

Proceso del plan maestro de Planificación de Montgomery

Participe en el desarrollo de nuestra visión compartida para el futuro del condado

¿Qué es un plan maestro?

Un plan maestro establece una visión para el futuro de un área geográfica específica a través de recomendaciones para usos de la tierra, zonificación, transporte, escuelas, parques, bibliotecas, estaciones de bomberos y policía, y otras actividades destinadas a ayudar a implementar esa visión y mejorar la calidad de vida.

Los planes maestros también abordan la vivienda, la preservación histórica, los sistemas peatonales y de senderos y los problemas ambientales.

Estos planes modifican legalmente el Plan General (también conocido como Montgomery Próspera 2050) y rigen la manera en que el condado aprueba, prioriza y regula el desarrollo.

¿Por qué planificar?

El condado de Montgomery seguirá creciendo y las necesidades de los residentes y visitantes seguirán ajustándose en las próximas décadas, por lo que es esencial que el condado siga el ritmo de una sociedad en evolución. Los planes maestros preparan el escenario para que los sectores público y privado creen la visión deseada de una comunidad para los próximos 15 a 20 años.

Una vez que se aprueba un plan, se define cómo las agencias del condado garantizan que las propuestas para el desarrollo, la formulación de políticas, los cambios de zonificación y más, se adhieran a la visión establecida. El gobierno del condado de Montgomery coordina la implementación de planes más amplios a través de sus agencias y socios, junto con los miembros y desarrolladores de la comunidad.

¿Por qué participar?

La planificación maestra está totalmente arraigada en la conversación y la colaboración con la comunidad.

Nuestro objetivo es crear planes reflexivos, innovadores y equitativos que den forma a futuros desarrollos que reflejen la visión de la comunidad. Lo hacemos al escuchar las necesidades, los deseos y las realidades de los residentes, las empresas y otras partes interesadas del vecindario.

Luego, aplicamos la investigación, el análisis y la experiencia bajo el marco de las reglamentaciones, las prioridades y la lente de equidad del condado, para reunir las esperanzas comunitarias, las realidades prácticas y las mejores prácticas de planificación.

Un buen plan mantiene a todos los jugadores en sintonía y ayuda intencionalmente a lograr un futuro mejor para todos.

Resumen del proceso del plan maestro

Programa de trabajo

Los planes maestros acordados se agregan al programa de trabajo de Planificación de Montgomery después de las negociaciones presupuestarias con el Consejo del Condado cada primavera.

Alcance previo del trabajo

Cada esfuerzo de planificación maestra comienza con varios meses de recopilación de datos detallados, análisis técnico y determinación de límites del plan. Estas actividades revisan las condiciones actuales y los cambios a lo largo del tiempo, lo que permite a los planificadores comprender la evolución de los problemas clave en el área.

Alcance del trabajo

Los equipos de planificación presentan un alcance del trabajo para su revisión y aprobación por parte de la Junta de Planificación. El alcance del trabajo examina los cambios desde el último plan maestro, describe las condiciones existentes y explica por qué se necesita una nueva actualización o enmienda del plan. El alcance también establece los temas o problemas clave para la exploración en el nuevo plan.

Visión y análisis

Los planificadores continúan identificando problemas y comienzan a identificar soluciones con la comunidad. Las conversaciones con la comunidad ayudan a desarrollar una visión para el plan, analizando cómo mejorar las condiciones comunitarias futuras, la infraestructura, el entorno construido, los servicios y más. Los planificadores también revisan las mejores prácticas y aplican la experiencia interna y externa para explorar las posibilidades para la comunidad.

Borrador de la Junta de Planificación

Los planificadores incorporan comentarios adicionales de la comunidad en el plan y presentan un borrador revisado a la Junta de Planificación. La junta aprueba el nuevo borrador y lo transmite al Consejo del Condado y al Ejecutivo del Condado para su revisión.

Plan borrador de audiencia pública

Los planificadores toman los comentarios de la Junta de Planificación y los comentarios públicos oficiales presentados, luego presentan un borrador revisado en una audiencia pública, durante la cual cualquiera puede testificar. La Junta de Planificación, que tiene la autoridad final sobre los asuntos de uso de la tierra, también puede realizar sesiones de trabajo para revisar el testimonio y determinar si se deben realizar revisiones antes de publicar el Plan borrador de la Junta de Planificación.

Plan preliminar de trabajo

Los planificadores redactan el borrador del plan de trabajo, el cual es revisado primero por la comunidad, y luego lo presentan a la Junta de Planificación.

Recomendaciones preliminares

Los planificadores consultan con la comunidad para desarrollar acciones y recomendaciones alternativas para el plan maestro, y luego las presentan a la Junta de Planificación.

Revisión del Ejecutivo y Consejo del condado y audiencia pública

El Ejecutivo del Condado redacta y envía un análisis de impacto fiscal con cualquier comentario y recomendación con respecto al plan al Consejo del Condado.

El Consejo del Condado lleva a cabo una audiencia pública sobre el plan, luego se realizan sesiones de trabajo del comité según corresponda. El Consejo del Condado completo luego analiza el plan y realiza sesiones de trabajo y aprueba el plan con cualquier cambio que haya ocurrido durante su proceso.

Aprobación y adopción

Planificación de Montgomery certifica el plan y lo envía a la Comisión de Parques y Planificación de Maryland-Área de la Capital Nacional para su aprobación final. Luego, el plan se agrega como una enmienda al Plan general y se publica.

Implementación del plan maestro

Si bien Planificación de Montgomery proporciona asesoramiento y apoyo de investigación a las agencias del condado responsables de hacer que los planes se hagan realidad, no implementamos los planes. Una vez que se adopta un plan, el gobierno del condado de Montgomery es responsable de coordinar la implementación del plan con las agencias y los socios del condado de Montgomery, junto con los miembros de la comunidad y los desarrolladores, según corresponda.

NOTA: Aquí se describe un modelo para el proceso de planificación maestra, que se cumplirá en la mayoría de los casos. Sin embargo, cada comunidad es diferente y, de vez en cuando, es posible que sea necesario agregar, eliminar o modificar pasos. Las partes del proceso de planificación exigido por la ley, como las audiencias de la Junta de Planificación, los períodos de revisión del Ejecutivo del Condado y las audiencias públicas del Consejo del Condado, no están sujetas a modificación.

Manténgase conectado

Eche un vistazo a MontgomeryPlanning.org | Denos un Me gusta en Facebook.com/MontgomeryPlanning
Síguenos en X @[MontgomeryPlanning](https://MontgomeryPlanning.org) | Suscríbese a los boletines electrónicos de Parks + Plans y otros boletines electrónicos en MontgomeryPlanning.org/Connect