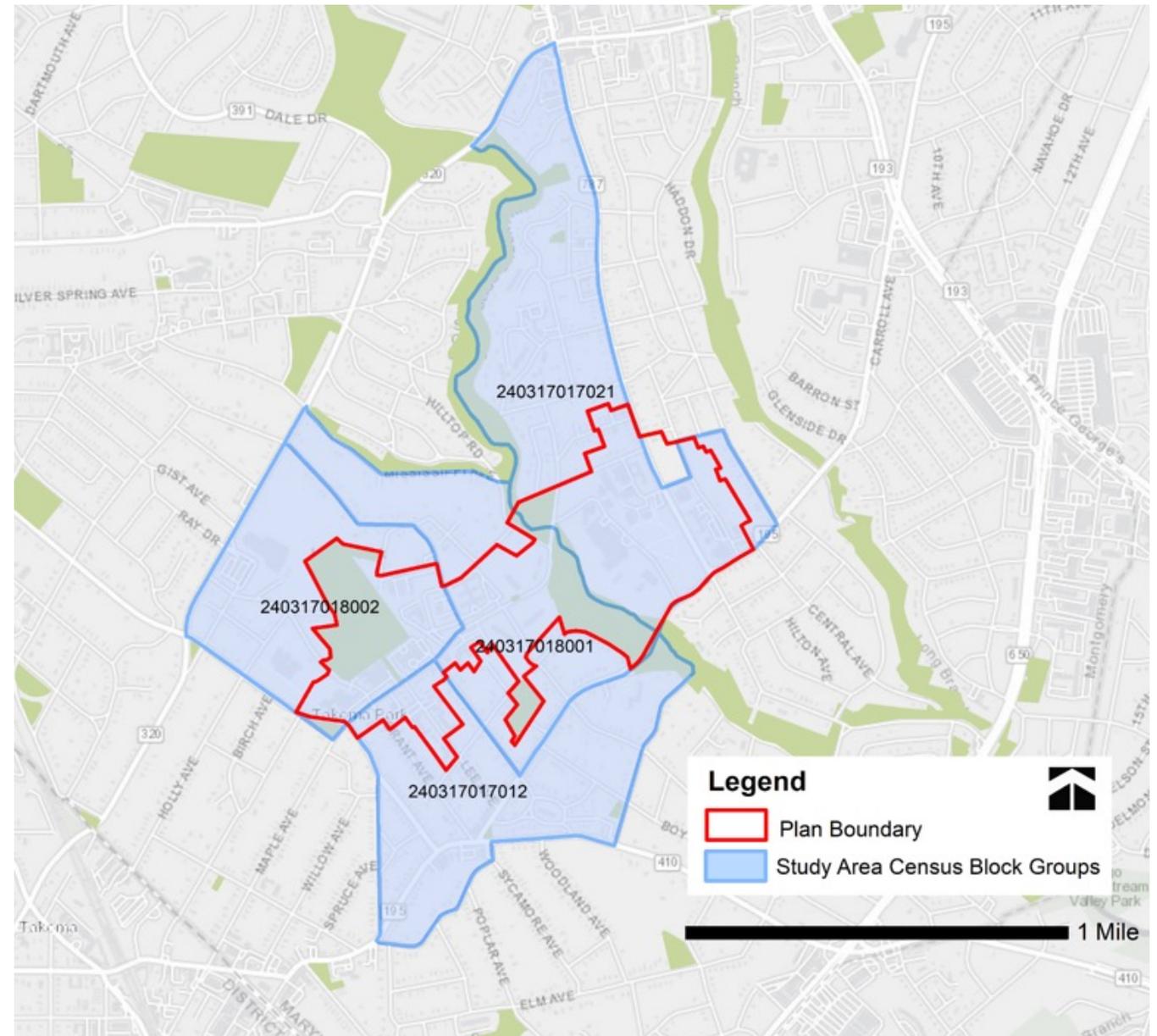
- ¿Quién vive aquí? – Datos demográficos
- ¿Cómo se ve y se siente el área del Plan? – Uso de la tierra, zonificación y diseño urbano
- ¿Dónde nos reunimos? – Parques y espacios abiertos
- ¿Cómo nos desplazamos? – Transporte
- ¿Qué tan ecológica es nuestra comunidad? – Medioambiente: los vehículos
- ¿Dónde vivimos? – Vivienda
- ¿Qué tenemos a nuestra disposición? – Recursos comunitarios, instalaciones y escuelas
- ¿Qué hemos escuchado? – Participación de la comunidad
- Próximos pasos

# ¿Quién vive aquí?

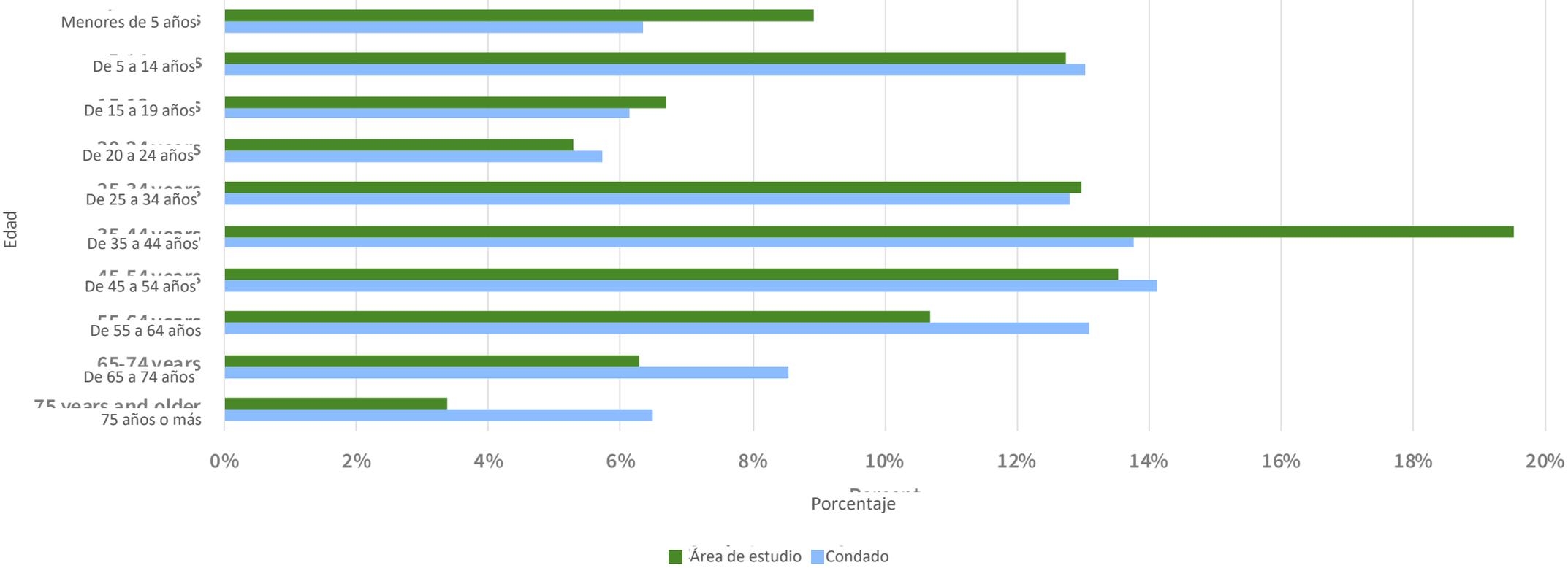
## Características demográficas

# Área de estudio

- Población total: 7,770
- Hogares: 2,943

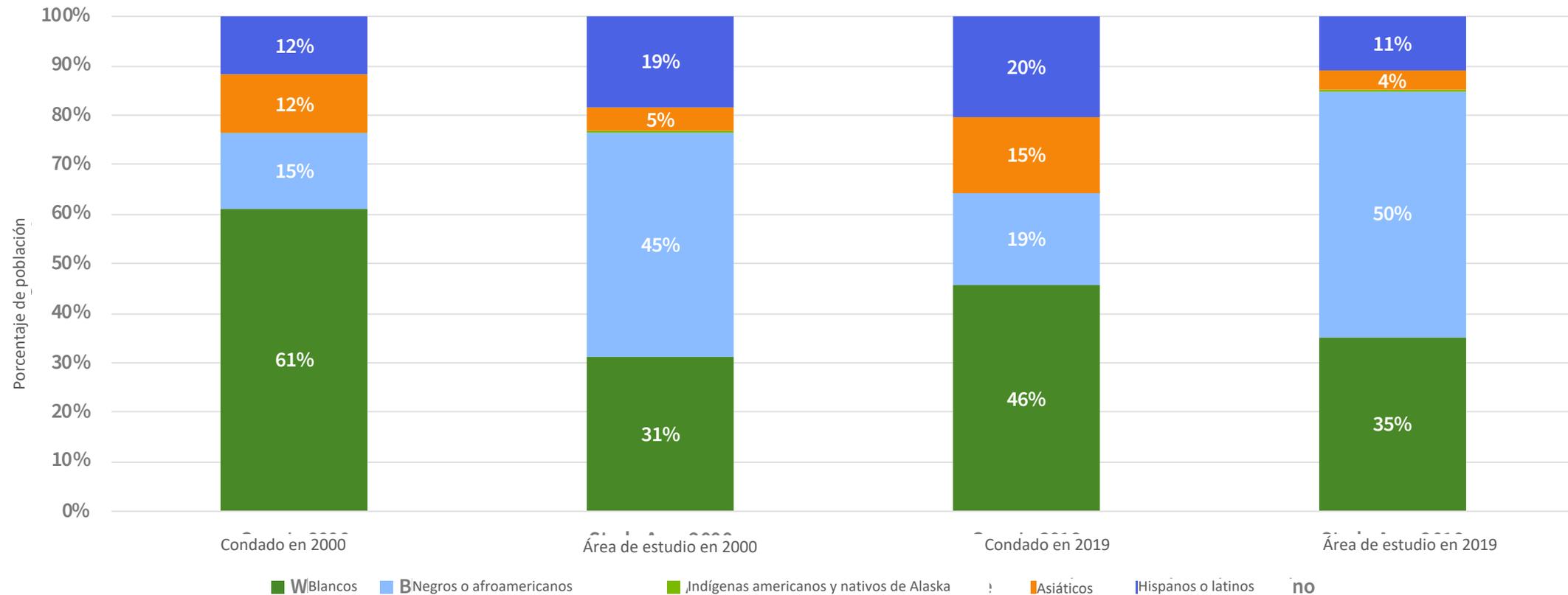


# Área de estudio – Distribución por edad



Fuente: Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 2015-2019

# Área de estudio – Raza y origen étnico



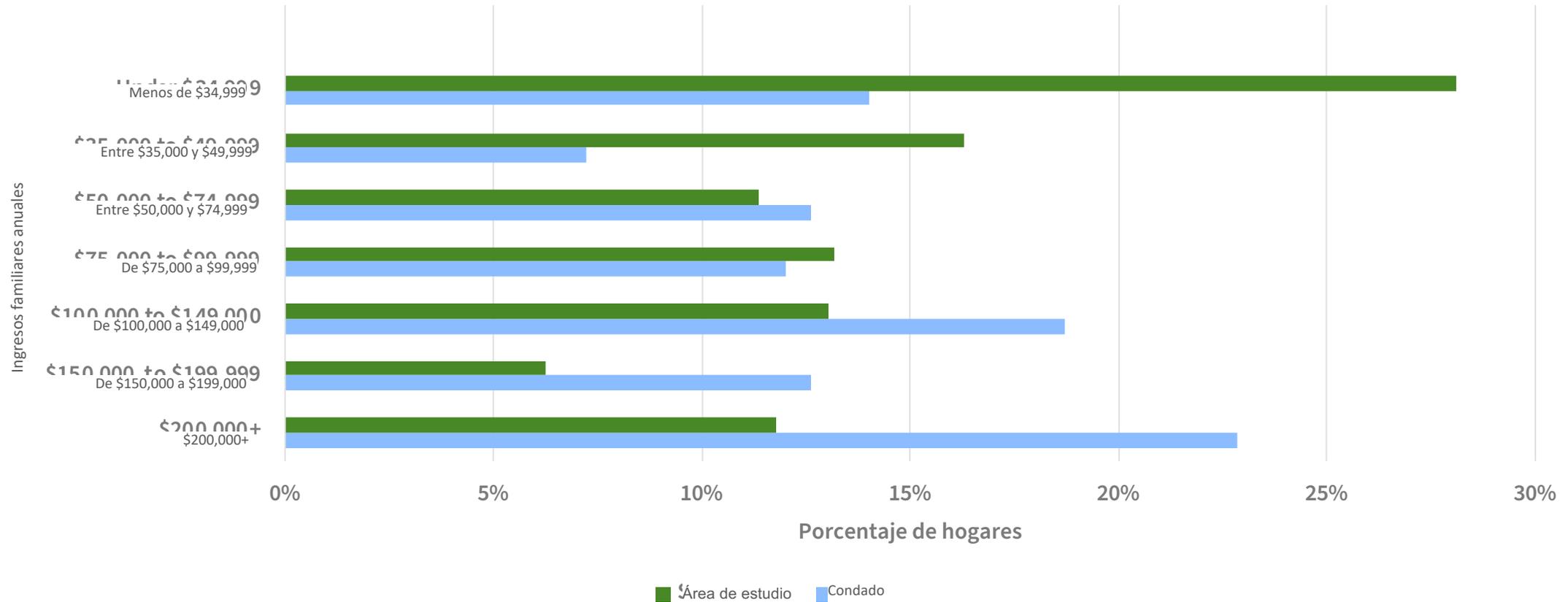
Fuente: Censo de los EE. UU. de 2010 y Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 2015-2019

# Área de estudio – Idioma

- **El 12 % de los hogares dentro del área de estudio habla inglés con limitaciones**
  - El 8 % de los hogares habla español
  - El 12 % de los hogares habla otros idiomas indoeuropeos
  - El 3 % de los hogares habla otros idiomas asiáticos y de islas del Pacífico
  - El 21 % de los hogares habla otros idiomas

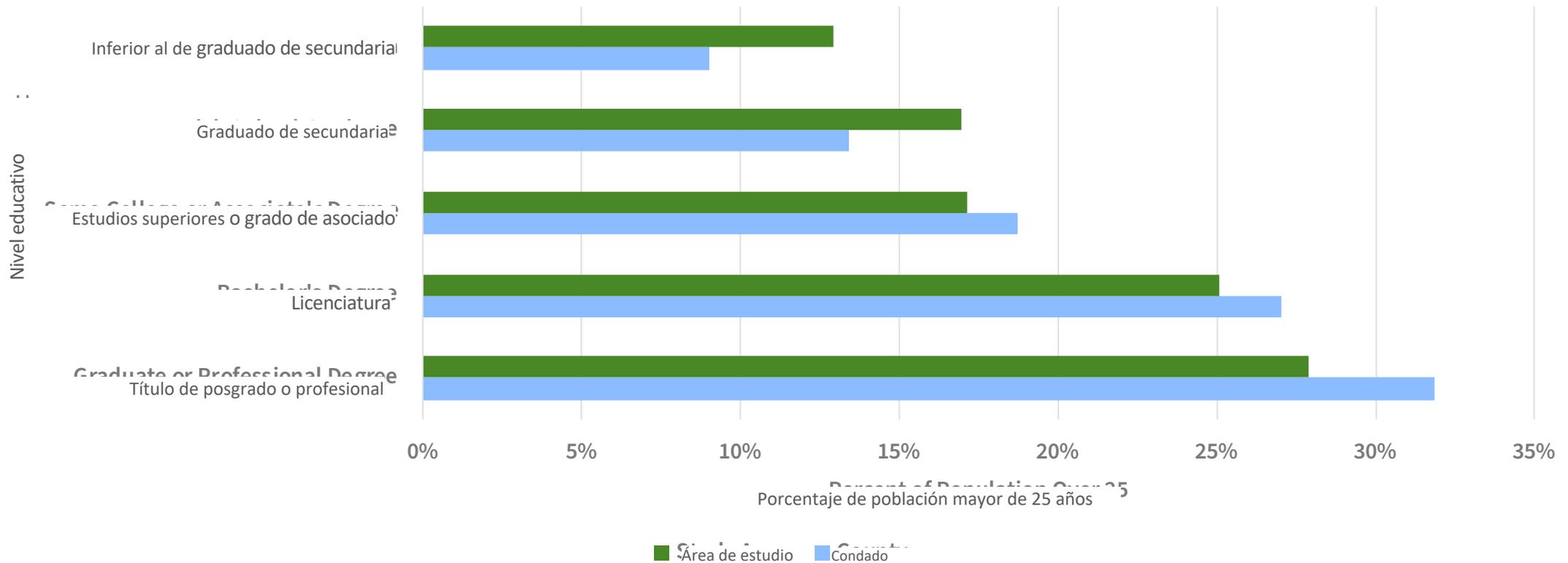
Fuente: Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 2015-2019

# Área de estudio – Distribución de ingresos



Fuente: Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 2015-2019

# Área de estudio – Nivel educativo



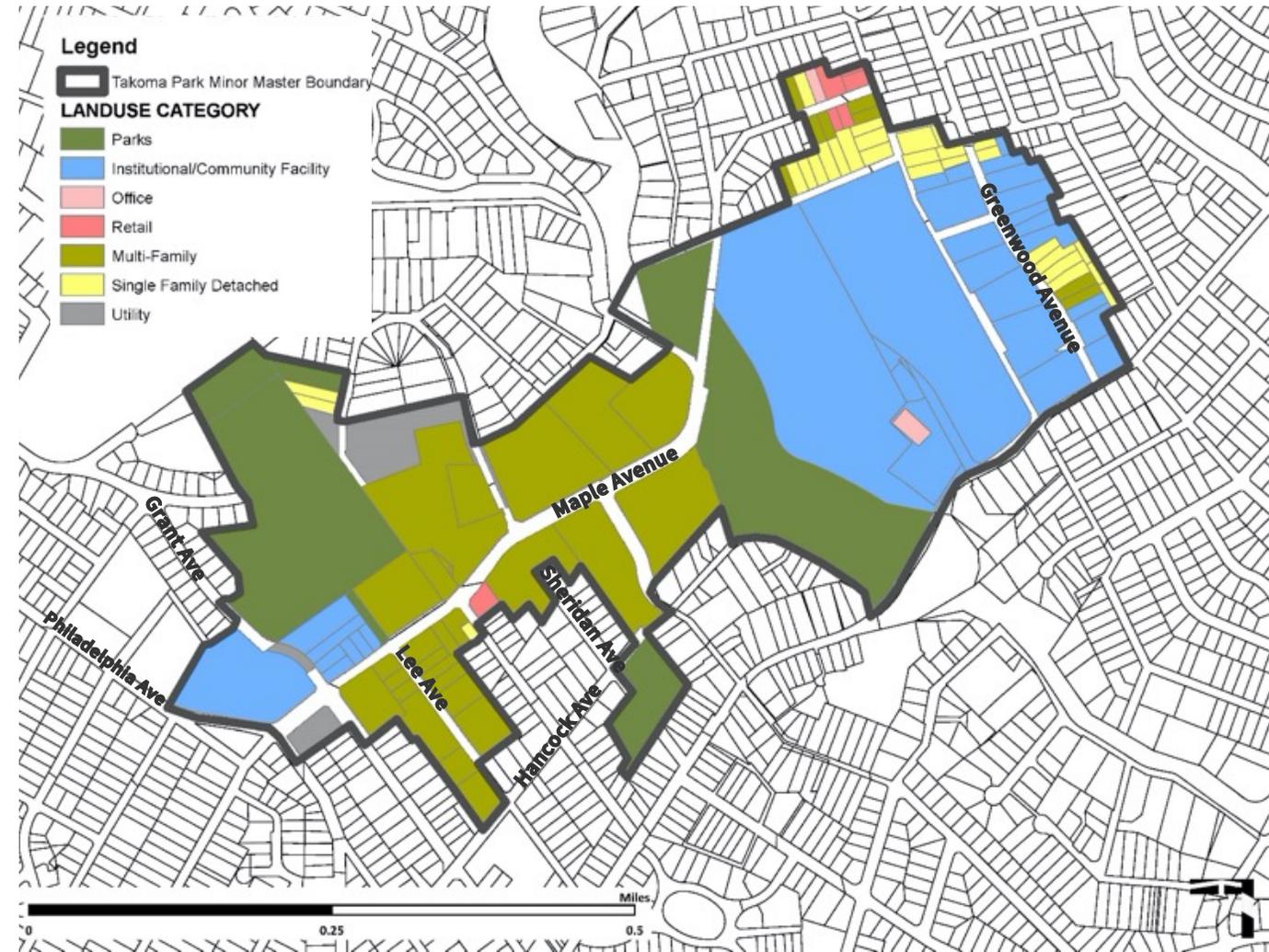
Fuente: Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 2015-2019

# ¿Cómo se ve y siente el área del Plan?

Uso de la tierra, zonificación y diseño urbano

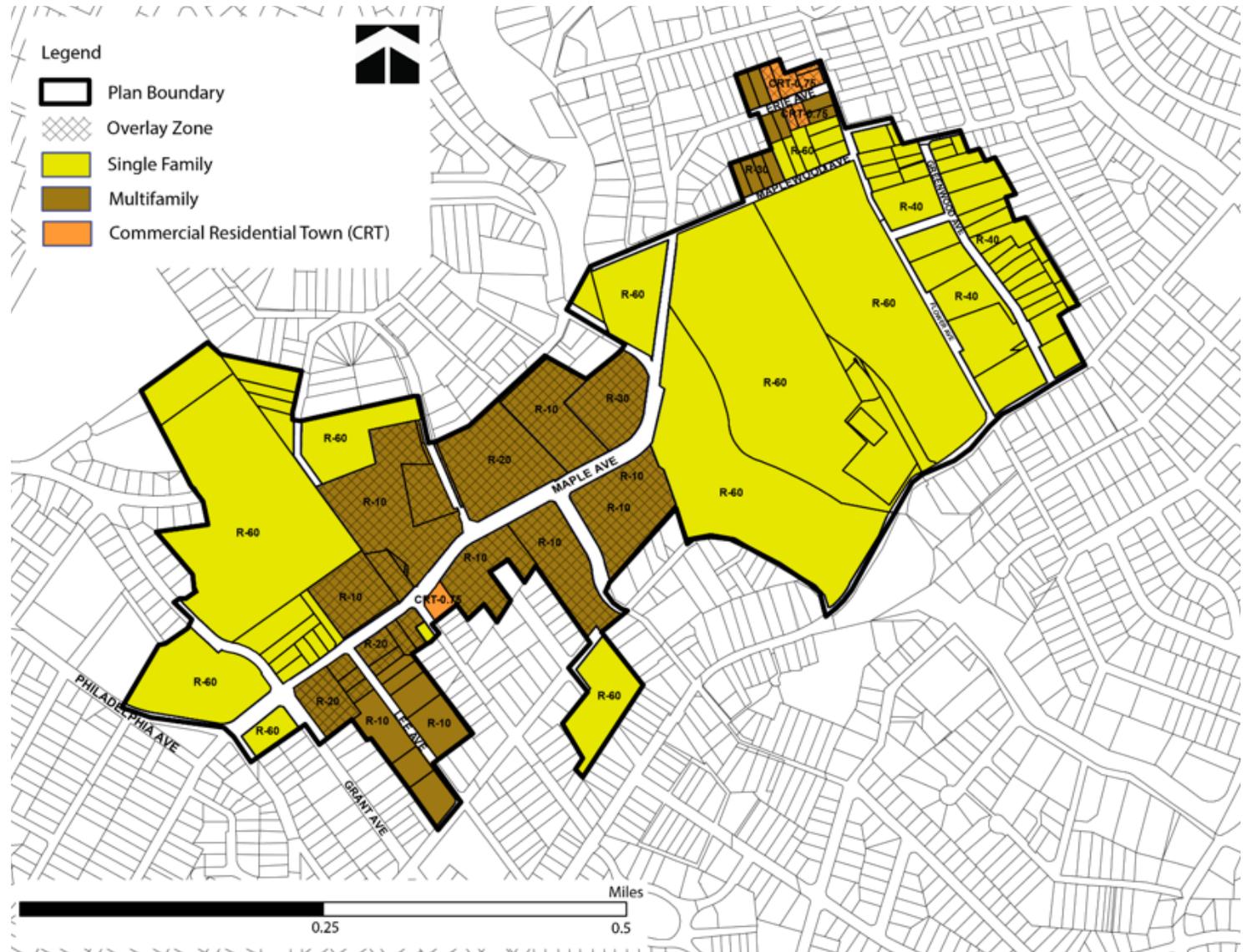
# Uso de la tierra

Uso de la tierra	Acres	% del área del Plan
Instalaciones comunitarias institucionales	73.12	47.0 %
Parques	33.35	21.4 %
Unidades multifamiliares	32.40	20.8 %
Unidades unifamiliares independientes	11.65	7.5 %
Servicios públicos	3.55	2.3 %
Minoristas	1.22	0.8 %
Oficinas	0.30	0.2 %
<b>Total</b>	<b>155.59</b>	<b>100.0 %</b>



# Zonificación

Zona	% del área del Plan
Ciudad residencial comercial (CRT) – 0.75	1 %
Multifamiliar – R-10	19 %
Multifamiliar – R-20	5 %
R-30	3 %
R-40	11 %
R-60	61 %



# Utilización de la densidad

<b>Capacidad residencial existente: área de la Enmienda menor al Plan maestro de Takoma Park</b>	<b>Unidades</b>
Total de apartamentos existentes construidos hoy	1,339
Capacidad total: Zonificación actual asignada	1,192
<b>Porcentaje de capacidad construida</b>	<b>112 %</b>

<b>Capacidad comercial existente: área de la Enmienda menor al Plan maestro de Takoma Park</b>	<b>Pies cuadrados</b>
Pies cuadrados totales existentes construidos hoy	30,755
Capacidad total: Zonificación actual asignada	38,941
<b>Porcentaje de capacidad construida</b>	<b>79 %</b>

# Diseño urbano

## Campus de la Universidad Adventista de Washington (WAU)

- **Universidad:** principalmente estilo neocolonial
- **Hospital:** estilo institucional contemporáneo de la década de 1970
- Incluye una serie de edificios diseñados por Ronald Senseman, así como la Iglesia Sligo, diseñada por J. Raymond Mims.



# Diseño urbano

## Maple Avenue

- Construida principalmente antes de 1960
- Dosel de árboles maduros
- Aceras
- Estacionamiento en la calle
- Amplios estacionamientos en la superficie



# Diseño urbano

## Lee Avenue

- Viviendas de media altura
- Dosel de árboles maduros
- Calle estrecha
- Amplios estacionamientos en la superficie
- Topografía escarpada

No  
Image

No  
Image

No No  
Image Image

# Diseño urbano

## Distritos comerciales/minoristas

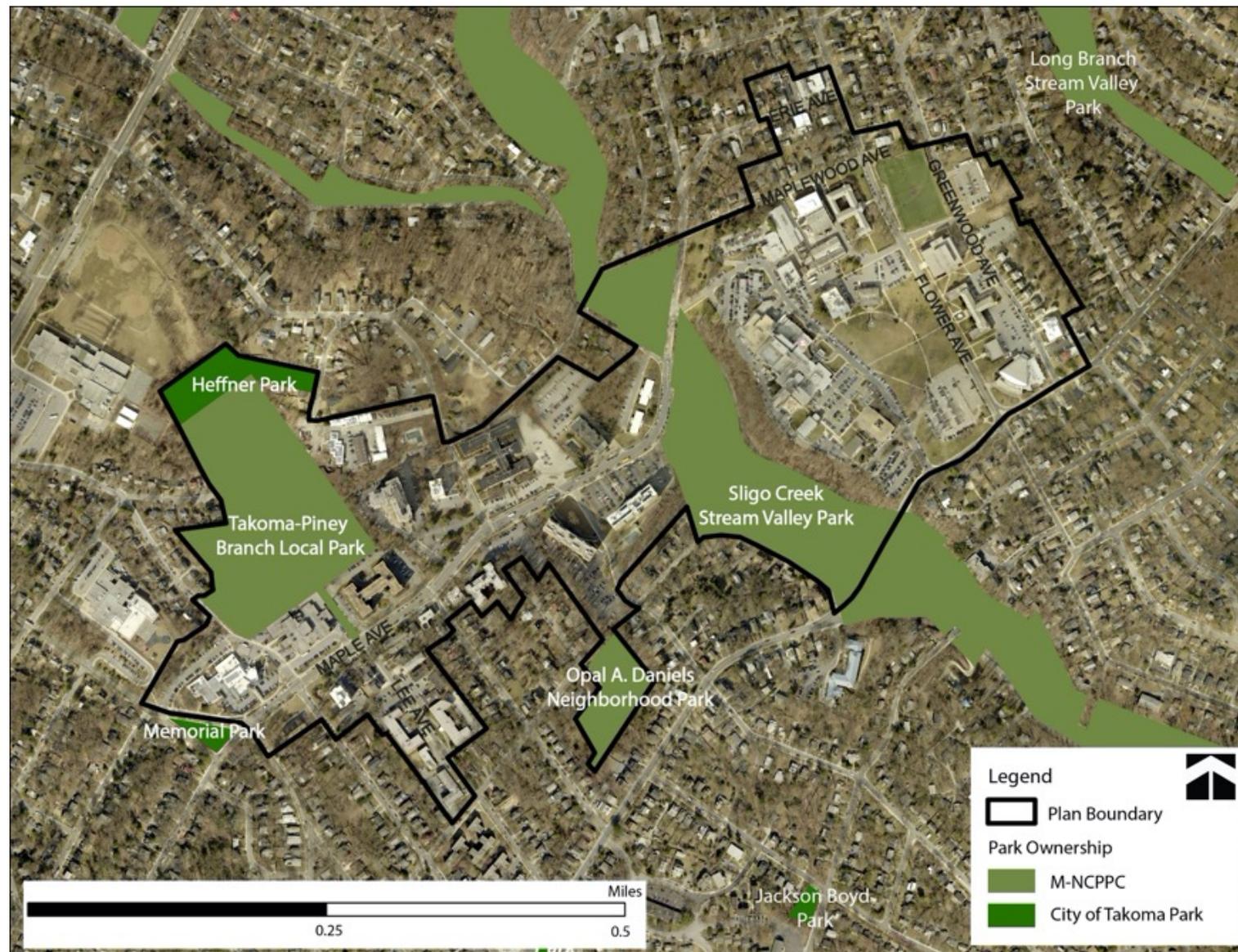
- Edificios de uno y dos pisos
- Construidos entre 1940 y 1970
- Fachadas frente a la calle



# ¿Dónde nos reunimos?

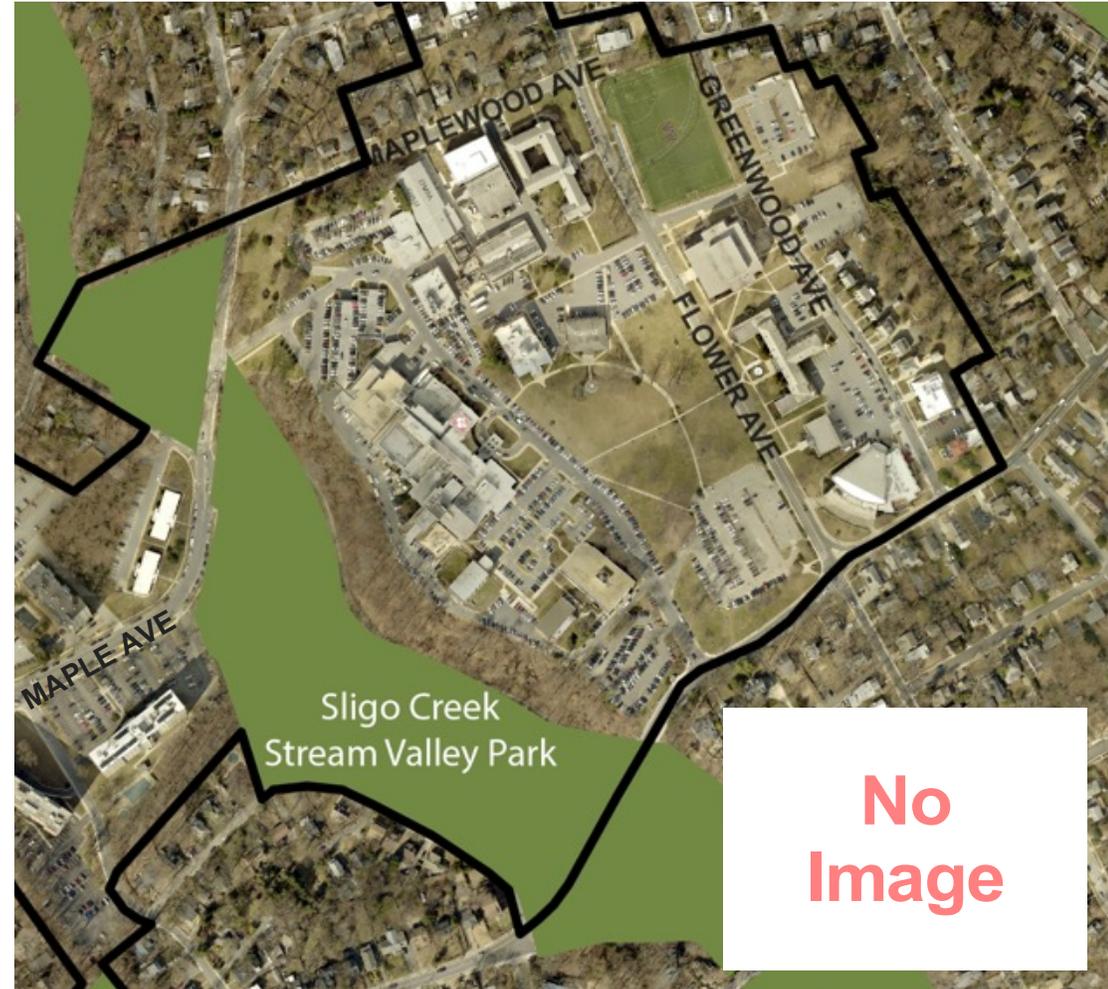
**Parques y espacios abiertos**

# Parques



# Sligo Creek Park

No  
Image  
No  
Image



Crédito: Google Maps/Streetview

# Parques Takoma-Piney Branch Park y Heffner Park



No  
Image

No



Image

# Parque Opal A. Daniels Park



No

Image

CARROLL AVE

No  
Image

# Análisis de espacios públicos energizados (Energized Public Spaces, EPS)

No  
Image

# Análisis de espacios públicos energizados (Energized Public Spaces, EPS)

No  
Image

# ¿Cómo nos desplazamos?

## Transporte

# Métricas de rendimiento del sistema de transporte

- Accesibilidad a los trabajos (automóvil y tránsito)
- Tiempo de viaje (automóvil y tránsito)
- Millas recorridas en vehículo (Vehicle Mile Traveled, VMT) per cápita
- Proporción de formas de trasladarse sin automóvil (Non-Auto Driver Mode Share, NADMS) (desplazamientos al trabajo)
- Accesibilidad para bicicletas con bajos niveles de tráfico

**Nota:** La accesibilidad para bicicletas con bajos niveles de tráfico se informa para **todo el condado**. Todas las demás métricas se informan a nivel del **área de la política**.

# Tránsito

El área del Plan ofrece varias opciones de redes de tránsito:

- Línea roja de Metrorail de la WMATA – Estación de Takoma
- Metrobus de la WMATA
- Autobús Montgomery County Ride On (6 rutas)
- Rutas de autobuses suburbanos MDOT/MTA
- Servicio de traslado 111 entre la Universidad de Maryland y College Park
- Línea púrpura: inauguración en 2026

## MAP LEGEND

### Rail Lines



Commuter Railroad and Station **MBC**

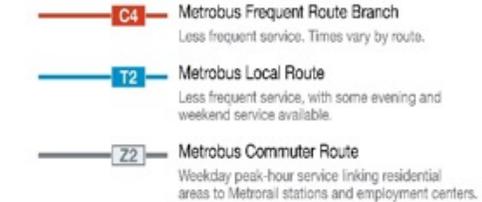


Plan Area

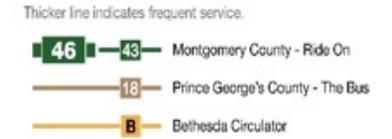
### Metrobus Frequent Service



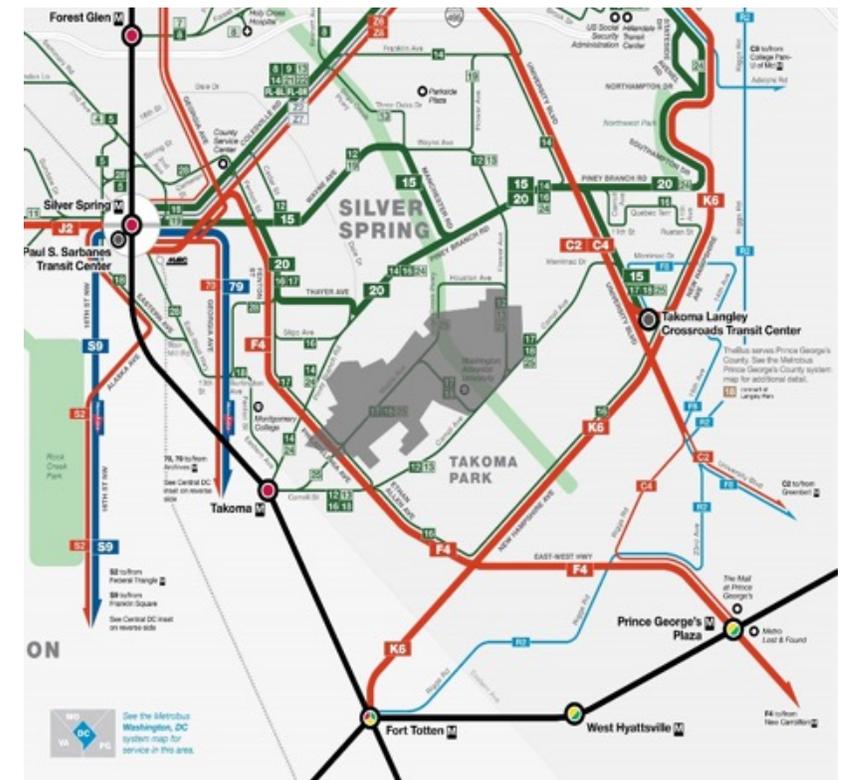
### Metrobus Routes



### Bus Routes Operated by City/County Systems



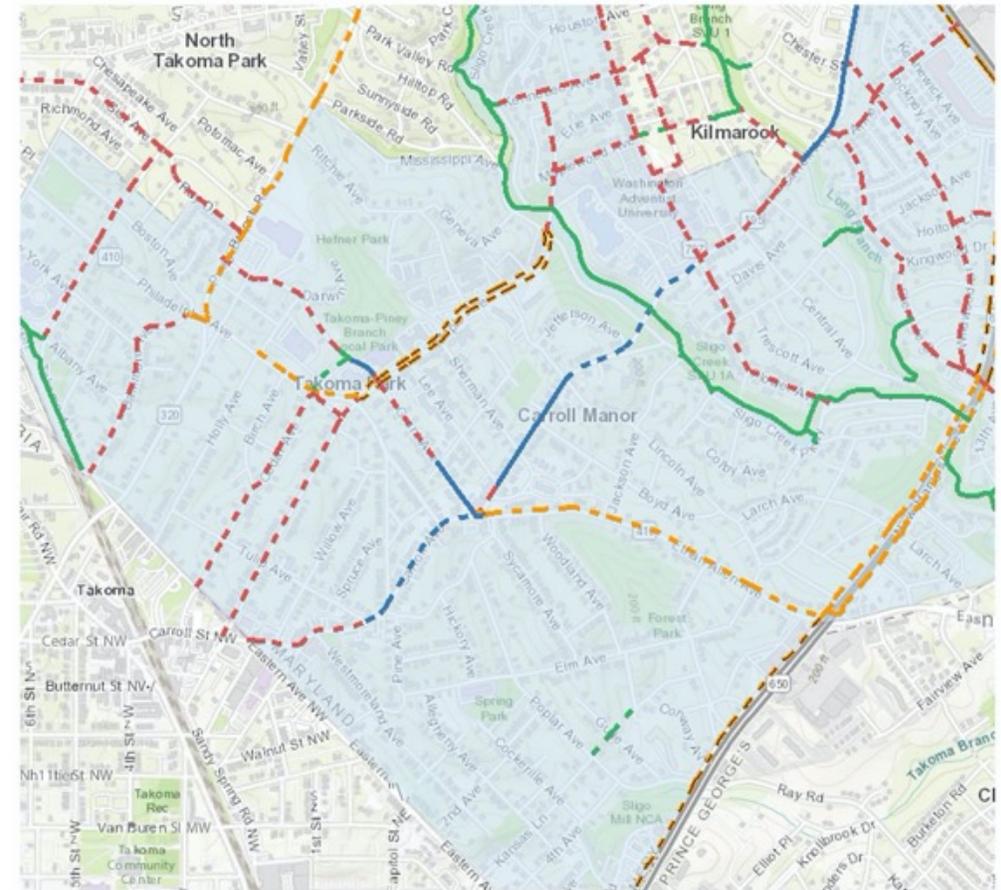
### Map Symbols



# Ciclovías

El área del Plan cuenta con varias ciclovías existentes y propuestas:

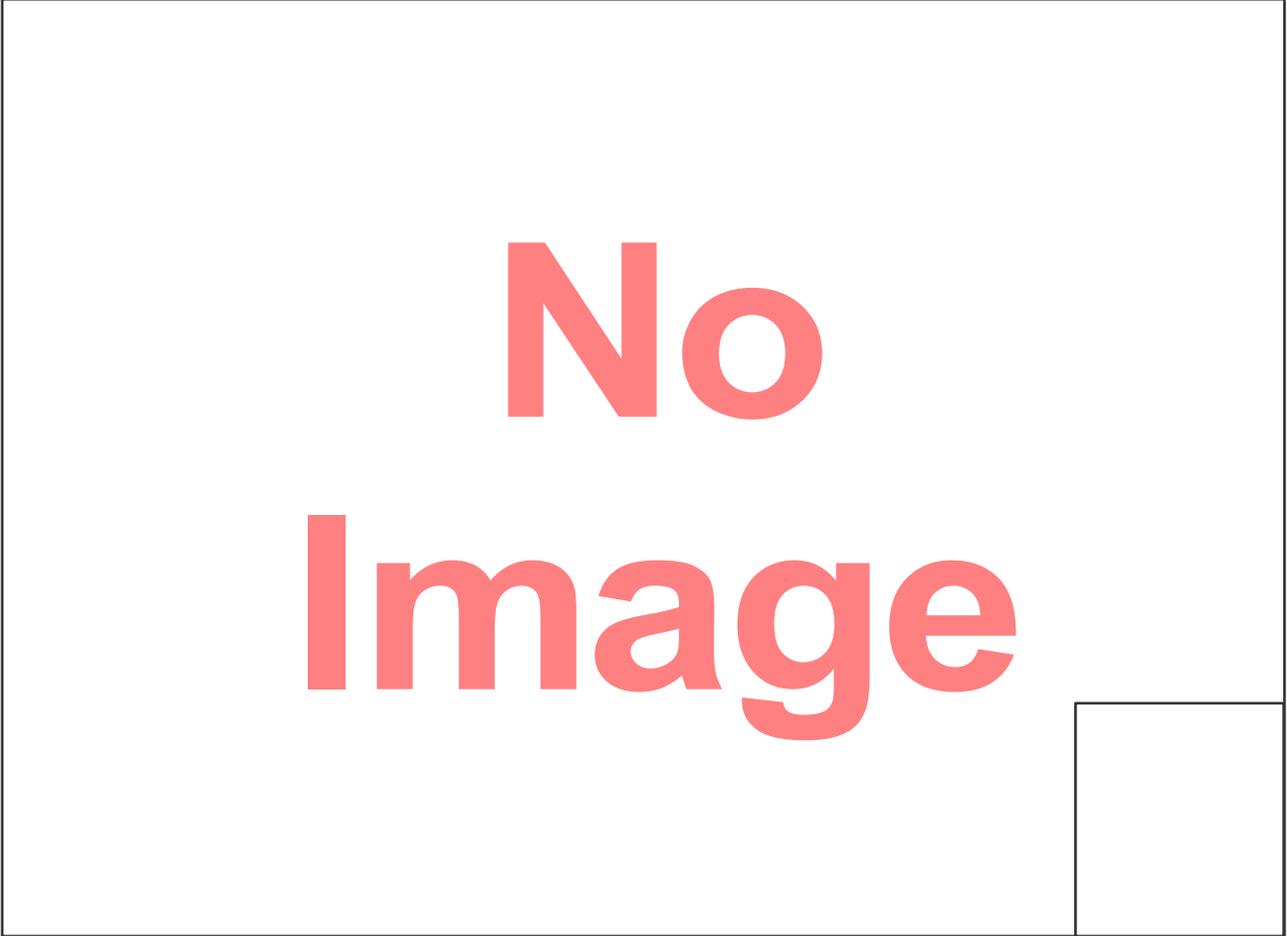
- Ciclovías marcadas actuales en Carroll y Flower Ave
- Propuesta de calles compartidas en Carroll y Flower Ave
- Propuesta de ciclovías separadas en Maple Ave
- Sendero existente en Sligo Creek



Existing	Proposed	
		Trails
		Sidepaths
		Separated Bike Lanes
		Striped Bikeways
		Bikeable Shoulders
		Shared Roads

# Red de transporte y zonas de análisis de tráfico

- La red modelo TRAVEL/4MP y la estructura TAZ se aplicaron para apoyar el Plan del centro de Silver Spring y comunidades adyacentes.



No  
Image

# Determinación de la adecuación del transporte

- El área de la política principal del área del TPMMPA es el área de la política de Silver Spring/Takoma Park\*.
- El área del TPMMPA es demasiado pequeña para el uso de la tierra y las recomendaciones de transporte del plan propuesto, por lo que no se espera que afecte significativamente la adecuación del transporte a nivel del área de la política. **Por lo tanto, los resultados de las métricas derivados del análisis de transporte del Plan del centro de Silver Spring y comunidades adyacentes (SSDAC) pueden utilizarse para el TPMMPA.**

\* Según se define antes de la adopción de la Política de crecimiento e infraestructura (GIP) 2020-2024.

# Resultados de métricas

Escenario	Accesibilidad con automóvil (trabajos) *1	Accesibilidad al tránsito (trabajos) *2	Tiempo viajado en vehículo (VHT) (minutos) *3	Tiempo viajado por persona (PHT) (minutos) *4	Millas recorridas en vehículo (VMT) per cápita* 5	Proporción de formas de trasladarse sin automóvil (NADMS) *6
Condiciones existentes de 2015	1,944,075	372,556	17.06	47.85	10.53	51.37 %
Condiciones existentes de 2015 con recomendaciones de VZ y eliminación de operaciones RL en la US29 y la MD97	1,945,961	403,653	17.21	48.29	10.52	51.63 %
Plan maestro propuesto para el año 2045 del distrito comercial central de Silver Spring (SSCBD) adoptado en el año 2000 (LU y redes)	2,215,096	647,323	18.63	47.73	9.96	58.58 %
Plan maestro propuesto para el año 2045 para LU, con recomendaciones de VZ y eliminación de operaciones RL en la US29 y la MD97	2,212,081	646,963	18.61	47.67	9.93	58.41 %

**Nota: Todos los datos se derivan del análisis de transporte del Plan SSDAC.**

- \*1 Trabajo total/población total
- \*2 Empleos totales/población total
- \*3 VHT total/viajes en automóvil totales, VHT el tiempo viajado en vehículo
- \*4 Viajes totales de PHT/tránsito total, PHT denota el tiempo viajado por persona
- \*5 VMT total/(pobl. total + emp. total), VMT denota las millas recorridas del vehículo
- \*6 Viajes sin automóvil/Total de viajes, NADMS denota formas de trasladarse sin automóvil

# Conclusiones clave

## **Comparación de las condiciones existentes en relación con las condiciones futuras proyectadas:**

Se proyecta que las métricas mejorarán con el tiempo. Nuestros planes maestros nos llevan en la dirección correcta.

## **Comparación del plan adoptado en relación con el plan propuesto:**

Los resultados de las métricas son **generalmente** equivalentes, lo que indica que las recomendaciones del plan propuesto mantienen la adecuación del transporte.

# ¿Qué tan ecológica es nuestra comunidad?

## Medioambiente

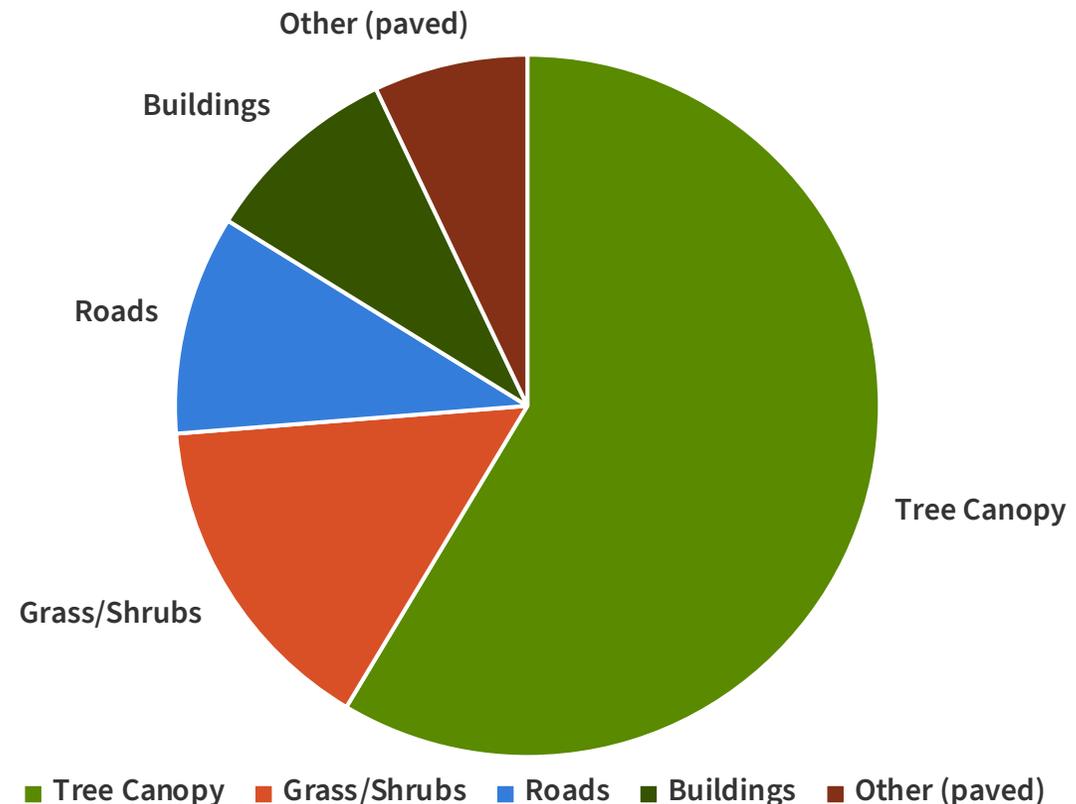
# Dosel de árboles y cobertura territorial

## Fuentes del dosel de árboles

- Áreas arboladas/bosque
- Árboles de calles
- Árboles residenciales
- Árboles públicos/ de parque

## Amenazas a la cubierta del dosel

- Especies invasivas
- Pérdida de bosque
- Pérdida de la diversidad de especies
- Plagas y especies molestas
- Cambio climático

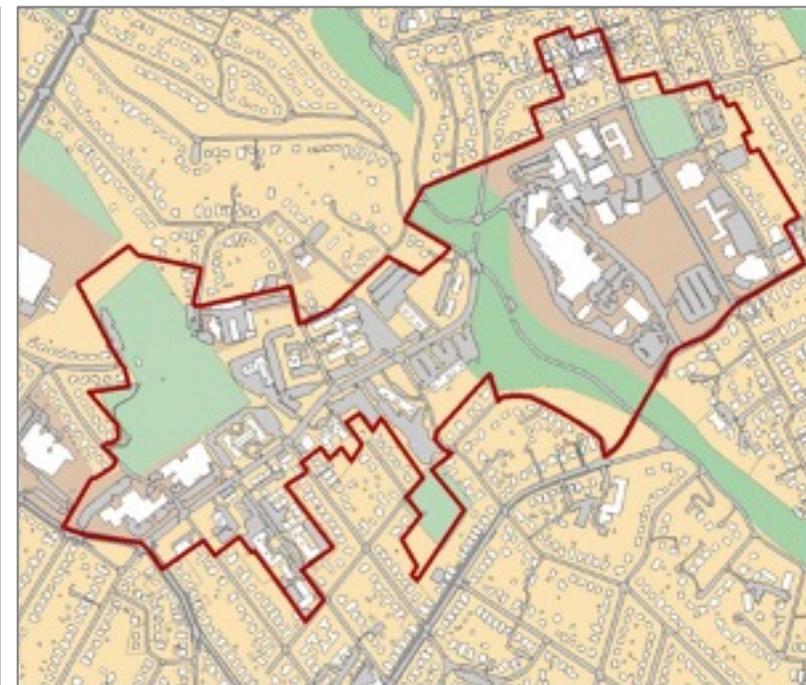


<sup>1</sup>Fuente: [Informe del dosel de árboles de Takoma Park 2018 \(2018 Takoma Park Tree Canopy Report\)](#)

# Isla de calor

## Factores contribuyentes:

- Temperatura del aire
- Masa forestal
- Materiales de superficie
- Entorno construido



Alto: 97 °F



Moderado: 85 °F



Bajo: 79 °F



Áreas verdes



Estacionamientos en superficie



Edificios/Techos

# Superficies impermeables



Estacionamiento en superficie para apartamentos a lo largo de Maple Ave

# No

# Image

# No Image



Edificios: 20 %



Carreteras y estacionamientos: 36 %



Sin pavimentar: 44 %

<sup>2</sup>Fuente: [Anacostia Watershed Society](#)

# Instalaciones de gestión de aguas pluviales (Stormwater Management, SWM) (2018)

NO  
made



Instalación de SWM permitida



Instalación pública de SWM



Estacionamiento en superficie en la Universidad Adventista de Washington



Instalaciones de SWM en la Universidad Adventista de Washington a lo largo de Flower Avenue

<sup>3</sup>Fuente: [Ciudad de Takoma Park](#)

# Certificaciones de construcción ecológica (LEED)

## Edificios LEED en el área de estudio

1. Auditorio Takoma Park – 7500 Maple Ave
2. Biblioteca Takoma Park – 101 Philadelphia Ave
3. Centro de Bienestar y Profesiones de Salud de l WAU – 717 Maplewood Ave

## Otros edificios LEED en Takoma Park

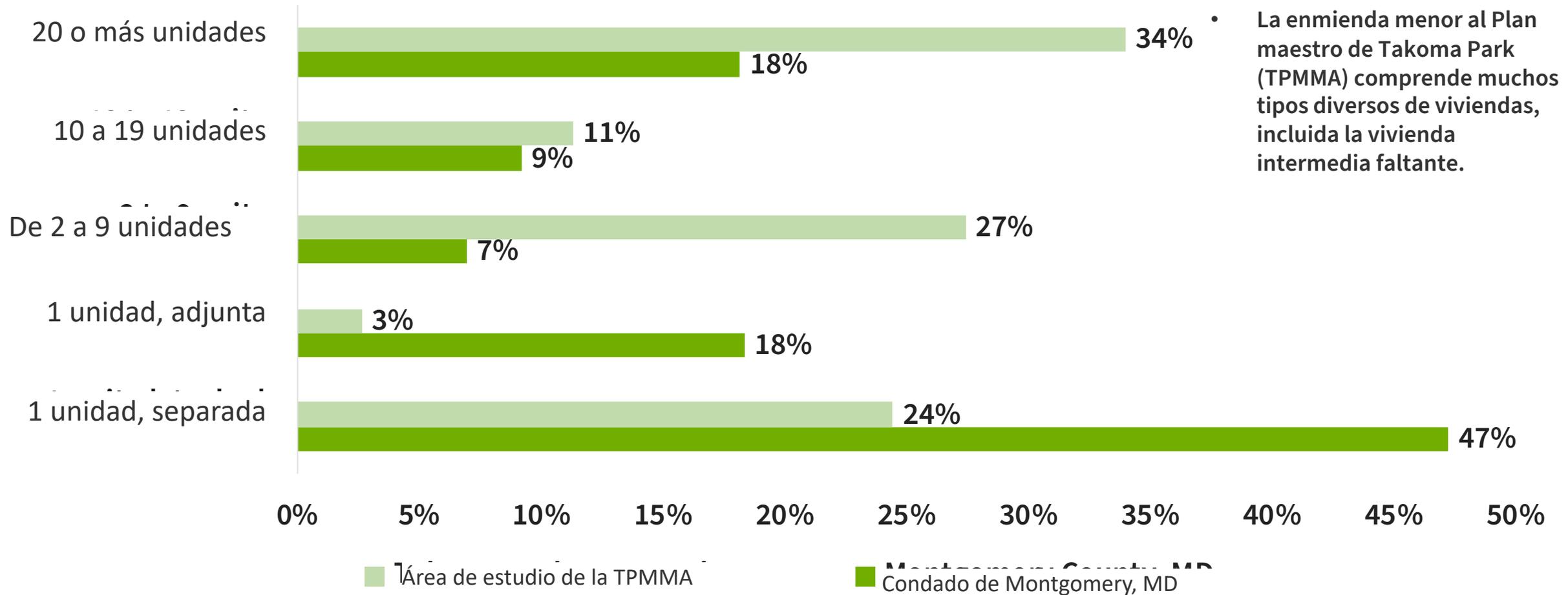
- 7009 Woodland Ave
- 6507 Highland Ave
- 7600 Takoma Ave
- 7305 Jackson Ave

No  
Image

# ¿Dónde vivimos?

**Vivienda**

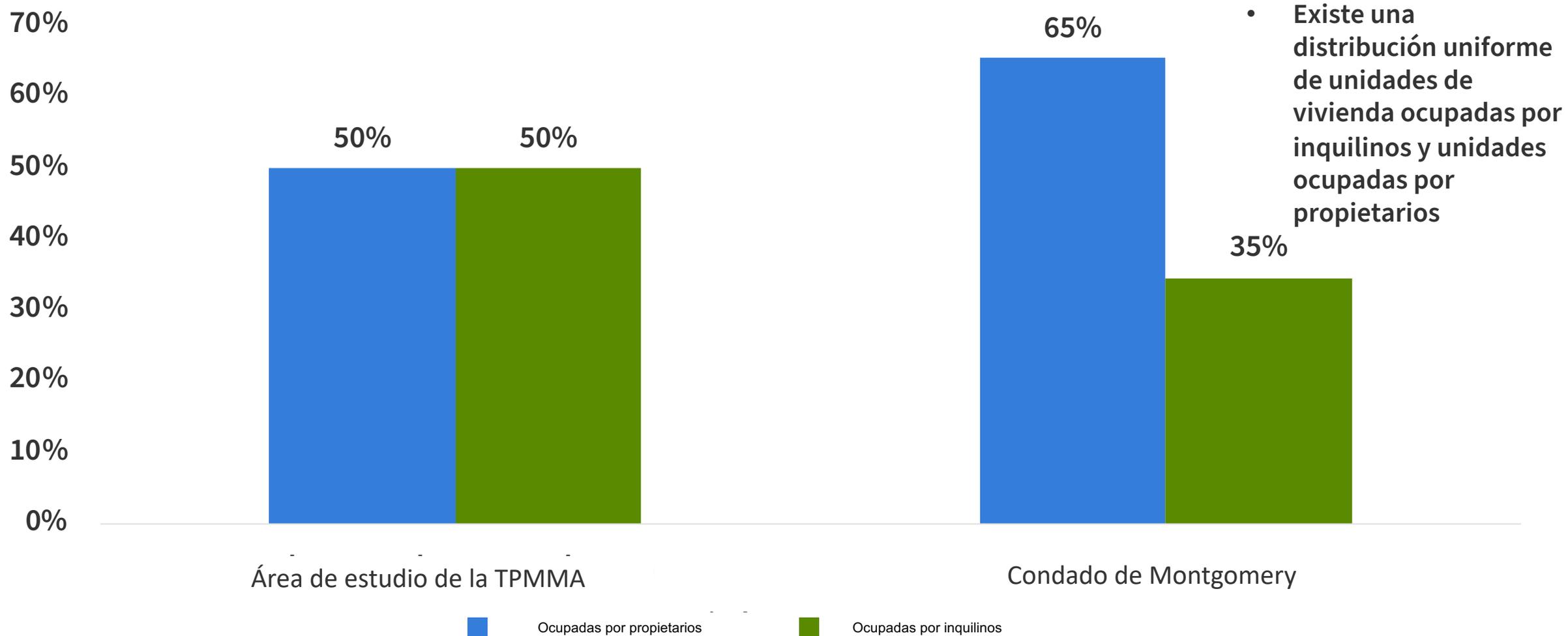
# Unidades en estructura



• La enmienda menor al Plan maestro de Takoma Park (TPMMA) comprende muchos tipos diversos de viviendas, incluida la vivienda intermedia faltante.

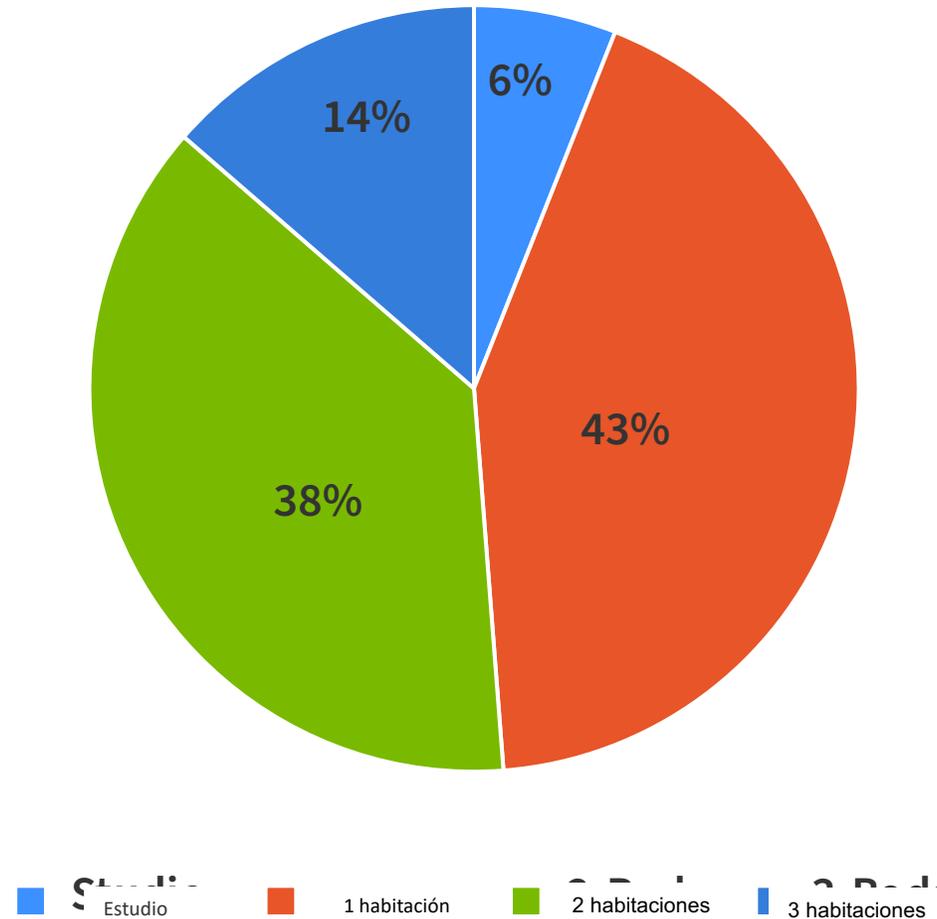
Fuente: Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 5 años de 2015-2019

# Propiedad



# Alquiler de apartamentos por número de habitaciones

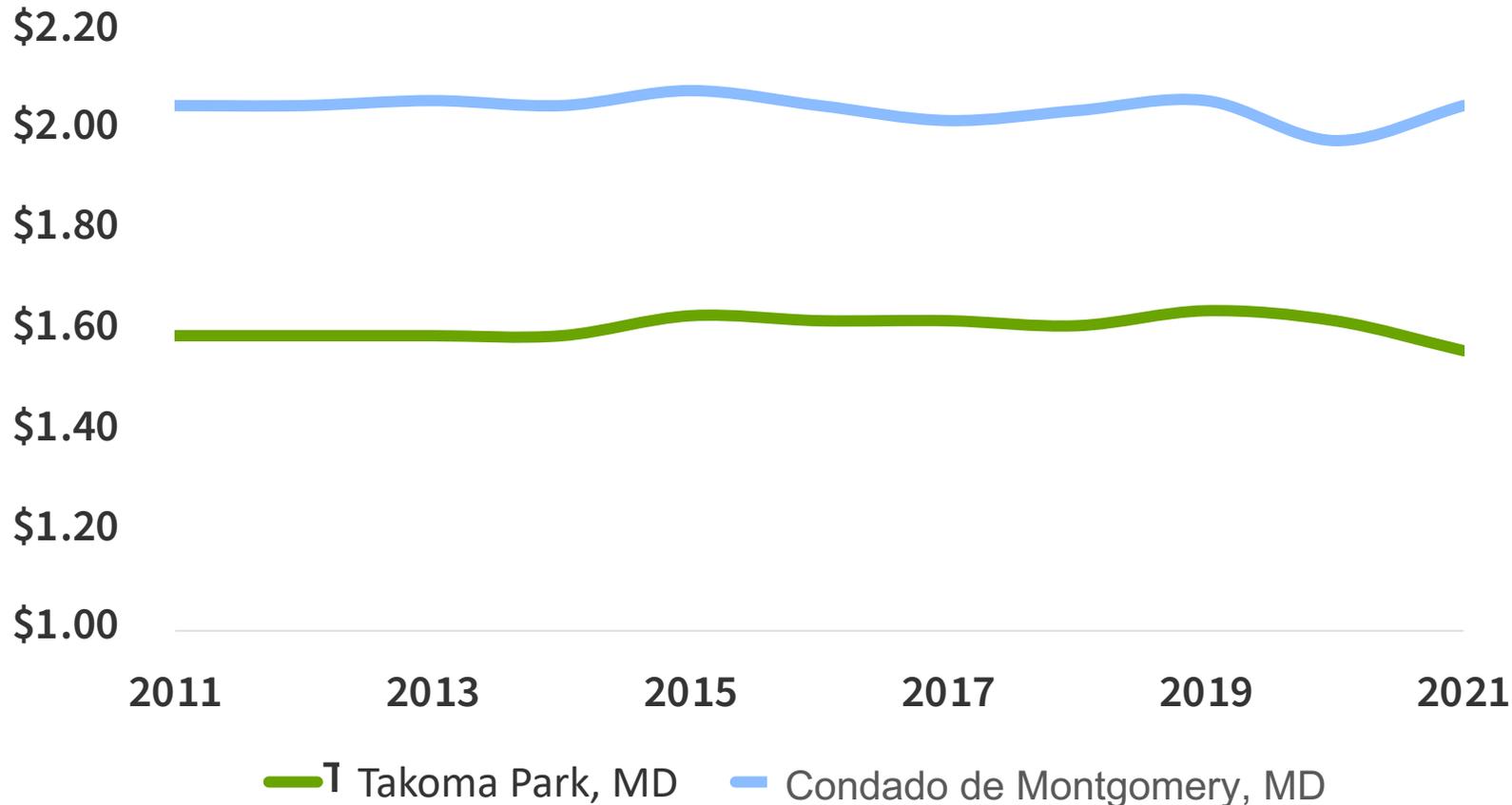
- Más de la mitad de las unidades de vivienda en alquiler en Takoma Park son de tamaño familiar y tienen 2 o más habitaciones.



# Vivienda asequible

- Más de 500 unidades con restricción de ingresos en el área del Plan
- Los socios de vivienda asequible incluyen:
  - Asociación de Vivienda de Montgomery (Montgomery Housing Partnership)
  - Coalición del Condado de Montgomery para las Personas Sin Hogar (Montgomery County Coalition for the Homeless)
  - Socios Comunitarios Empresariales/Corporación de Desarrollo de Preservación Comunitaria (Community Preservation Development Corporation)

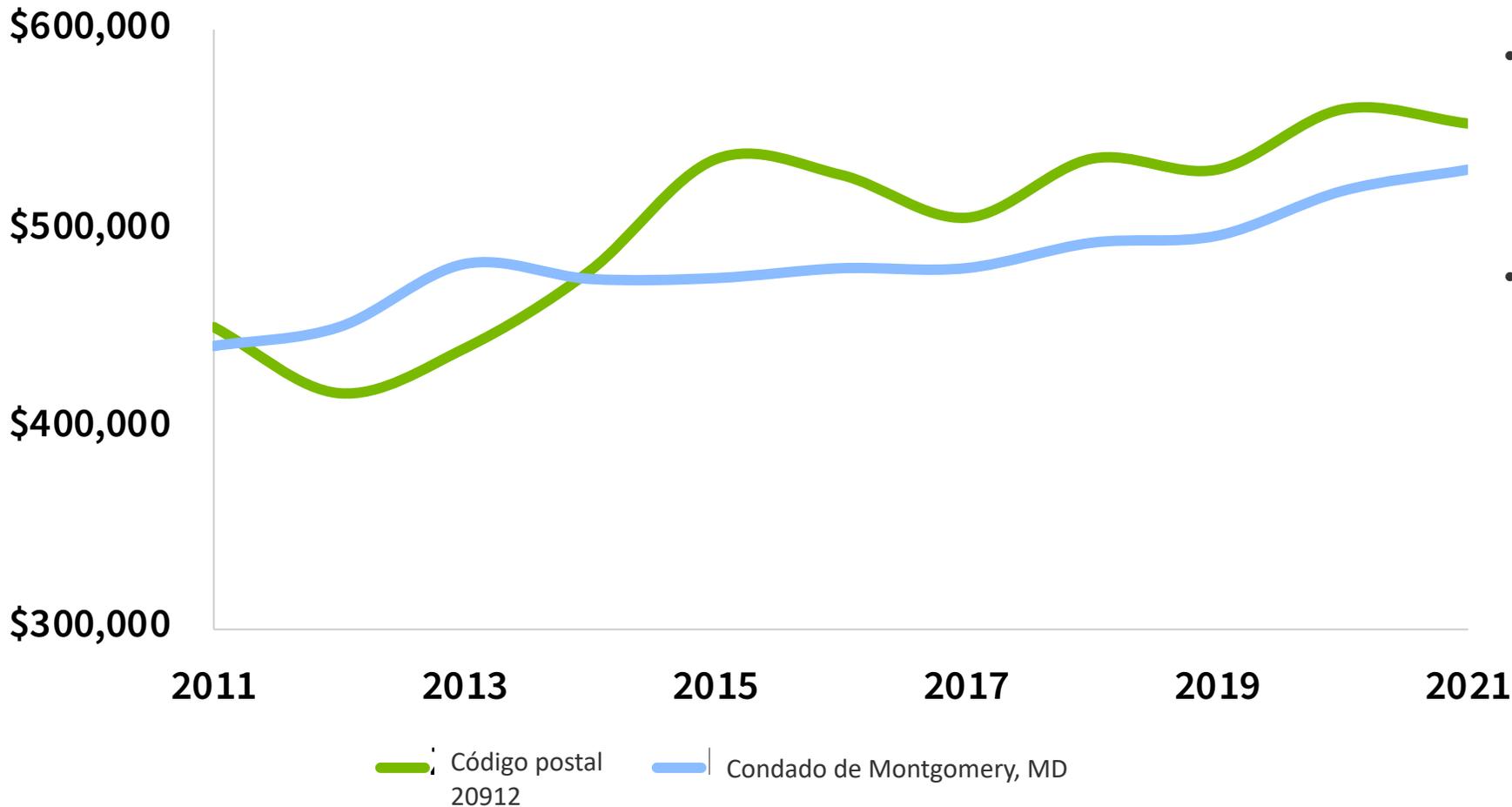
# Alquiler efectivo/SF (ajustado por inflación)



- El alquiler efectivo promedio/SF de Takoma Park es un 30 % más bajo que el del Condado
- Alquiler efectivo promedio de \$1,887 en el condado frente a \$1,313 en Takoma Park en 2021\*
- \* Muchas instalaciones en alquiler en Takoma Park se encuentran bajo estabilización de alquiler y no pueden aumentar el precio de alquiler más que la asignación de estabilización de alquiler de la Ciudad.

Fuente: CoStar

# Precio de venta medio (ajustado por inflación)



- Mercado de venta sólido tanto en el Condado como en Takoma Park (código postal 20912)
- El precio de venta medio fue un 4 % más alto en el código postal 20912 que en el Condado (ajustado por inflación) en 2021.

Fuente: MRIS

# ¿Qué tenemos a nuestra disposición?

Recursos comunitarios, instalaciones y escuelas

# Escuelas públicas (K-12)

El área del Plan es atendida por las siguientes escuelas de MCPS:

- Educación secundaria (HS)
  - Blair HS (Consortio del Condado Central)
- Educación media (MS)
  - Silver Spring International MS
  - Takoma Park MS
- Educación primaria (ES)
  - Rolling Terrace ES
  - Takoma Park ES (K-2)/Piney Branch ES (3-5)

Blair HS

Silver Spring  
International MS

No

Rolling Terrace ES

Imag

Takoma Park MS

Takoma Park ES

Piney Branch ES

Rolling Terrace ES–Silver Spring International MS–Blair HS  
Takoma Park/Piney Branch ES–Takoma Park MS–Blair HS

# Escuelas públicas (K-12)

Proyecciones de utilización para el año escolar 2026-2027\*:

- Educación secundaria (HS)
  - Blair HS: 123 % de utilización (-644 plazas)
    - programado para compensación a través de cambios de límites en 2027, cuando se completen los proyectos de capital en Northwood & Woodward HS.
- Educación media (MS)
  - Silver Spring International MS: 95 % de utilización (+57 plazas)
  - Takoma Park MS: 84 % de utilización (+220 plazas)
- Educación primaria (ES)
  - Rolling Terrace ES: 104 % de utilización (-29 plazas)
  - Takoma Park/Piney Branch ES: utilización del 91 % (+106 plazas)
    - identificados para un proyecto de capital importante; fondos de planificación solicitados en el programa de mejoras de capital (CIP) de los años fiscales 2023-2028.

\* con base en la prueba escolar anual preliminar del año fiscal 2023, que refleja las reducciones no recomendadas de las MCPS al CIP de los años fiscales 2023-2028.

No  
Image

No  
Image

Fuente de la imagen: MCPS

# Recursos comunitarios

1. Biblioteca Takoma Park Maryland
2. Centro Comunitario Takoma Park – Centro de Ciudadanos Sam Abbott
3. Piscina – Escuela Primaria Piney Branch
4. Centro Comunitario de Heffner Park
5. Instalaciones de obras públicas
6. El Hospital Adventista de Washington (Washington Adventist Hospital)
7. La Universidad Adventista de Washington (Washington Adventist University, WAU)
8. Escuela Media Takoma Park (fuera de los límites del plan)

## Fuera del límite del plan (no se muestra en el mapa)

- Departamento de Bomberos Voluntarios de Takoma Park
- Centro de Recreo de Takoma Park

No  
Image

No  
image

No  
Image

No  
Image

No  
Image

¿Qué hemos escuchado?

Participación de la comunidad

# Resultados y herramientas de participación

Sesiones  
informales

Encuestas

Volantes y  
boletines  
informativos

Entrevistas/Encue  
stas en línea

Más de 500  
comentarios

155 suscriptores  
del boletín  
electrónico

209 encuestas  
completadas

# Llegar a las personas donde están

- Mercados de agricultores
- Eventos comunitarios
- Encuestas

No  
Image

No  
Image

No  
Image

No  
Image

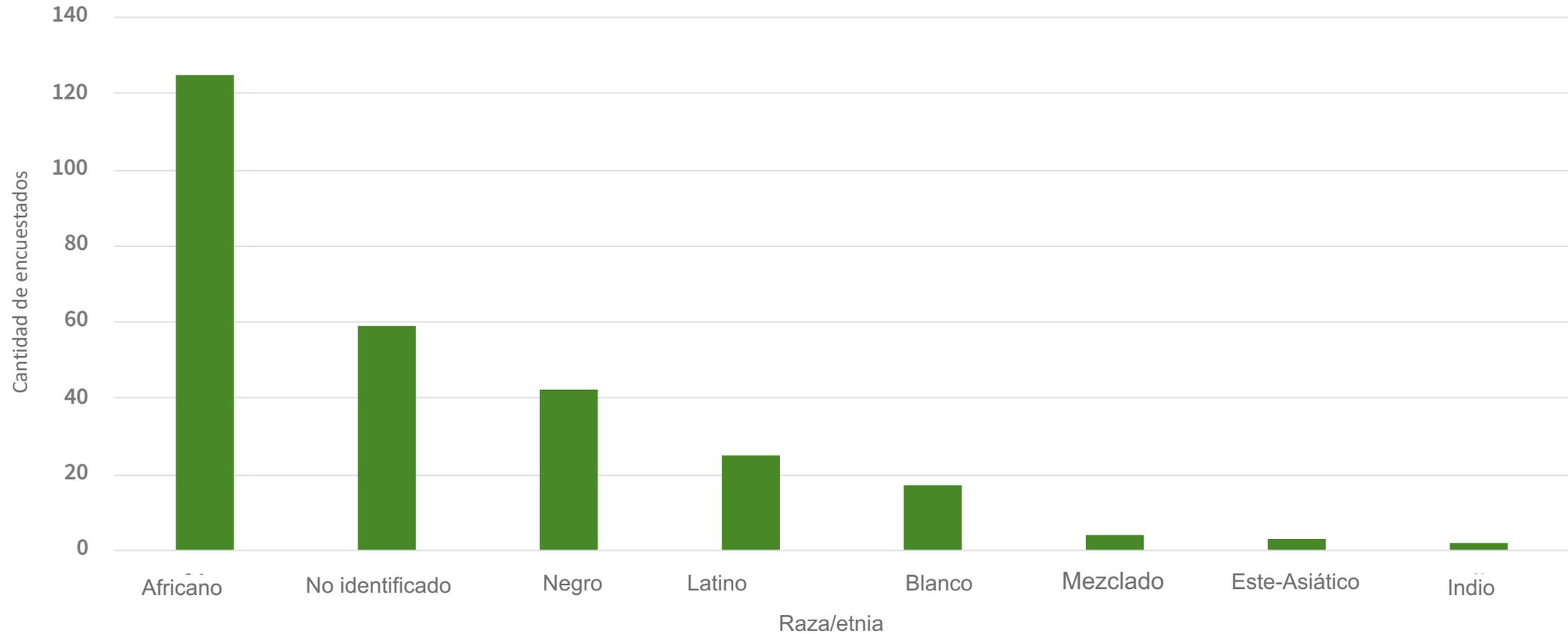
# Encuestas

- Centradas en unidades multifamiliares y la WAU
- Realizadas por voluntarios y personal remunerado
  - Residentes
  - Personal del consejo y gobierno local
- Fase uno (diciembre de 2021)
  - 1,200 volantes distribuidos
  - 239 entrevistas
  - Inquietudes principales
    - Vivienda
    - Zonificación y uso de la tierra
    - Salud y bienestar
- Fase dos (marzo y abril de 2022)

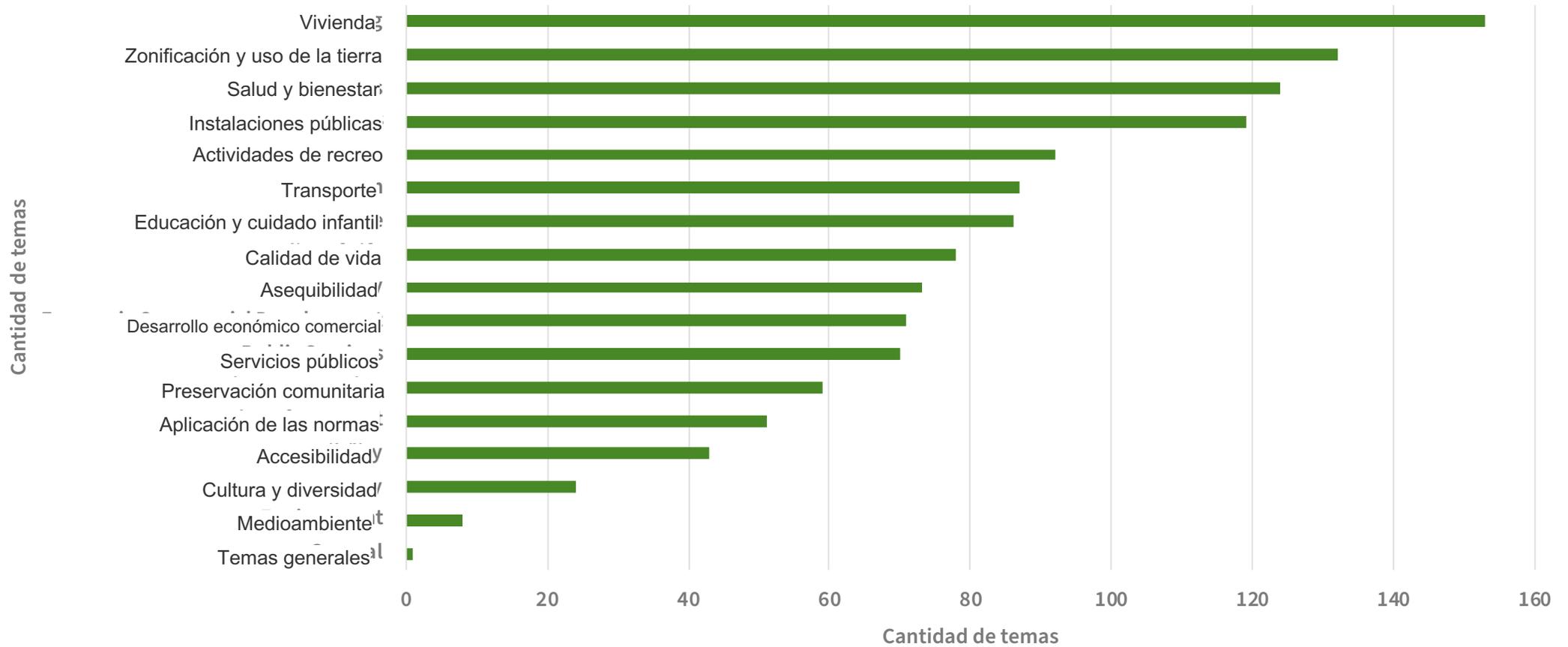
No

Image

# Participación en las encuestas por raza/origen étnico



# Temas de las encuestas



# Próximos pasos

# Cronograma del Plan

**Alcance de trabajo:** Otoño de 2021

Condiciones actuales: Otoño de 2021 - invierno de 2022

Previsiones y recomendaciones preliminares: Primavera 2022 - verano 2022

**Borrador de progreso:** Verano de 2022 - otoño de 2022

Audiencia pública/sesiones de trabajo Otoño de 2022 - invierno de 2022

**Borrador de la Junta de Planificación:** Invierno 2022

Revisión del condado/audiencia/sesiones de trabajo Invierno de 2023 - primavera de 2023

**Adopción del plan por parte de la Comisión:** Verano de 2023

Enmienda del mapa seccional: Verano de 2023

# Preservación histórica

## Presentación de la Junta de Planificación del 21 de abril

- Información histórica preliminar de antecedentes
- Descripción general de temas y sitios históricamente significativos

# Comuníquese con nosotros

Melissa Williams, líder de proyecto

[TakomaParkMMA@montgomeryplanning.org](mailto:TakomaParkMMA@montgomeryplanning.org)

301.495.4642

Inscríbese para recibir nuestro boletín electrónico

[www.montgomeryplanning.org/takomapark](http://www.montgomeryplanning.org/takomapark)

No  
Image