



Planificación de Montgomery East County

Invierno de 2026

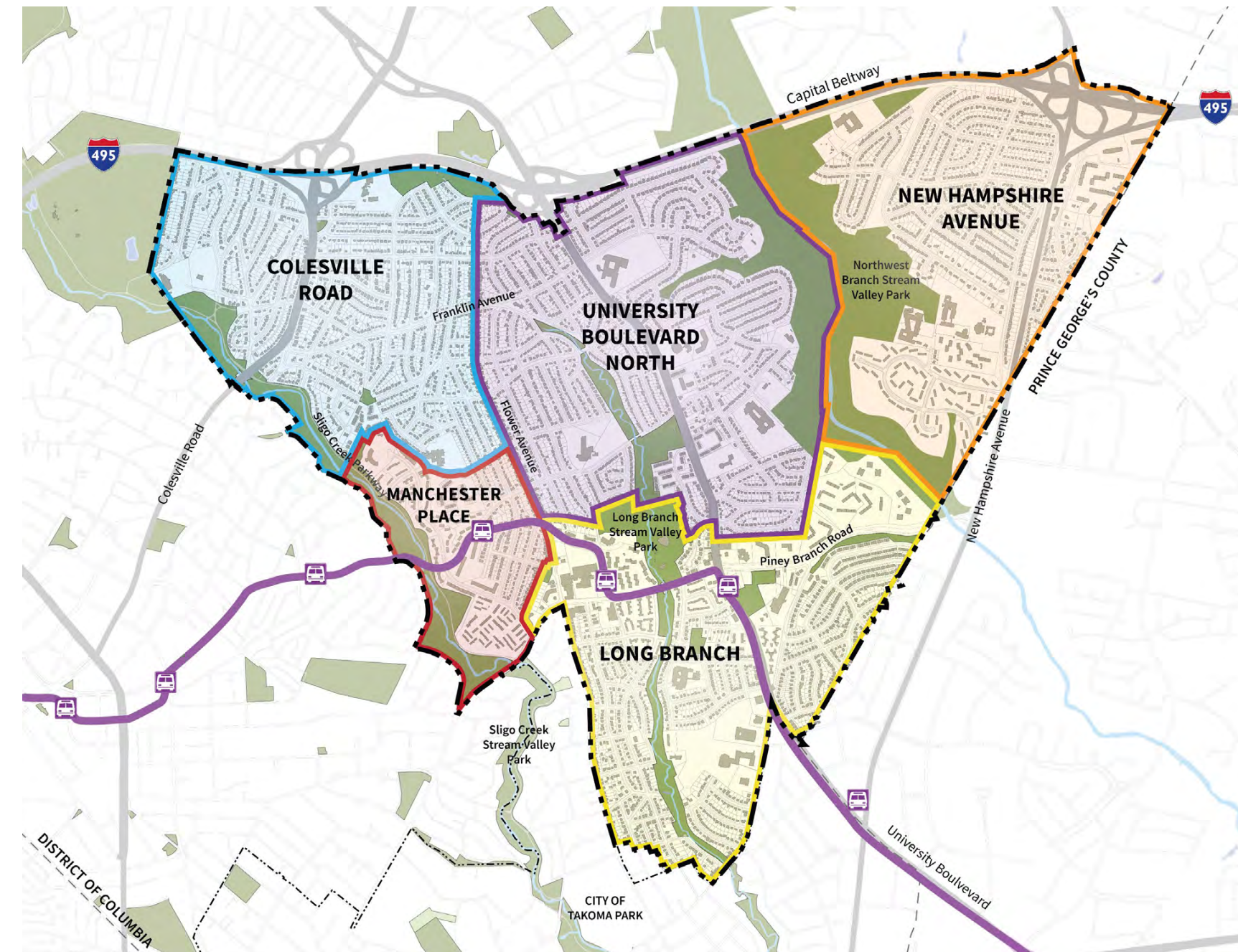
Recomendaciones Preliminares, Sesión Informativa n.º 2

Plan para Comunidades de Eastern Silver Spring



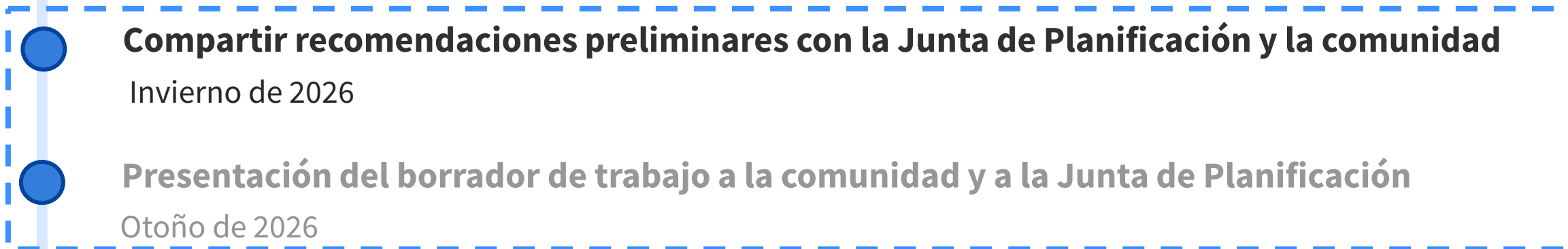
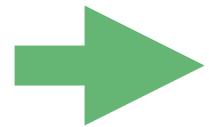
Parte 2: Recomendaciones sobre zonificación y distritos

- Enfoque de zonificación y uso del terreno para todo el plan
 - Descanso para debate
- Recomendaciones para cada distrito del plan:
 - Long Branch
 - Manchester Place
 - Colesville Road
 - University Boulevard North
 - New Hampshire Avenue
- Debate



Cronograma del Plan

- **Análisis de las condiciones existentes y participación de la comunidad previo a la definición del alcance**
Verano de 2023 - Primavera de 2024
- **Alcance del trabajo aprobado por la Junta de Planificación**
Primavera de 2024
- **Visión comunitaria**
Otoño de 2024 - Otoño de 2025
- **Compartir recomendaciones preliminares con la Junta de Planificación y la comunidad**
Invierno de 2026
- **Presentación del borrador de trabajo a la comunidad y a la Junta de Planificación**
Otoño de 2026
- **Audiencia pública de la Junta de Planificación, sesiones de trabajo y borrador**
Invierno de 2026 - Primavera de 2027
- **Revisión ejecutiva del Condado, Audiencia pública del Consejo del Condado, sesiones de trabajo y aprobación**
Primavera de 2027 - Verano de 2027
- **Adopción de comisiones**
Otoño de 2027

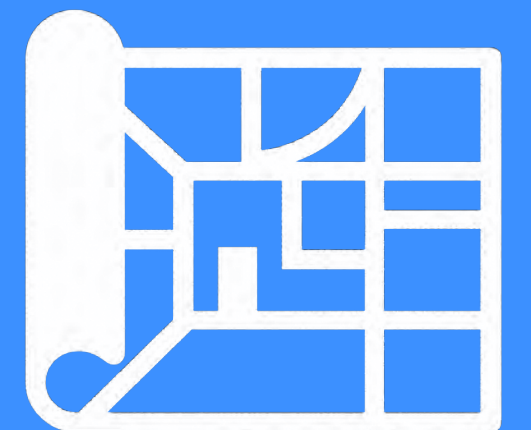


Participación continua e implementación de la creación de entornos urbanos

Enfoque de zonificación y uso del terreno para todo el plan



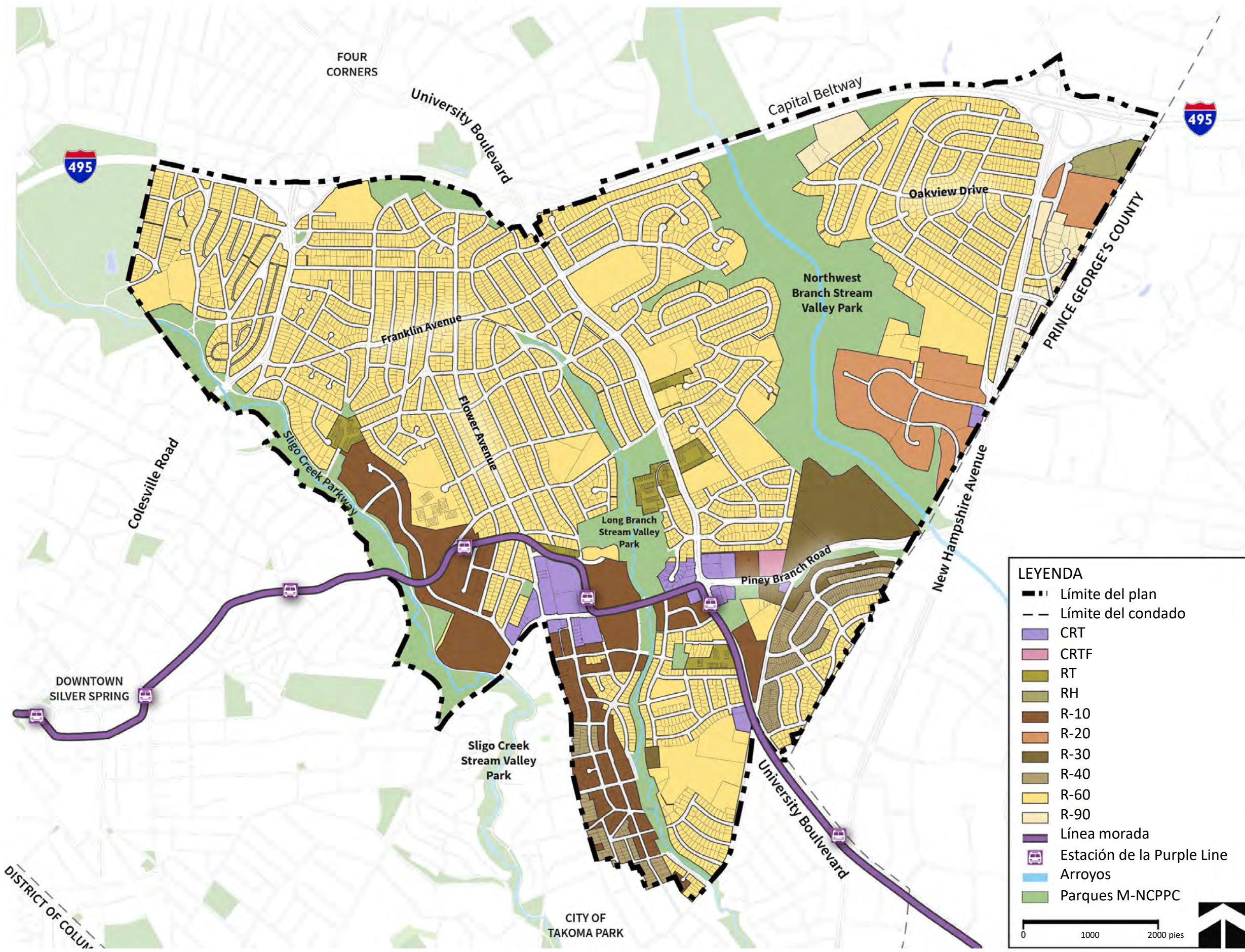
Visite nuestro mapa de zonificación interactivo
en línea en: montgomeryplanning.org/esscp



Anexo A, página 15

Uso de tierra y zonificación: Contexto

- La mayoría de las parcelas están destinadas a viviendas unifamiliares.
- Las zonas de uso mixto se concentran alrededor de las principales intersecciones de Long Branch.



Uso de tierra y zonificación: Lo que escuchamos

Diferentes puntos de vista sobre más viviendas a lo largo de los corredores,
con variaciones según el corredor.

La gente valora la **diversidad de tipos de viviendas** de la zona y desea mantener esta mezcla.

La asequibilidad es una prioridad para los residentes de todos los orígenes demográficos.

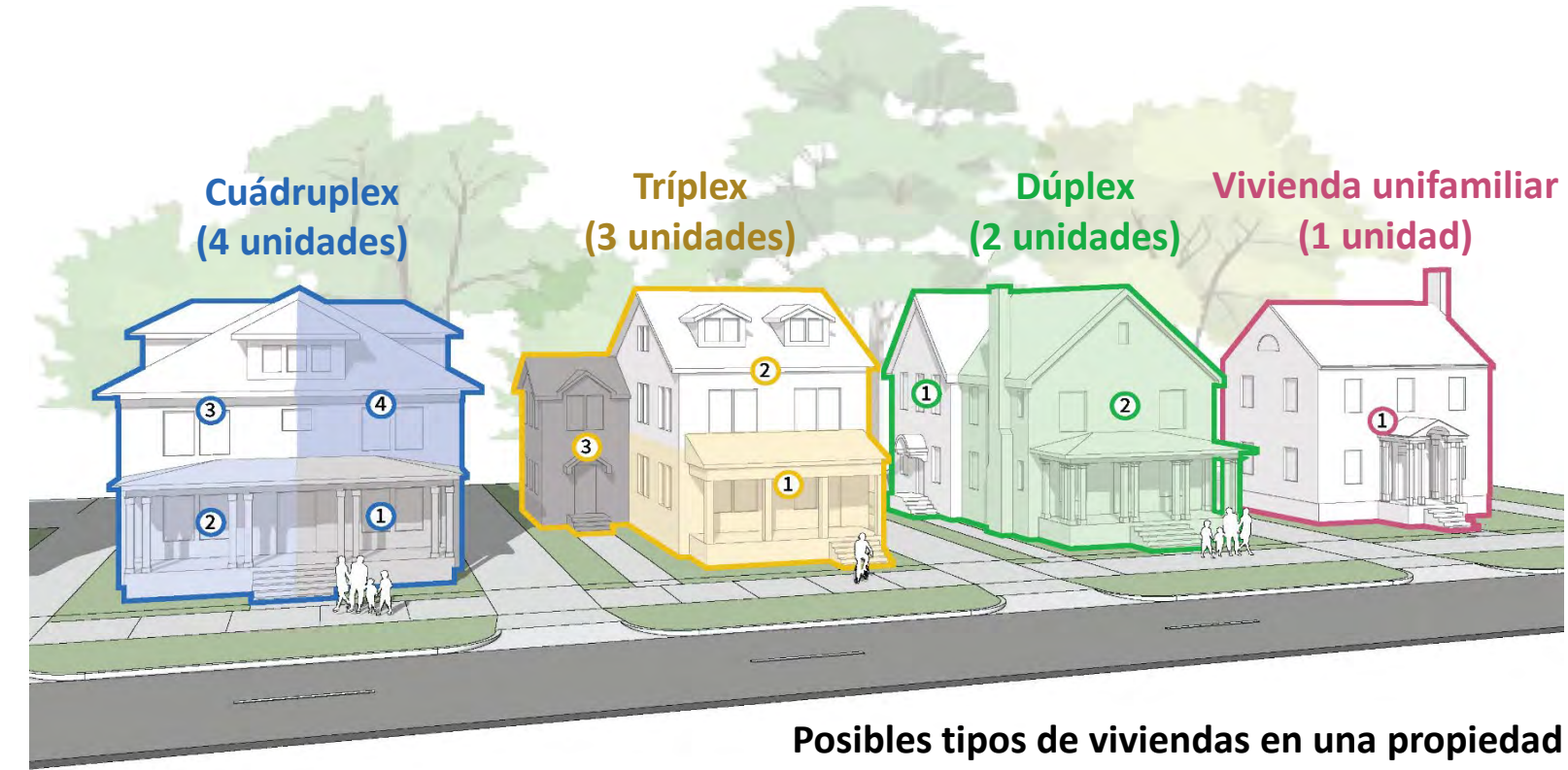
Hay entusiasmo por los beneficios y servicios públicos que se pueden lograr mediante la reurbanización.



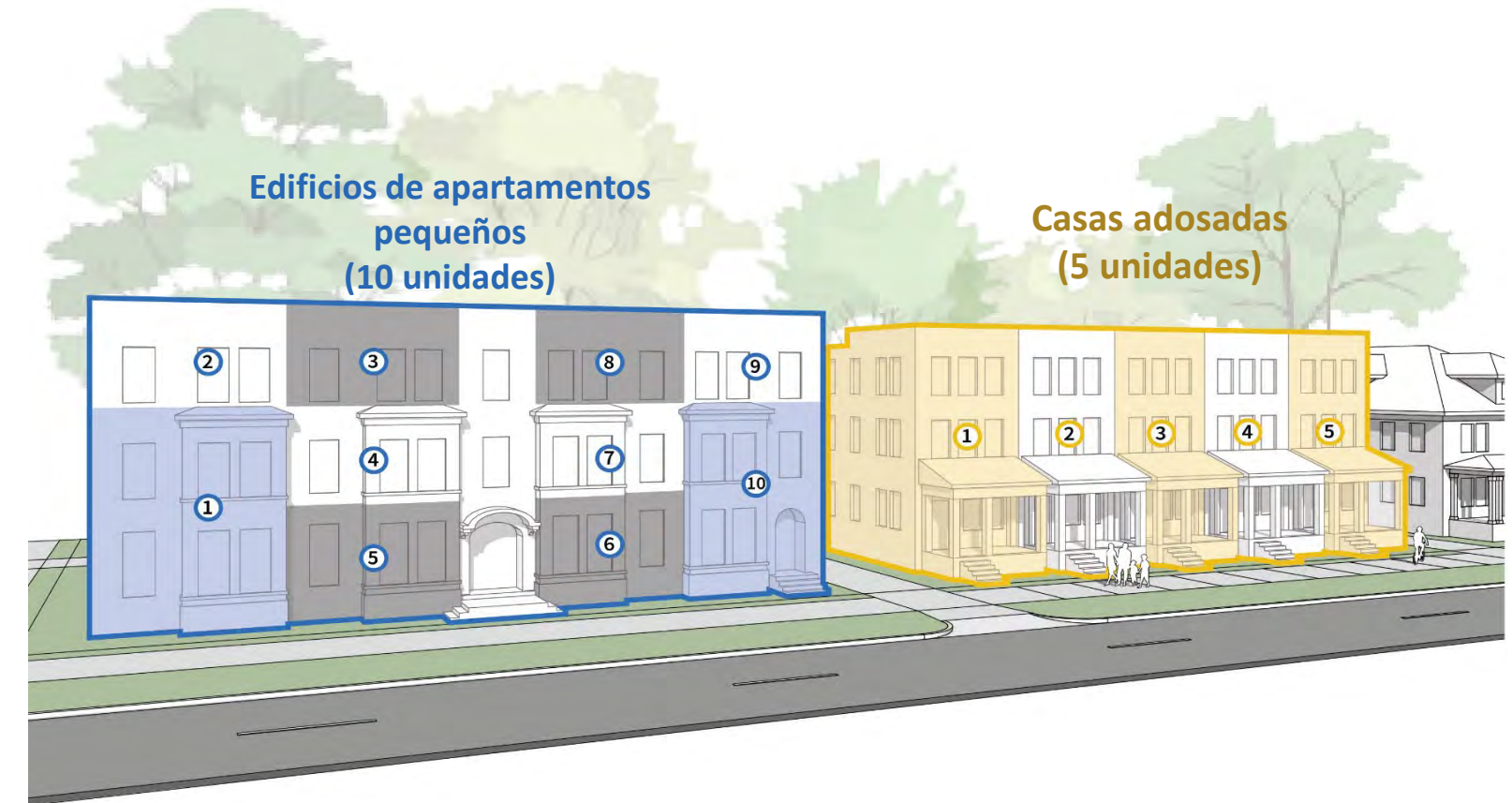
Discutir diferentes tipos de edificios y usos de tierra en diversos eventos de participación durante los últimos dos años.

Uso de tierra y zonificación: más tipos de viviendas

1. Permitir más tipos de viviendas, como dúplex, tríplex, casas adosadas o pequeños edificios de apartamentos, a lo largo de las principales carreteras y cerca de las estaciones de la Línea Púrpura, rezonificando los hogares que se encuentran a menos de una cuadra de Colesville Road, University Boulevard y New Hampshire Avenue y a menos de un cuarto de milla de una estación de la Línea Púrpura a la zona de vecindarios comerciales y residenciales (Commercial Residential Neighborhood, CRN), junto con una zona superpuesta.



Posibles tipos de viviendas en una propiedad
6,000 pies cuadrados



Posibles tipos de viviendas en dos propiedades consolidadas
12,000 pies cuadrados

Diagrama ilustrativo de posibles tipos de viviendas que podrían construirse bajo la zonificación propuesta, si un propietario decide hacer cambios en su propiedad

Dúplex existente en el vecindario de New Hampshire Estates



Uso de tierra y zonificación: uso mixto

2. Más flexibilidad para lugares de culto, instituciones comunitarias y sitios de viviendas para personas mayores para renovar edificios, ampliar servicios o agregar viviendas, mediante la rezonificación de estas propiedades a la zona de CRN de uso mixto o a la zona de centros urbanos comerciales y residenciales (Commercial Residential Town, CRT).

3. Permitir más viviendas y comercios de barrio cerca de las estaciones de la Línea Púrpura y la mayoría de las estaciones de transporte rápido en autobús mediante la rezonificación de los edificios de apartamentos más grandes y algunos edificios de apartamentos más pequeños a zonas de uso mixto (CRN, CRT o comercial residencial [Commercial Residential, CR]).

4. Mantener la zonificación de uso mixto existente para las propiedades comerciales en Long Branch que se rezonificaron como parte del Plan del Sector de Long Branch de 2013 para continuar apoyando la vivienda, las pequeñas empresas y los espacios comunitarios en Long Branch.

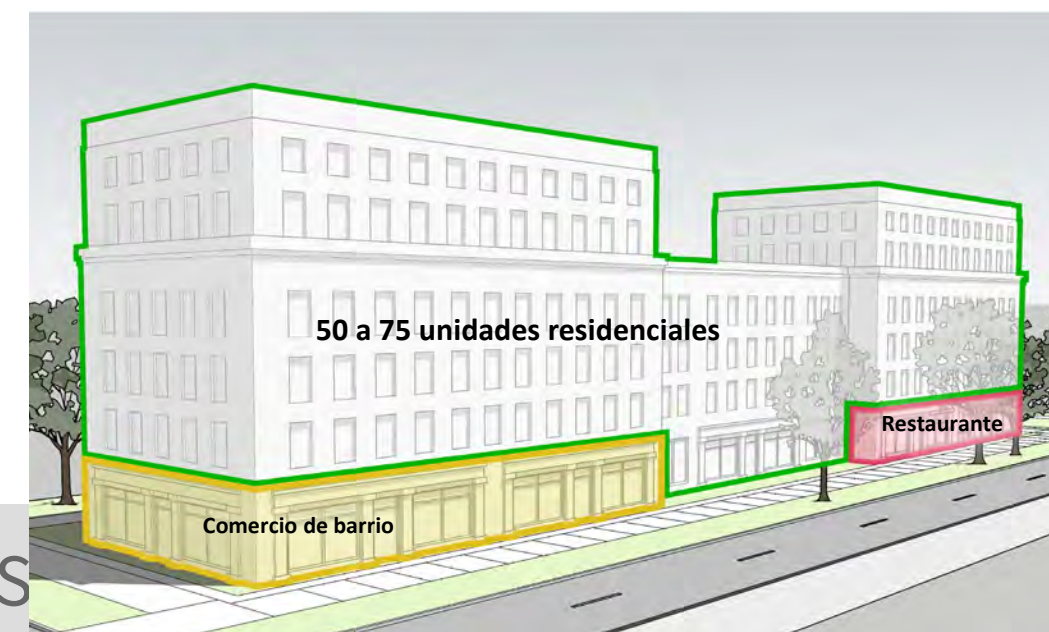
Visite nuestro [mapa de zonificación interactivo para obtener más información: montgomeryplanning.org/esscp](http://montgomeryplanning.org/esscp).



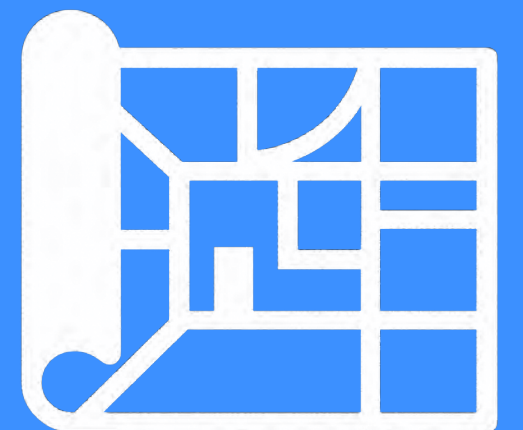
Ejemplos de instituciones comunitarias: Biblioteca de Long Branch (arriba) y la Iglesia Bautista de Clifton Park (abajo)



Diagrama ilustrativo de un edificio de uso mixto de seis pisos, que incluye un comercio de barrio y un restaurante (abajo)



Mapa de zonificación interactivo en línea: montgomeryplanning.org/esscp

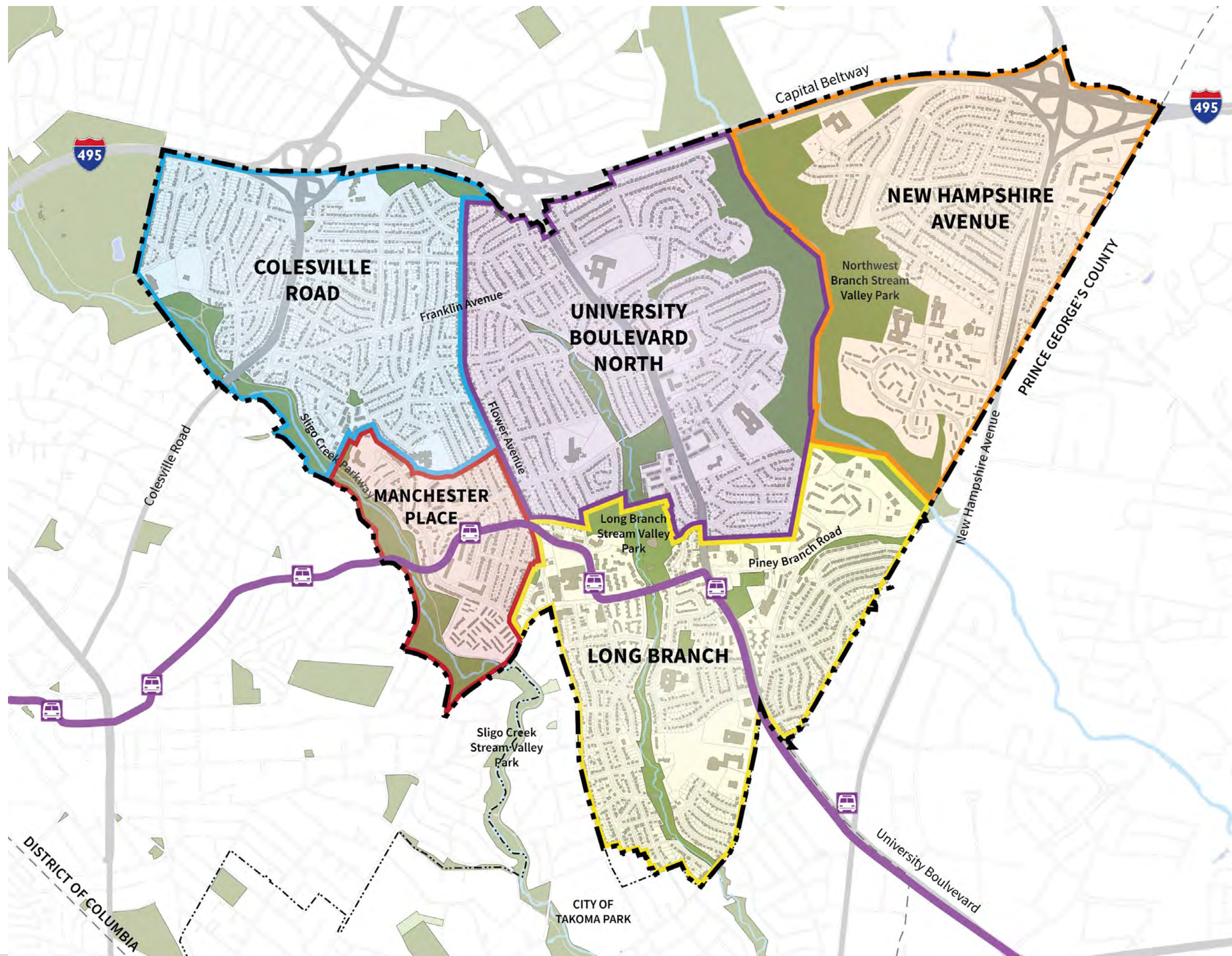


Anexo A, página 15

Distritos del plan

5 distritos dentro del Área del plan:

1. Long Branch
2. Manchester Place
3. Colesville Road
4. University Boulevard
5. New Hampshire Avenue



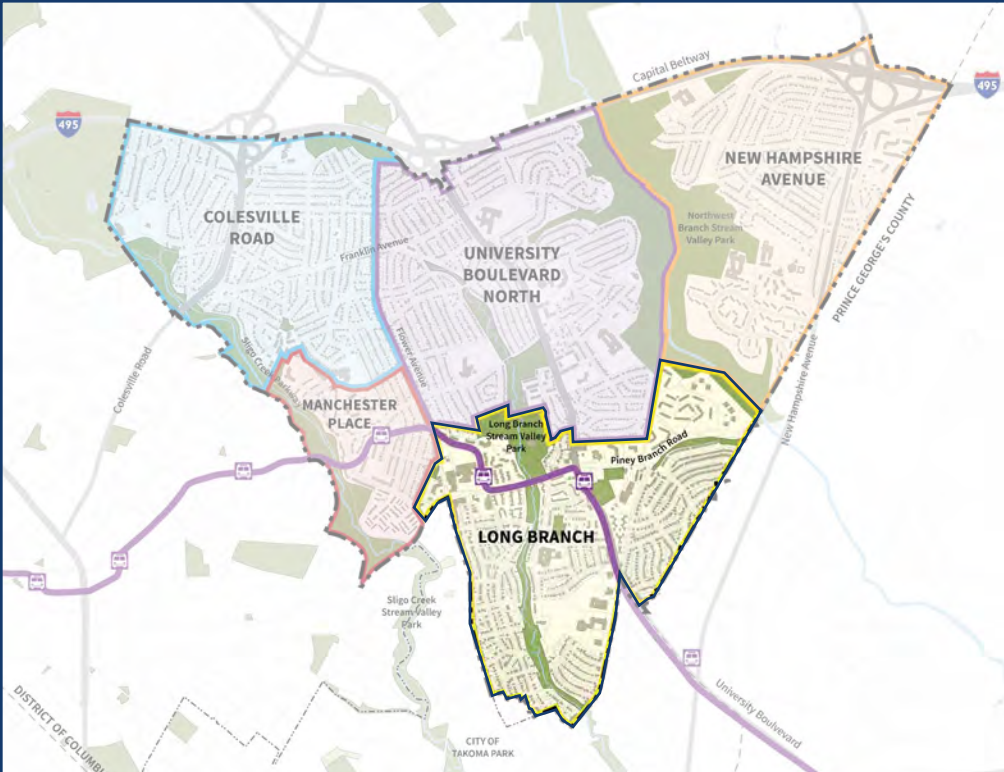
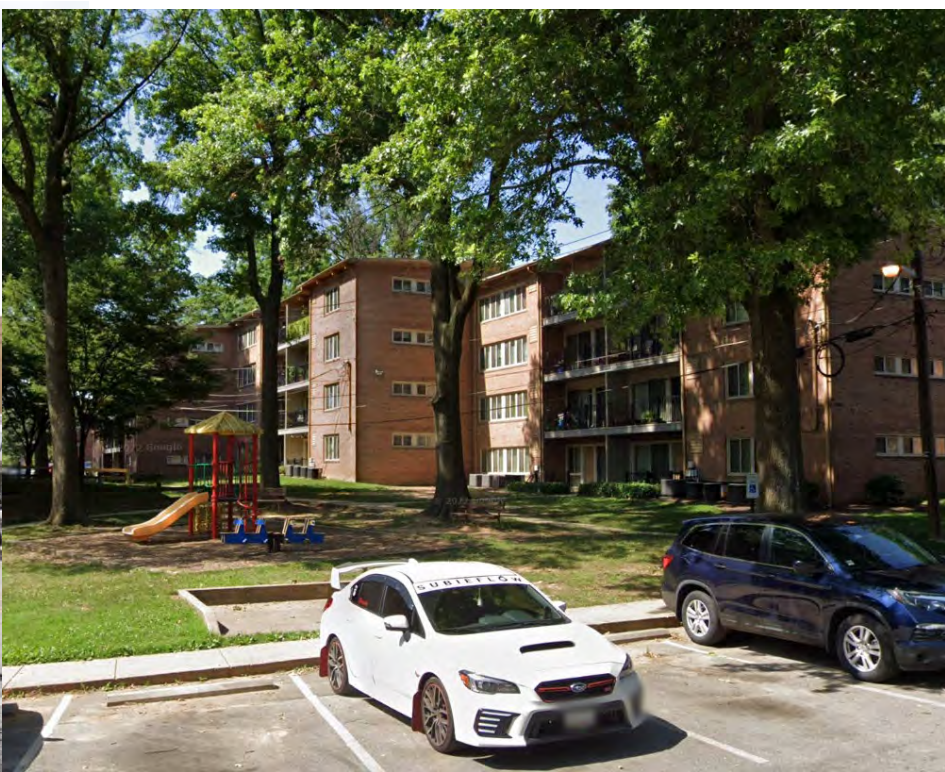
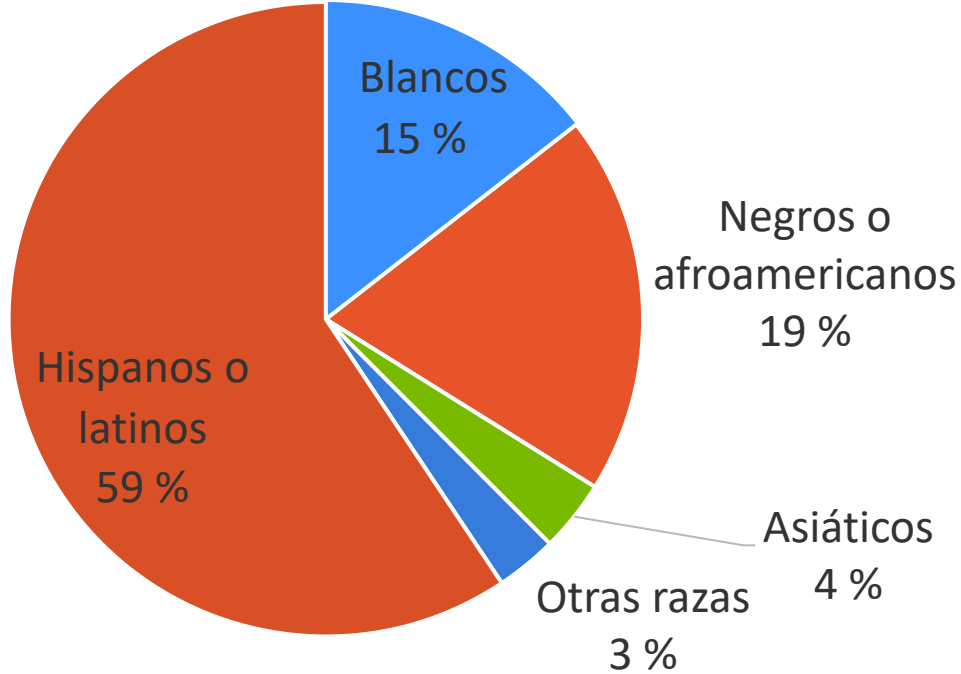
Recomendaciones del distrito



Distrito de Long Branch

- Gran parte de esta área se incluyó en el *Plan del sector de Long Branch* de 2013
- Total de residentes: 11,952
- Porcentaje de residentes que hablan un idioma distinto del inglés en casa: 72 %
- Ingreso familiar promedio: \$79,627
- Tipos de vivienda: 60 % de altura media, 6 % de gran altura, 21 % de viviendas unifamiliares, 9 % de casas adosadas
- Sobrecarga por el gasto en vivienda: 68 % de inquilinos y 30 % de propietarios

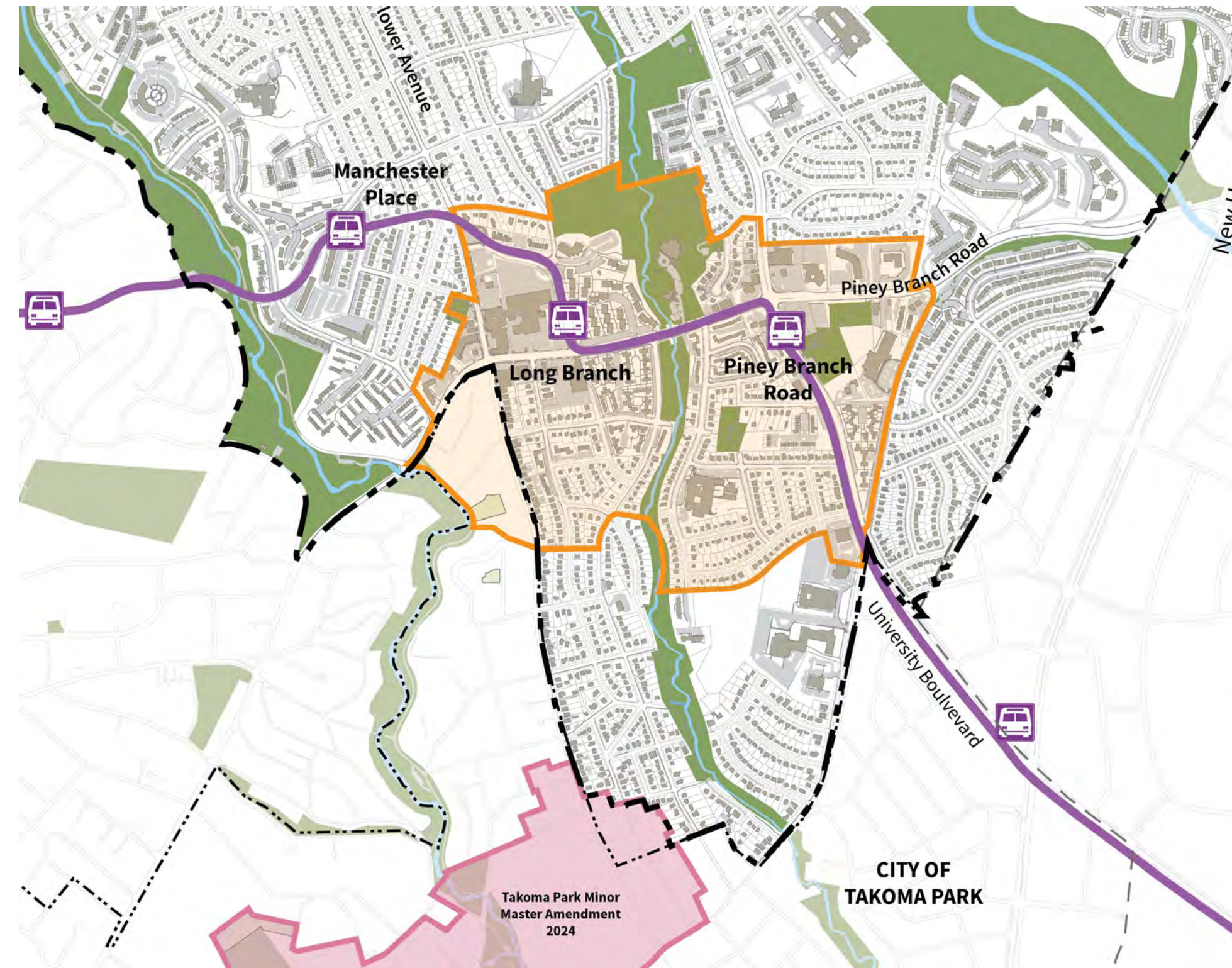
Raza y etnia



Plan del sector de Long Branch de 2013

- Centrado en áreas alrededor de las estaciones de Long Branch y Piney Branch Road
- Recomendaciones de zonificación centradas en propiedades comerciales existentes

Límite del plan del sector de Long Branch



Long Branch: Lo que escuchamos

Celebrar y mantener **el carácter único de Long Branch, la diversidad de la comunidad y las pequeñas empresas**

Necesidad de **vivienda segura y asequible**; miedo al desplazamiento

Necesidad de **formas de desplazamiento más seguras y lugares seguros para reunirse**

La **construcción de la Purple Line ha sido un gran desafío**; las personas están entusiasmadas pero también preocupadas por los cambios que pueden surgir cuando comience a operar la línea



*Grupo focal con padres de New Hampshire Estates, mayo de 2025 (arriba a la derecha);
distribución de alimentos en Clifton Park Baptist Church, noviembre de 2024 (abajo a la izquierda);
Long Branch Festival, septiembre de 2025 (abajo a la derecha)*

Imagine Long Branch in 25 years, Imagina a Long Branch dentro de 25 años...

**WHAT WOULD YOU WANT TO CHANGE?
¿QUÉ QUISIERA CAMBIAR?**

- MÁS ILUMINACION EN LAS ESCUELAS Y PARQUES PARA MÁS SEGURIDAD
- MORE SECURITY AROUND PARKS & SCHOOLS
- MÁS CLINICAS MEDICAS
- PEDESTRIAN CROSSING WITH LIGHTS
- MORE WALKABILITY
- MORE LIGHTING - TOO DARK AT NIGHT
- QUIERO UN CINE
- LESS LIQUOR STORES,
- MORE COFFEE SHOPS
- BAGEL SHOPS
- FINISH PURPLE LINE
- ANIMAL SHELTER
- EDUCATION ON ANIMAL SAFETY
- MÁS RESTAURANTES Y SUPER MERCADOS CERCA DE LAS CASAS
- LOCAL MARKETS
- MÁS VEGAN RESTAURANTS
- MORE FOOD OPTIONS
- MAS LUGARES DE RECREACION Y VERDES
- DAVE & BUSTERS AN ARCADE
- WALKABLE!
- SOCCER FIELDS
- IT'S FRIENDLY!
- MÁS JUEGOS PARA NIÑOS
- WE LOVE NATURE AND SWINGS!
- MÁS JARDINES AREAS VERDES; MÁS EMPLEO PARA LOS NIÑOS NIÑOS FELICES Y SEGUROS
- MORE SECURITY
- BETTER ROADS
- CLEANER STREETS!
- DOGS ARE GREAT - PICK UP WASTE!
- MORE COMMUNITY EVENTS
- AS A COMMUNITY CENTER!
- AFFORDABLE HOUSING
- MORE TREES! MÁS ARBOLES!
- WE LOVE OUR PARKS!
- NATURE-BASED PLAY NATURAL SPACES
- MORE TRAILS & TRAIL MAINTENANCE
- MORE!
- MORE COMMUNITY EVENTS
- LONG BRANCH LIBRARY
- MORE LANGUAGE LEARNING OPPORTUNITIES
- PUBLIC TRANSIT!
- PARKS FOR KIDS
- DAY CARES

**WHAT DO YOU LOVE AND WANT TO KEEP?
¿QUÉ LE GUSTA HOY QUE QUISIERA MANTENER IGUAL?**

- FOOD FOREST
- COMMUNITY GARDENS
- LONG BRANCH LIBRARY

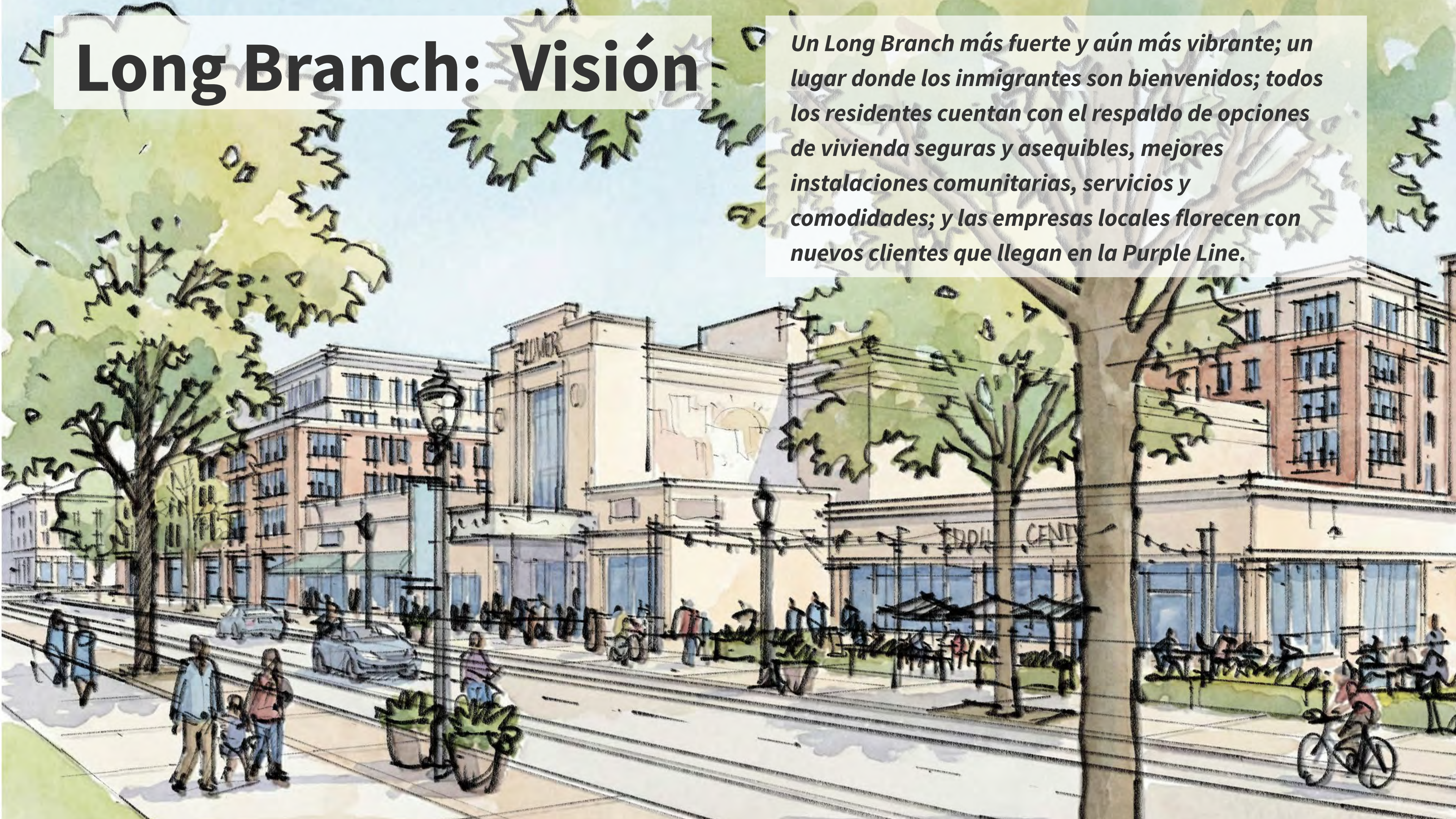


Montgomery Planning

L. LEVINE for CROWLEY & CO

Long Branch: Visión

Un Long Branch más fuerte y aún más vibrante; un lugar donde los inmigrantes son bienvenidos; todos los residentes cuentan con el respaldo de opciones de vivienda seguras y asequibles, mejores instalaciones comunitarias, servicios y comodidades; y las empresas locales florecen con nuevos clientes que llegan en la Purple Line.

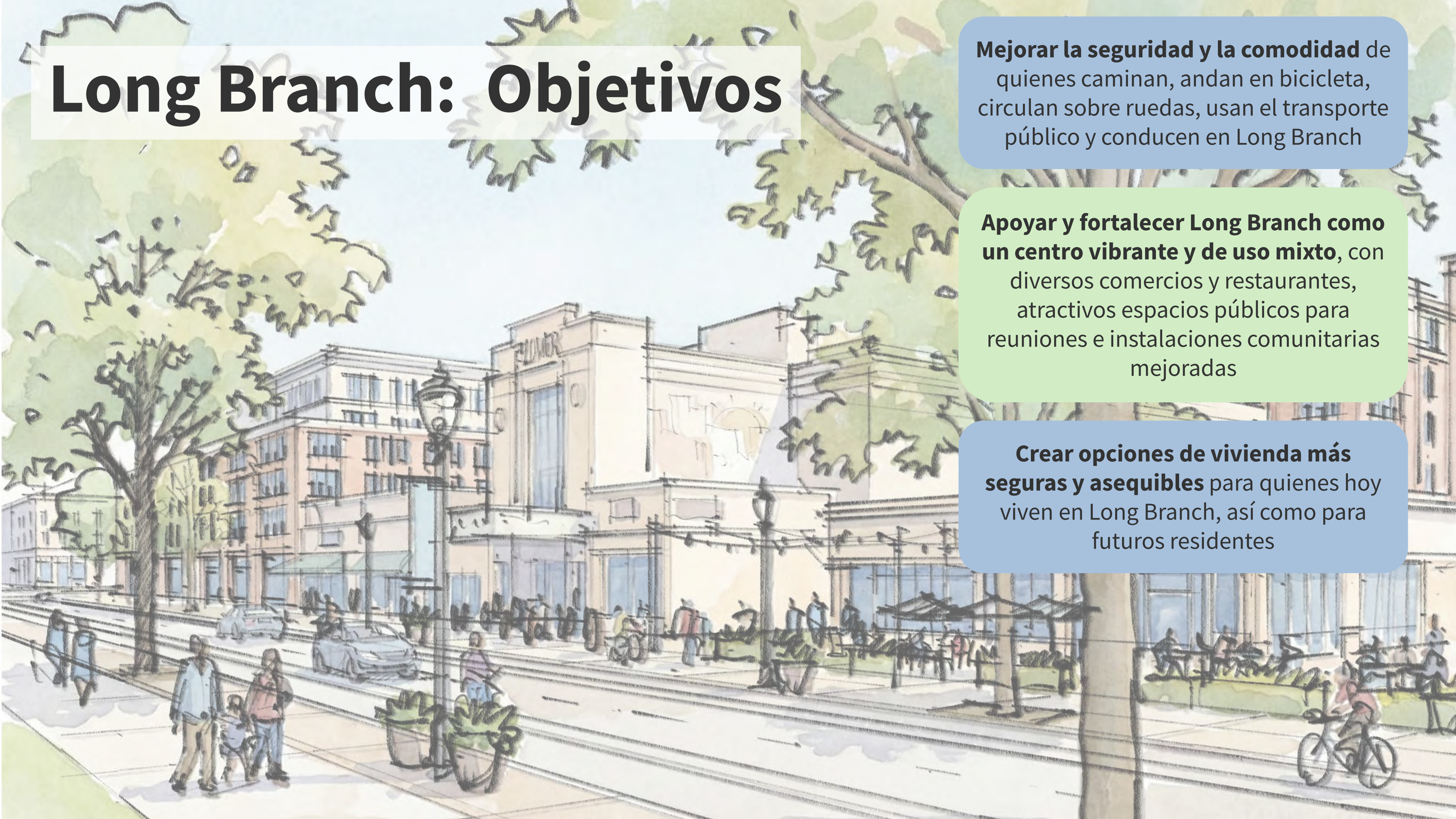


Long Branch: Objetivos

Mejorar la seguridad y la comodidad de quienes caminan, andan en bicicleta, circulan sobre ruedas, usan el transporte público y conducen en Long Branch

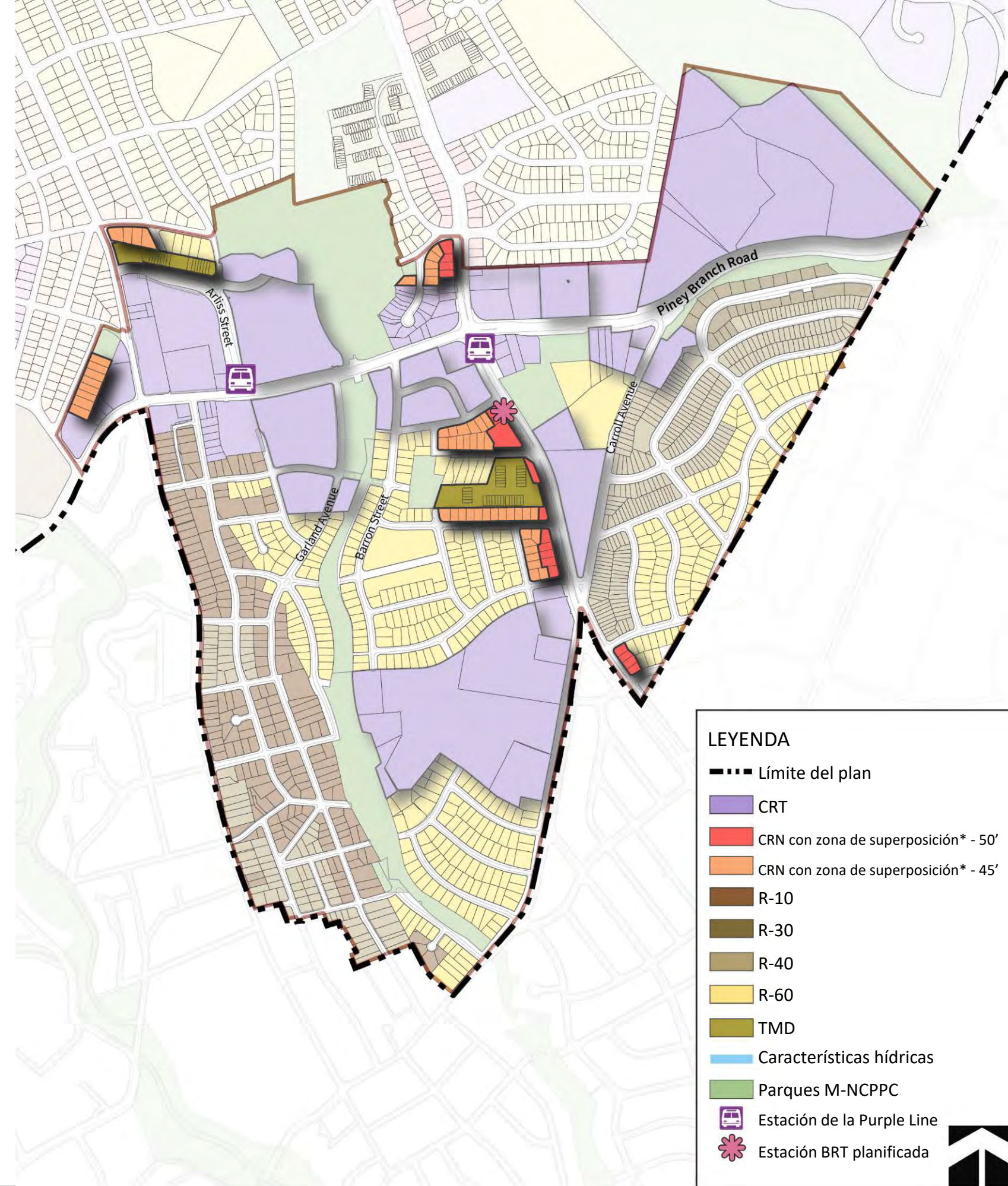
Apoyar y fortalecer Long Branch como un centro vibrante y de uso mixto, con diversos comercios y restaurantes, atractivos espacios públicos para reuniones e instalaciones comunitarias mejoradas

Crear opciones de vivienda más seguras y asequibles para quienes hoy viven en Long Branch, así como para futuros residentes



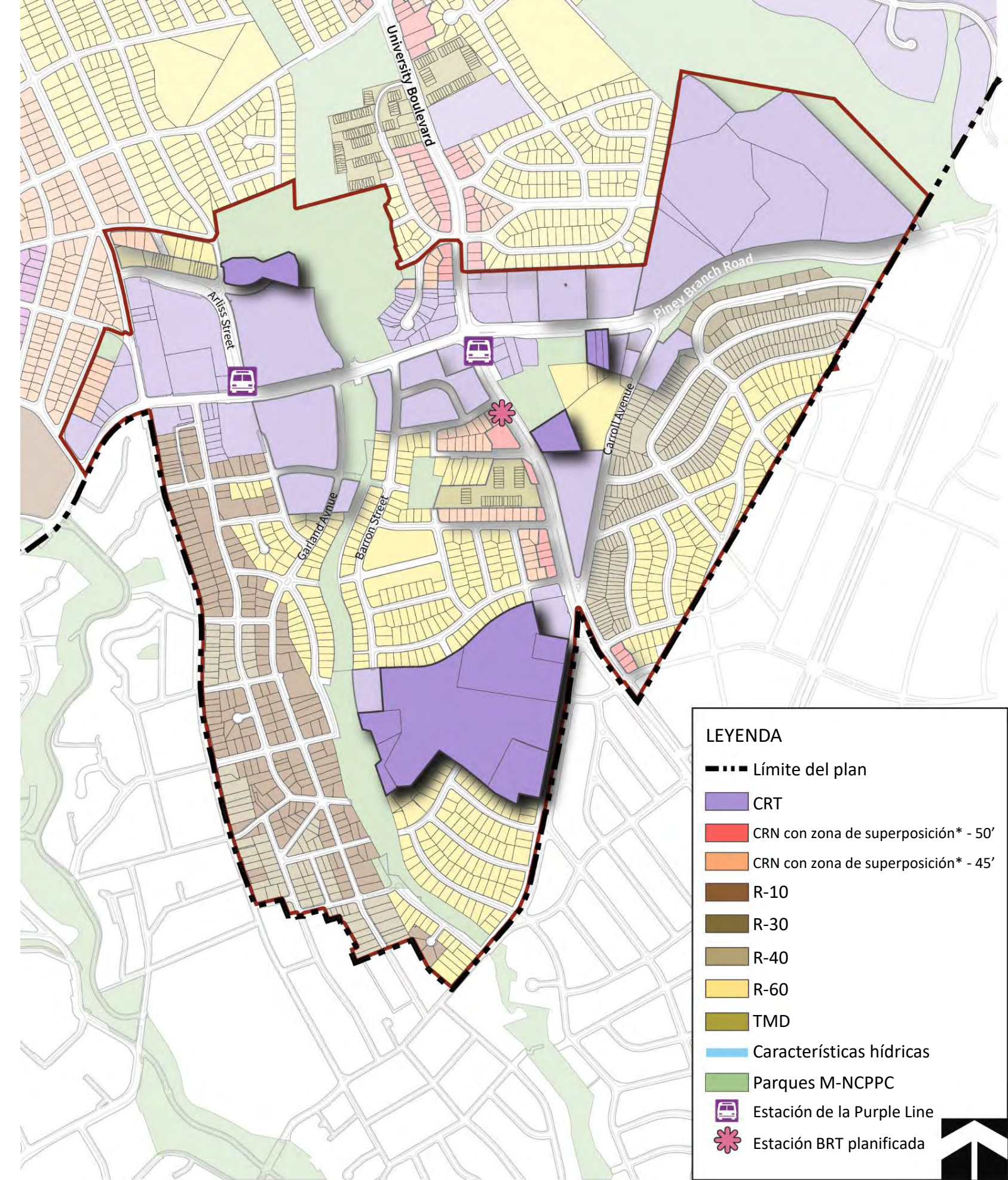
Zonificación de Long Branch: Más tipos de viviendas

- Propiedades con viviendas unifamiliares independientes a menos de ¼ de milla de estaciones de la Purple Line y a una cuadra de University Boulevard
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 45 pies y con zona de superposición
- Propiedades con casas unifamiliares independientes a lo largo de University Boulevard
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 50 pies
- Cumplir con el código de zonificación para casas adosadas
 - Rezonificación de RT-8.5 y RT-12.5 a TMD
- Conservación de R-10, R-40 y R-60 en las propiedades residenciales restantes



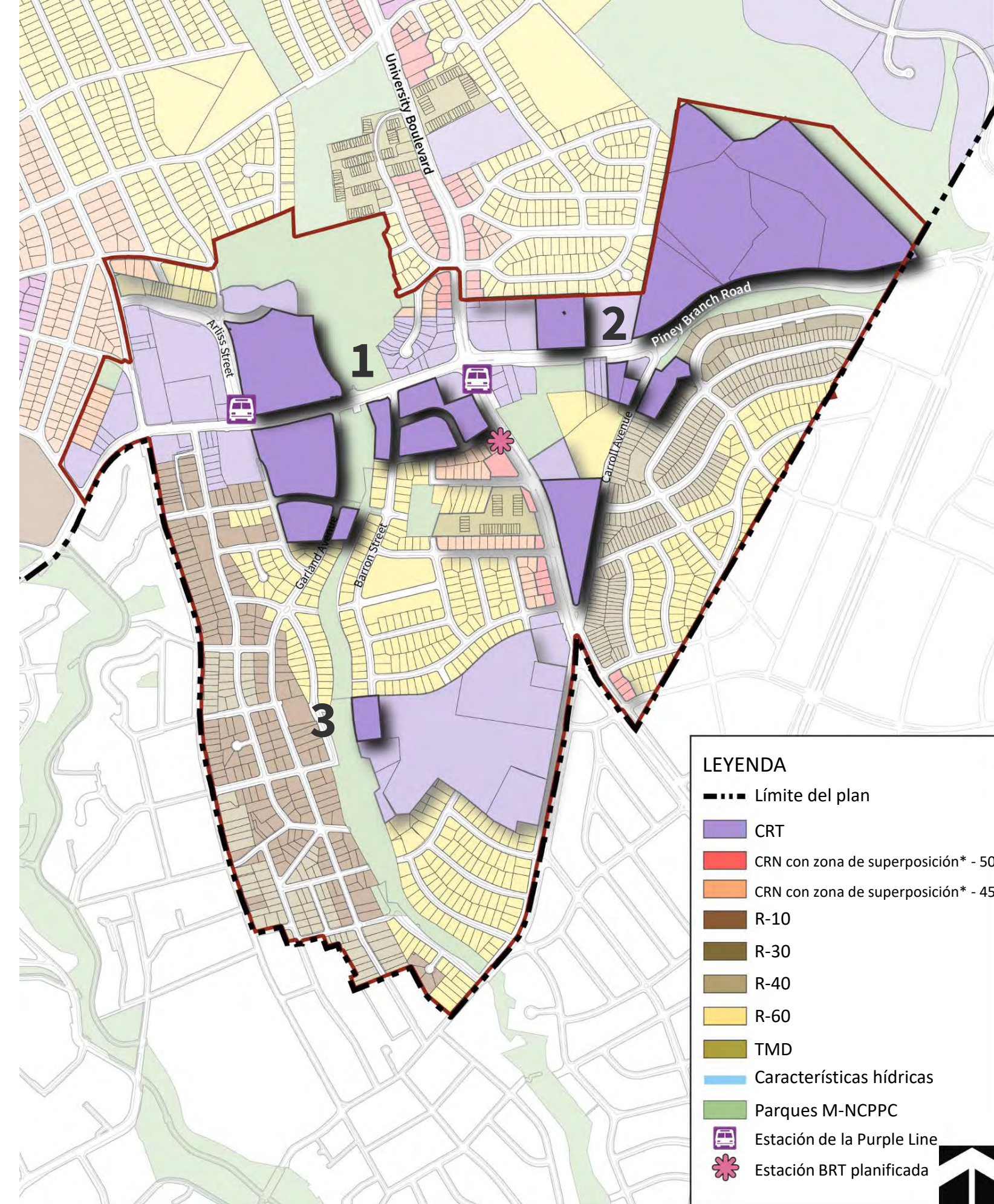
Zonificación de Long Branch: Flexibilidad para instituciones comunitarias

- Inmuebles de propiedad del condado: biblioteca de Long Branch y CASA Welcome Center
 - Rezonificación de R-60 a CRT-2.5, altura: 75 pies
- Iglesia Nueva Creación
 - Rezonificación de R-10 a CRT-1.5, altura: 60 pies
- Sitio de Takoma Academy (incluida la Iglesia de los Santos de los Últimos Días y el centro de atención médica Adventist Healthcare)
 - Rezonificación de R-60 y R-10 a CRT-1.0, altura: 75 pies



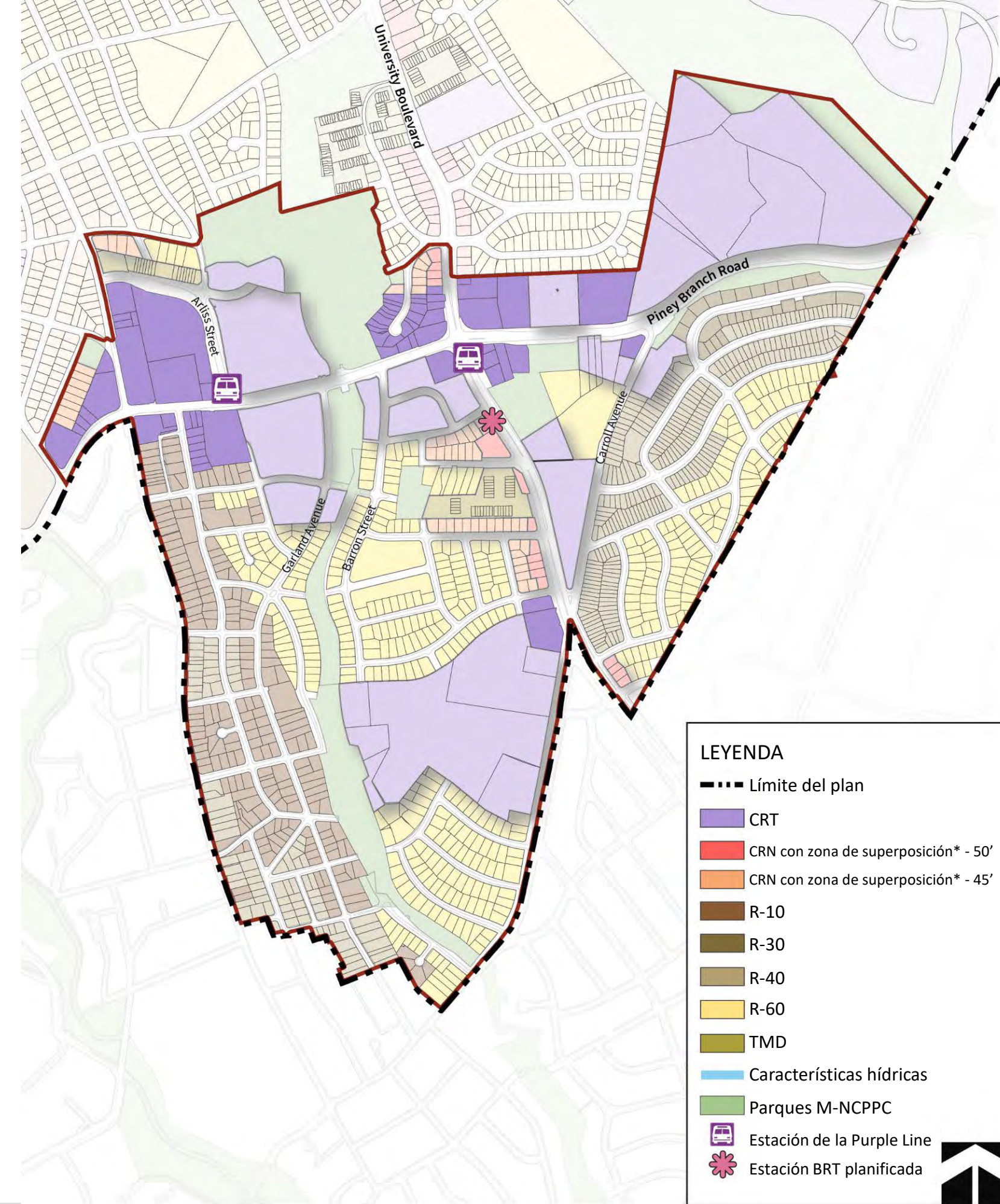
Zonificación de Long Branch: Más viviendas y lugares de uso mixto

- Propiedades con edificios de apartamentos en el corazón del centro de uso mixto de Long Branch (1)
 - Apartamentos Flower Branch, Apartamentos Goodacre & Pine Ridge, Apartamentos Foxhall, Condominios Golden Terrace, Apartamentos University Manor: rezonificación de R-10 a CRT-2.5, altura: 75 pies
- Propiedades con edificios de apartamentos y condominios al este de Piney Branch Road (2)
 - Condominios Pineway Towers: rezonificación de R-10 a CRT-2.0, altura: 75 pies
 - Apartamentos Carroll: rezonificación de R-30 a CRT-1.5, altura: 75 pies
 - Apartamentos Nob Hill & Forest Park, Condominios Takoma Towne: rezonificación de R-30 a CRT-1.5, altura: 75 pies
- Apartamentos de Barron Street (3)
 - Rezonificación a CRT 1.0, altura: 75 pies



Zonificación de Long Branch: Plan del sector de 2013

- Confirmar la zonificación de uso mixto establecida a través del *Plan del sector de Long Branch* de 2013, que incluye Manchester Manor, Flower Avenue Town Center, Purple Line Staging Site
 - Conservar CRT entre 2.5 y 3.0, alturas entre 50 y 120 pies



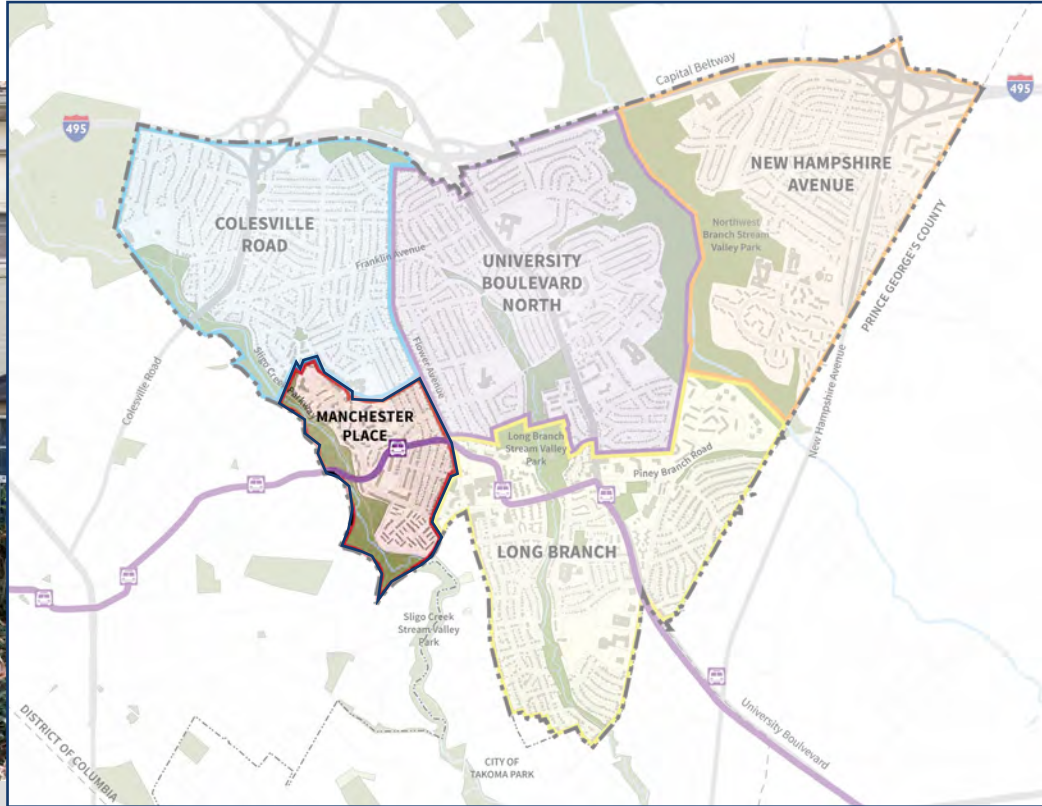
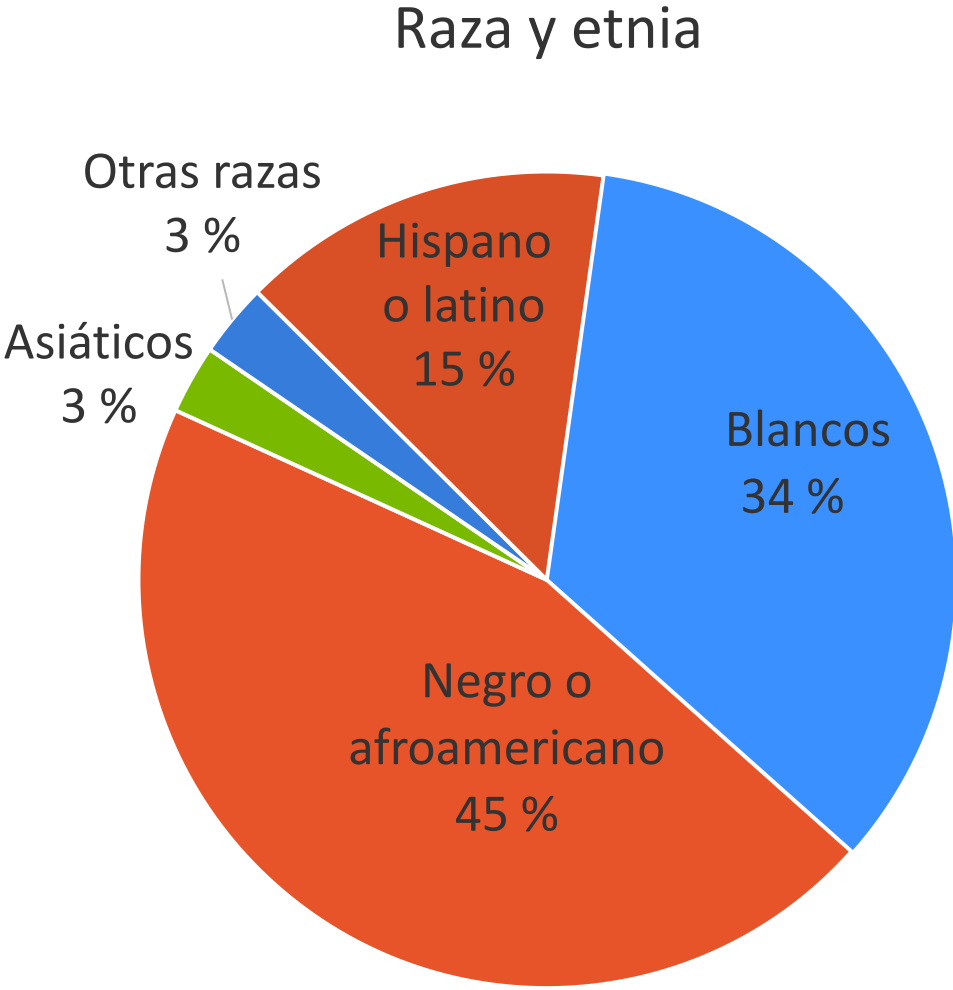
Long Branch: Recomendaciones clave

- Civic Green en el predio del supermercado Giant y mejoras en los parques de Long Branch Stream Valley
- Apoyo para la conservación y la rehabilitación de viviendas existentes y creación de unidades muy asequibles
- Mejora en la accesibilidad y seguridad de los peatones a las estaciones de la línea Purple Line
- Oportunidades para pequeñas empresas



Distrito de Manchester Place

- Total de residentes: 5,538
- Porcentaje de residentes que hablan un idioma distinto del inglés en casa: 44 %
- Ingreso familiar promedio: \$104,119
- Tipos de vivienda: 41 % de viviendas pequeñas multifamiliares (2 a 19 unidades), 25 % de viviendas grandes multifamiliares (más de 20 unidades), 22% de viviendas unifamiliares, 12 % de casas adosadas o condominios
- Sobrecarga por el gasto en vivienda: 57 % de inquilinos y 22 % de propietarios



Manchester Place: Lo que escuchamos

Amor y aprecio por la **diversidad de esta comunidad y tipos de vivienda**

Variedad de opiniones sobre el crecimiento futuro, aunque muchos expresaron **inquietudes sobre la preservación de viviendas asequibles**

Amor y aprecio por Sligo Creek; deseo de **más parques y espacios verdes**

Necesidad de **formas de desplazamiento más seguras** y conexión con la nueva estación de la línea Purple Line



Jornada de puertas abiertas de Manchester Place, septiembre de 2025 (arriba), caminata con vecinos de Flower Avenue, junio de 2025 (abajo)

Manchester Place: Visión

Manchester Place seguirá ofreciendo una amplia variedad de opciones de vivienda, la apreciada cubierta de árboles, conexiones mejoradas con Sligo Creek y Long Branch cercana, así como tiendas minoristas que atienden a los vecindarios y más oportunidades de viviendas directamente junto a la nueva estación Purple Line a través de relleno, uso mixto y desarrollo de viviendas asequibles



Manchester Place: Objetivos

Mantener y añadir a la amplia variedad de opciones de vivienda en esta área

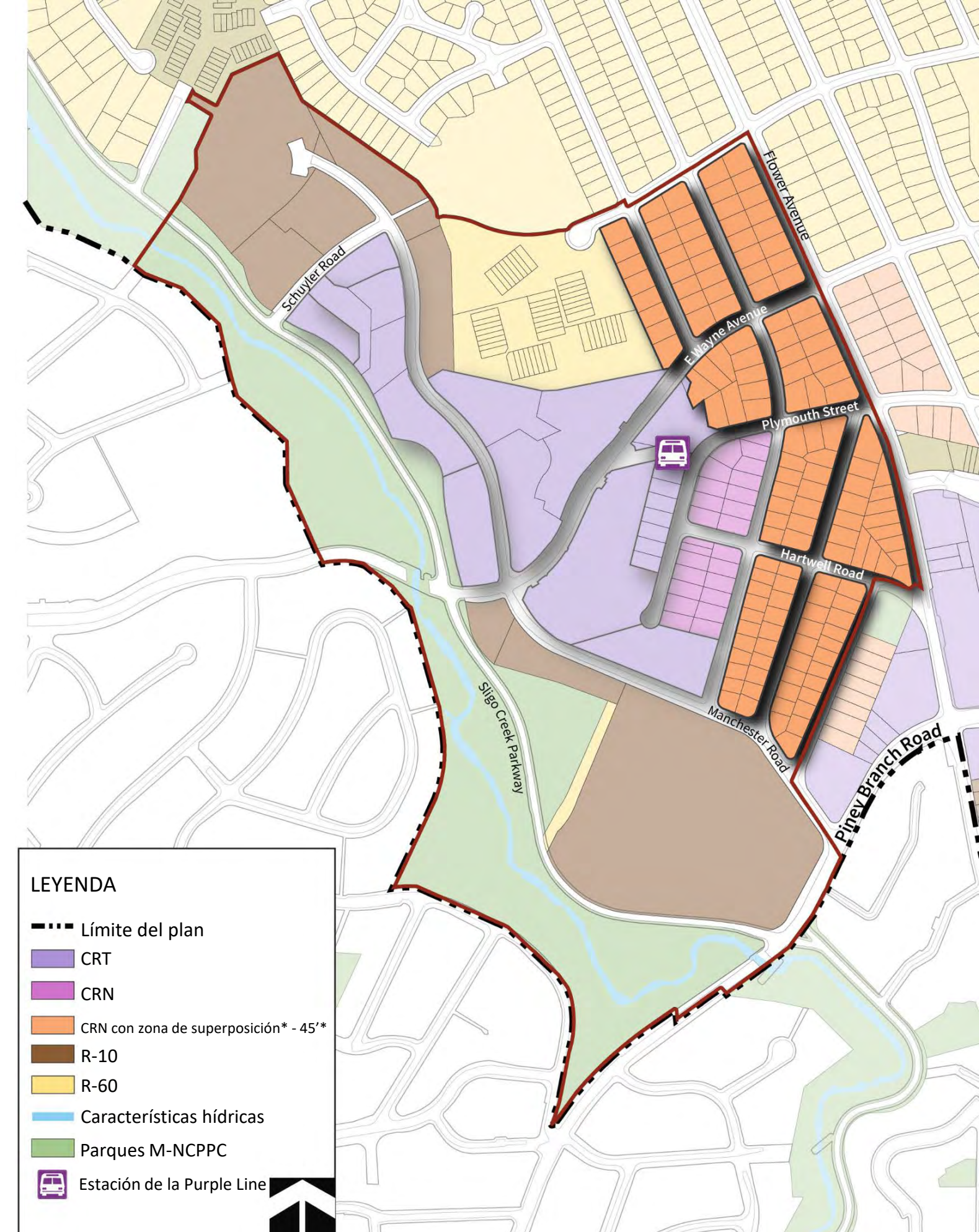
Fomentar el desarrollo de relleno y uso mixto directamente junto a la estación de la Purple Line de Manchester Place

Mejorar las conexiones de peatones y ciclistas entre la estación Purple Line, Sligo Creek Stream Valley Park y el centro de uso mixto de Long Branch



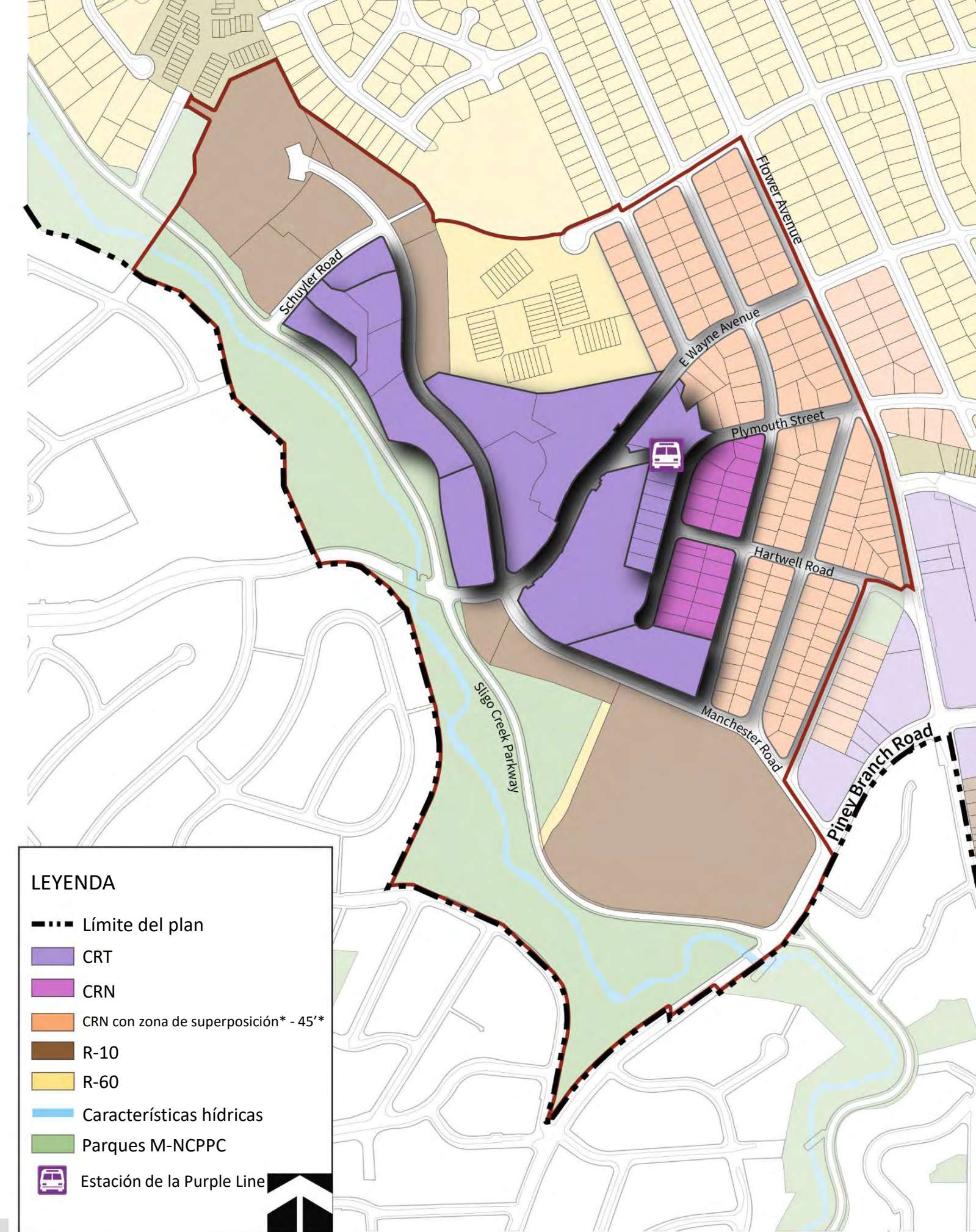
Zonificación de Manchester Place: Más tipos de viviendas

- Propiedades con casas unifamiliares independientes a menos de ¼ de milla de la estación de la Purple Line de Manchester Place
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 45 pies y zona de superposición
- Conservación de R-60 y R-10 en las propiedades residenciales restantes, incluidos casas adosadas, Parkside Plaza, parte superior del parque y otros condominios



Zonificación de Manchester Place: Más viviendas y lugares de uso mixto

- Apartamentos Tanglewood de propiedad de HOC y propiedades adyacentes
 - Rezonificación de R-10 a CRT-2.0, altura: 75 pies
- Edificios de apartamentos y condominios alrededor de la estación de la Purple Line, incluidos los apartamentos Park Wayne, apartamentos de Plymouth St., Wayne Manchester Towers, condominios de Park Bradford
 - Rezonificación de R-10 a CRT-2.5, altura: 75 pies
- Edificios de apartamentos pequeños existentes junto a una futura estación
 - Rezonificación de R-10 a CRT-1.5, altura: 75 pies



Manchester Place: Recomendaciones clave

- Mejoras en las aceras, más conexiones entre calles y mejorar Hartwell Road como calle compartida
- Nuevos espacios públicos, como parte de la remodelación
- Apoyo para la conservación y la rehabilitación de viviendas existentes y creación de unidades muy asequibles

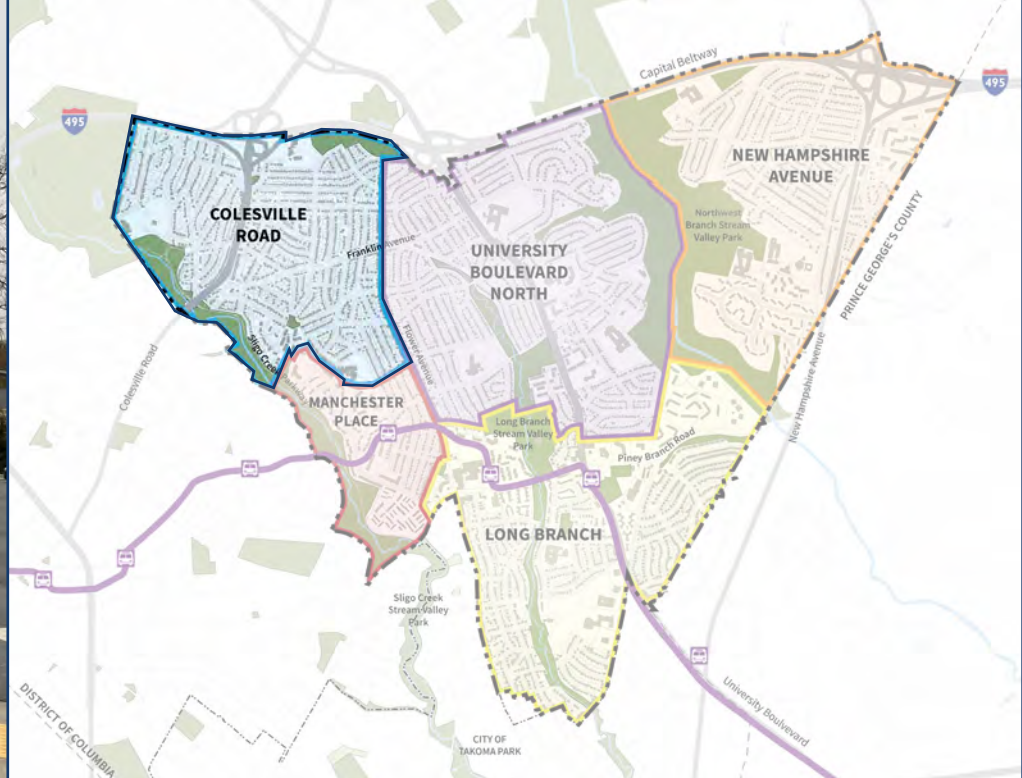
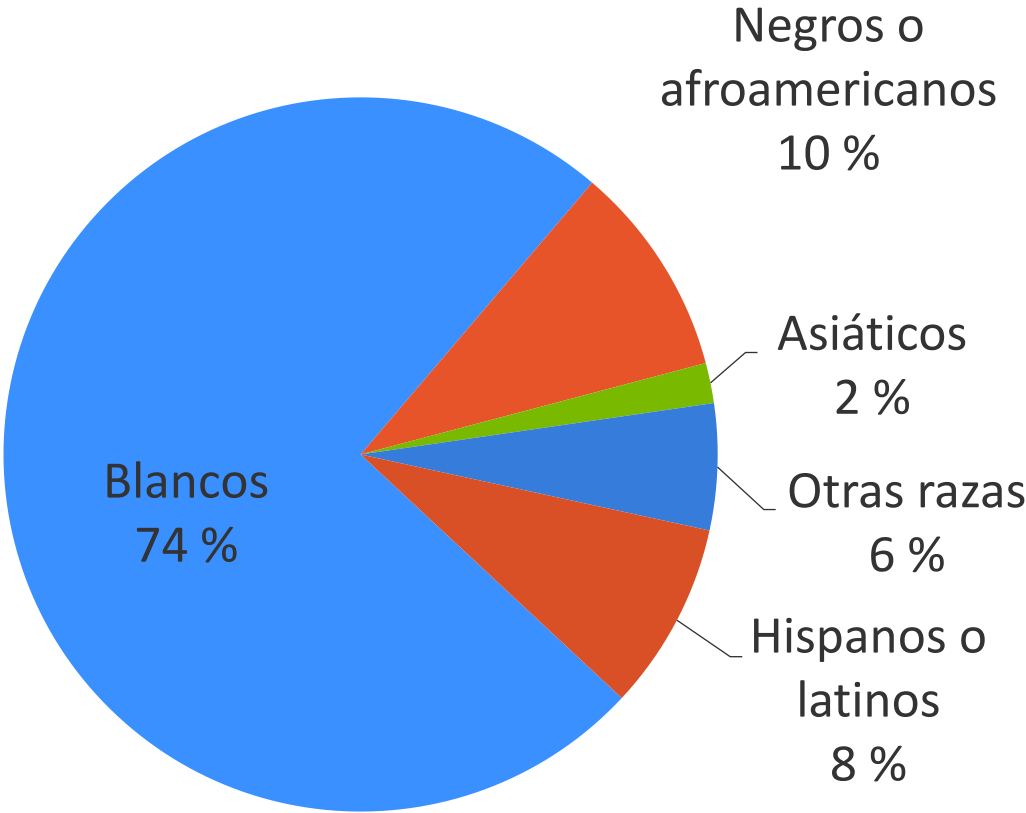


Diagrama ilustrativo que muestra Hartwell Road como una calle compartida

Distrito de Colesville Road

- Total de residentes: 3,131
- Porcentaje de residentes que hablan un idioma distinto del inglés en casa: 7 %
- Ingreso familiar promedio: \$242,256
- Tipos de vivienda: 93 % de viviendas unifamiliares, 2 % de casas adosadas
- Sobrecarga por el gasto en vivienda: 42 % de inquilinos y 10 % de propietarios

Raza y etnia



Colesville Road: Lo que escuchamos

Necesidad de **condiciones más seguras para caminar por Colesville Road** y mejores conexiones con Four Corners (a través de la 495)

Importante preocupación en torno a más viviendas a lo largo de Colesville Road; deseo de centrar el crecimiento cerca Downtown Silver Spring y Four Corners; algunos lo ven como una oportunidad para disfrutar de nuevos servicios

Los parques son importantes espacios de reunión en esta área; es necesario preservarlos frente al desarrollo futuro



Conversación comunitaria sobre Colesville Road, mayo de 2025

Colesville Road: Visión

Predominantemente residencial, con oportunidades de proporcionar más opciones de vivienda en instituciones clave que prestan servicios a la comunidad, ancladas en un espacio verde comunitario mejorado. Este plan reinventa Colesville Road en un área más segura, sombreada y apta para caminar, con conexiones mejoradas a Four Corners, Downtown Silver Spring y al resto del área del plan



Colesville Road: Objetivos

Fomentar más tipos de viviendas a lo largo de Colesville Road y en instituciones clave que sirvan a la comunidad

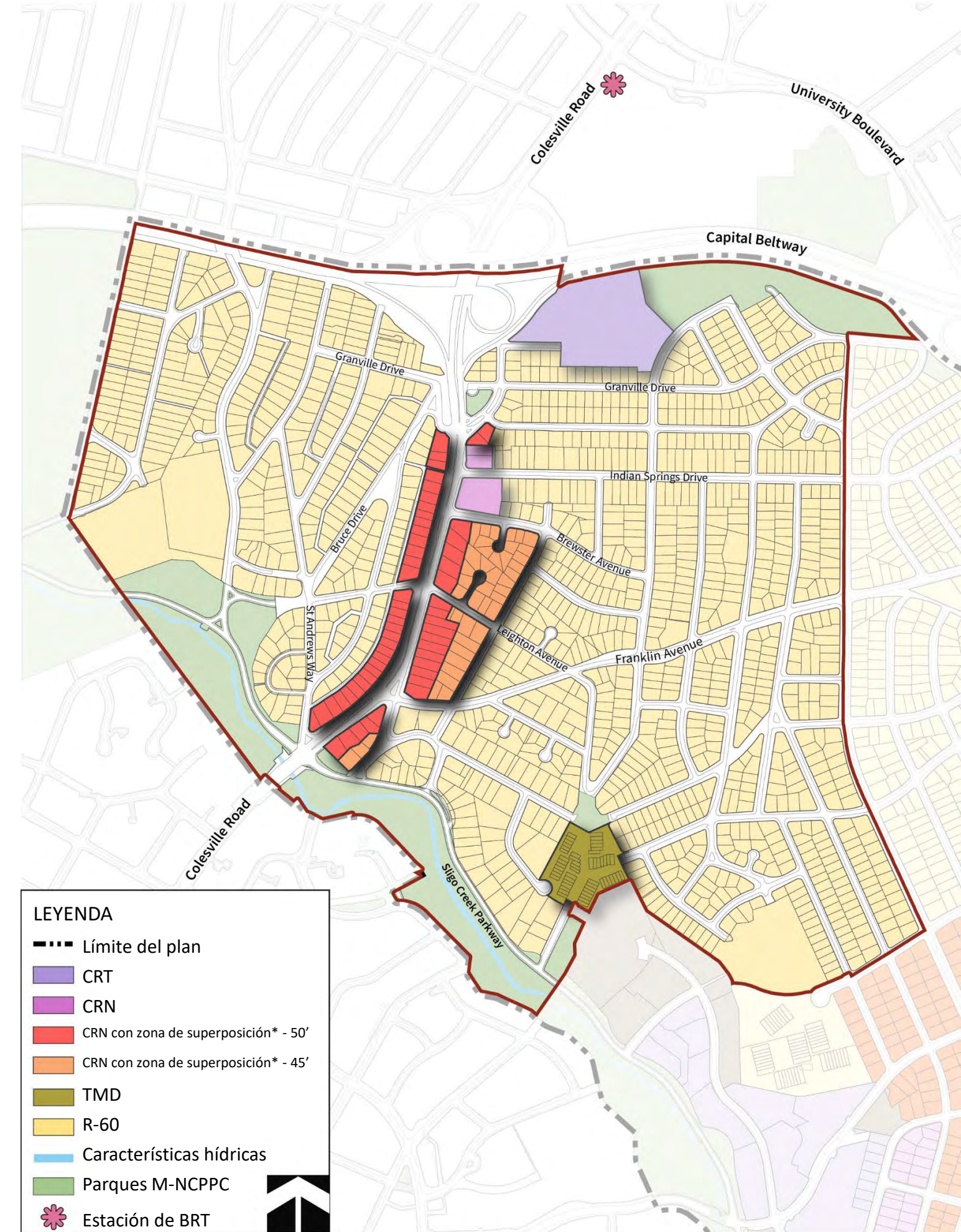
Ofrecer conexiones peatonales más seguras, frescas y cómodas a destinos cercanos, incluidos Four Corners, Long Branch y Downtown Silver Spring

Mejorar el área de conservación del vecindario de Hastings como un parque residencial para servir como espacio de reunión comunitario

Mejorar la seguridad en Colesville Road y en todo el Distrito para quienes caminan, circular sobre ruedas, transitan, andan en bicicleta y conducen

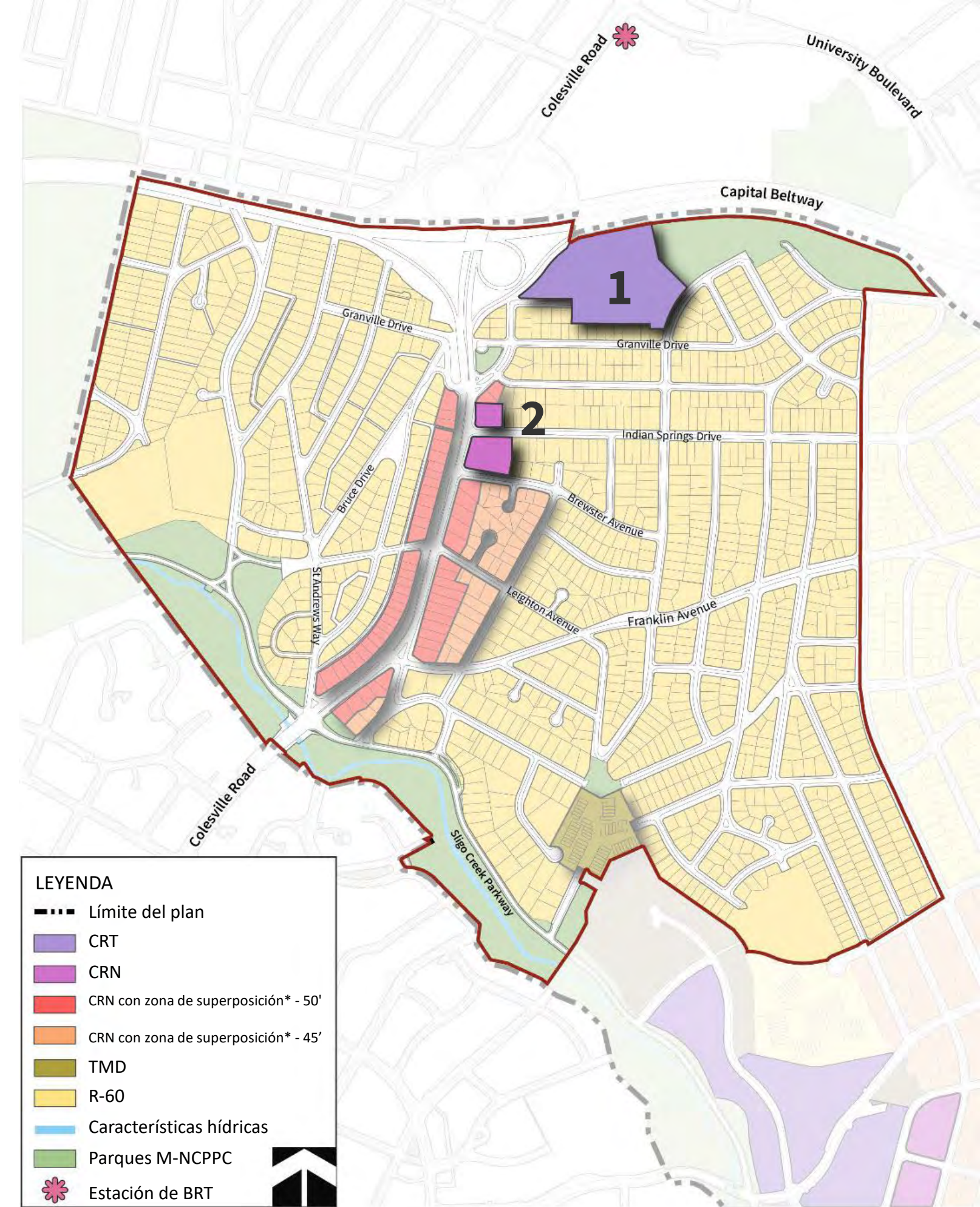
Zonificación de Colesville Road: Más tipos de viviendas

- Propiedades con casas unifamiliares independientes frente a Colesville Road
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 50 pies y zona de superposición
- Propiedades con casas unifamiliares independientes a una cuadra de Colesville Road
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 45 pies y zona de superposición
- Cumplir con el código de zonificación para casas adosadas
 - Rezonificación de RT-12.5 a TMD
- Conservación de R-60 en las propiedades restantes, incluidos Acorn Hill Nursery, de propiedad del estado, y el edificio Parkside



Zonificación de Colesville Road: Flexibilidad para instituciones comunitarias

- YMCA Silver Spring (1): rezonificación de R-60 a CRT-2.0, altura: 120 pies
- Yad Yehuda, propiedad adyacente y The Well Church (2): rezonificación de R-60 a CRN-1.5, altura: 50 pies



Colesville Road: Recomendaciones clave

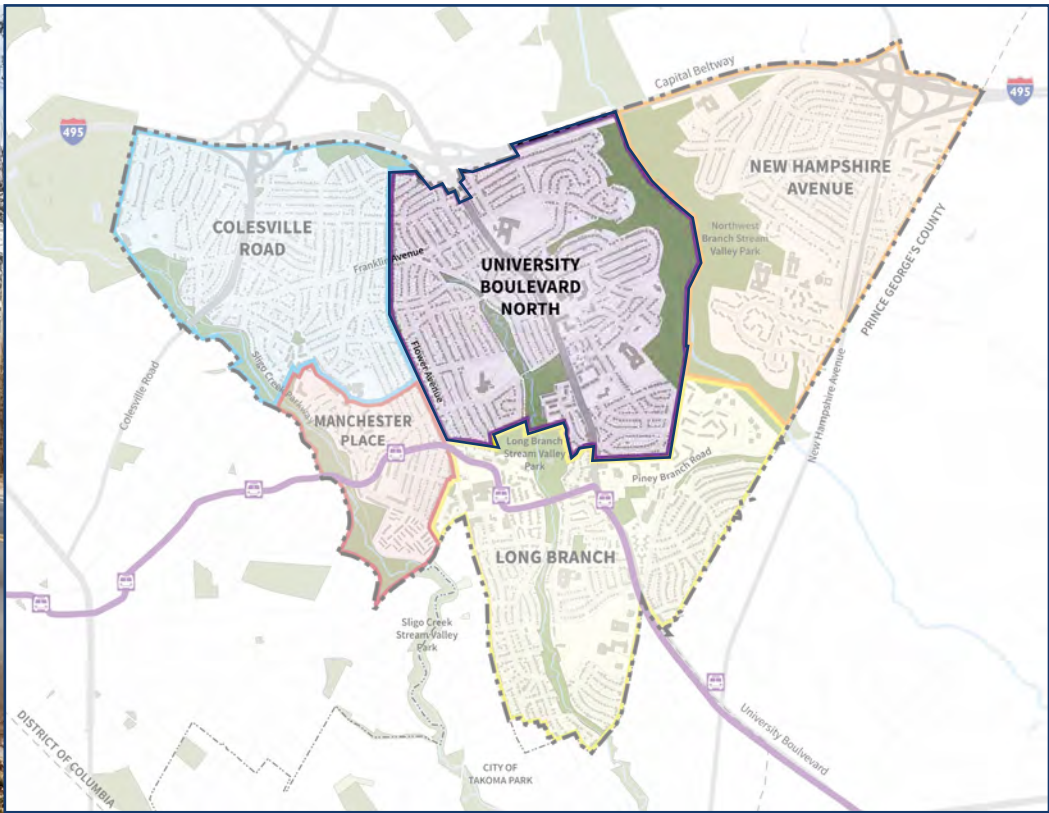
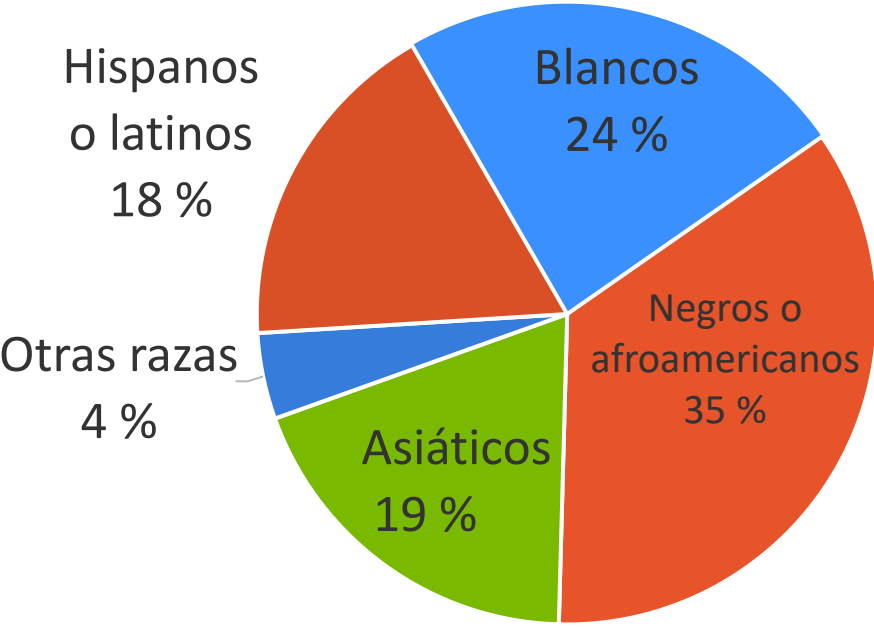
- Apoyar la implementación de la alternativa híbrida/de media distancia para BRT, incluso considerando otra estación para esta área
- Mejoras en el área de conservación del vecindario de Hastings
- Apoyo para un puente peatonal de conexión sobre la circunvalación



Distrito de University Boulevard North

- Total de residentes: 6,841
- Porcentaje de residentes que hablan un idioma distinto del inglés en casa: 54 %
- Ingreso familiar promedio: \$128,063
- Tipos de vivienda: 64 % de viviendas unifamiliares, 19 % de viviendas grandes multifamiliares (más de 20 unidades), 9% de viviendas pequeñas multifamiliares (2 a 19 unidades), 7 % de casas adosadas o condominios, viviendas grandes multifamiliares (más de 20 unidades).
- Sobrecarga por el gasto en vivienda: 56 % de inquilinos y 32 % de propietarios

Raza y etnia



University Boulevard North: Lo que escuchamos

Necesidad de contar con seguridad peatonal a lo largo de University Boulevard y al cruzarlo, especialmente para estudiantes que van caminando a la escuela Eastern Middle School

Variedad de opiniones sobre el crecimiento futuro: muchos residentes desean el **crecimiento/remodelación en Long Branch, a lo largo de Piney Branch Road en vez de a lo largo de University Boulevard** y otros expresaron **entusiasmo por contar con más servicios a poca distancia a pie**, incluidos más comercios minoristas y lugares de reunión

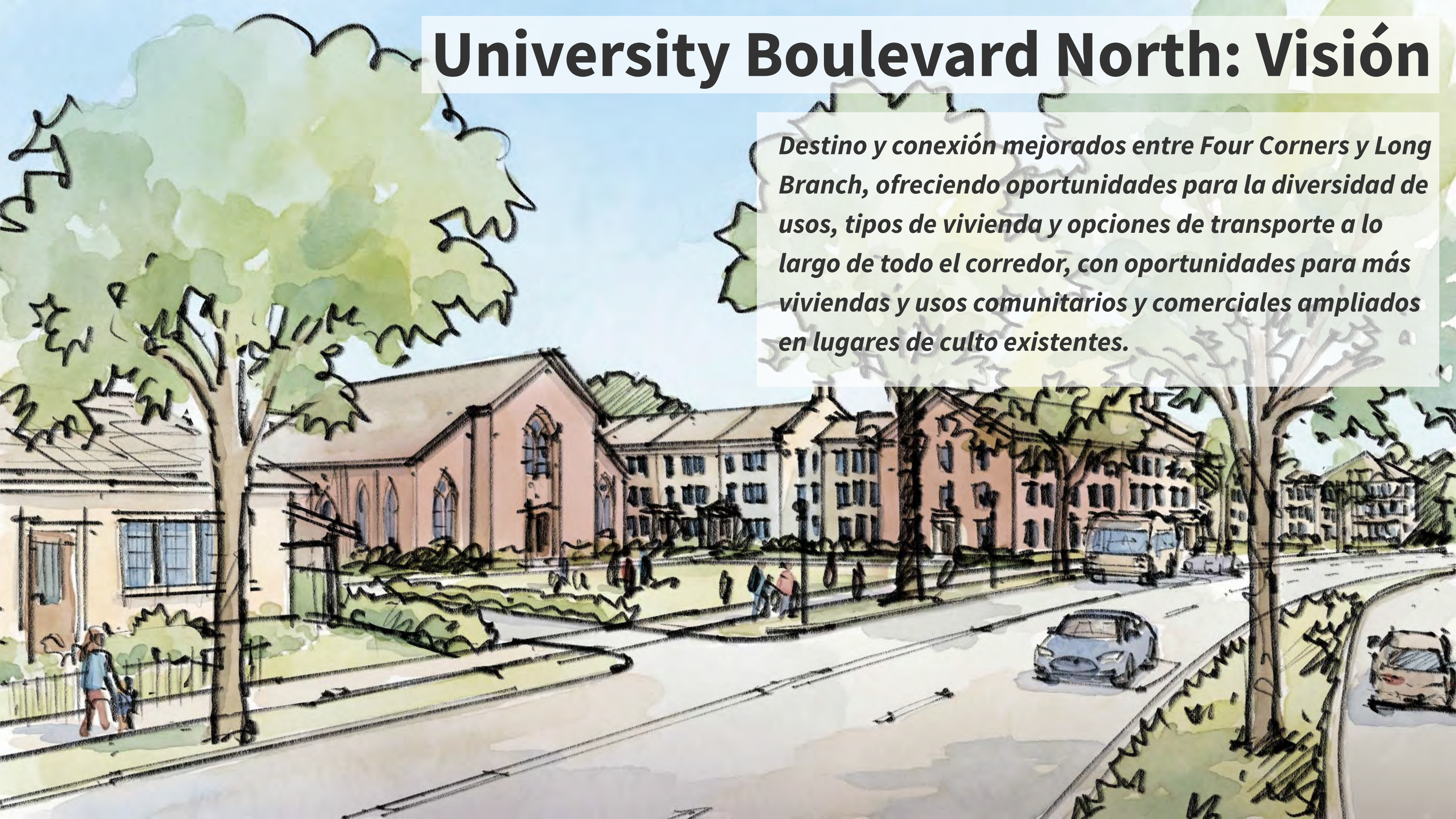
Deseo de espacios verdes y lugares de reunión, al este de University Boulevard, y mejor acceso a Northwest Branch



*Conversación comunitaria sobre University Boulevard,
junio de 2025*

University Boulevard North: Visión

Destino y conexión mejorados entre Four Corners y Long Branch, ofreciendo oportunidades para la diversidad de usos, tipos de vivienda y opciones de transporte a lo largo de todo el corredor, con oportunidades para más viviendas y usos comunitarios y comerciales ampliados en lugares de culto existentes.



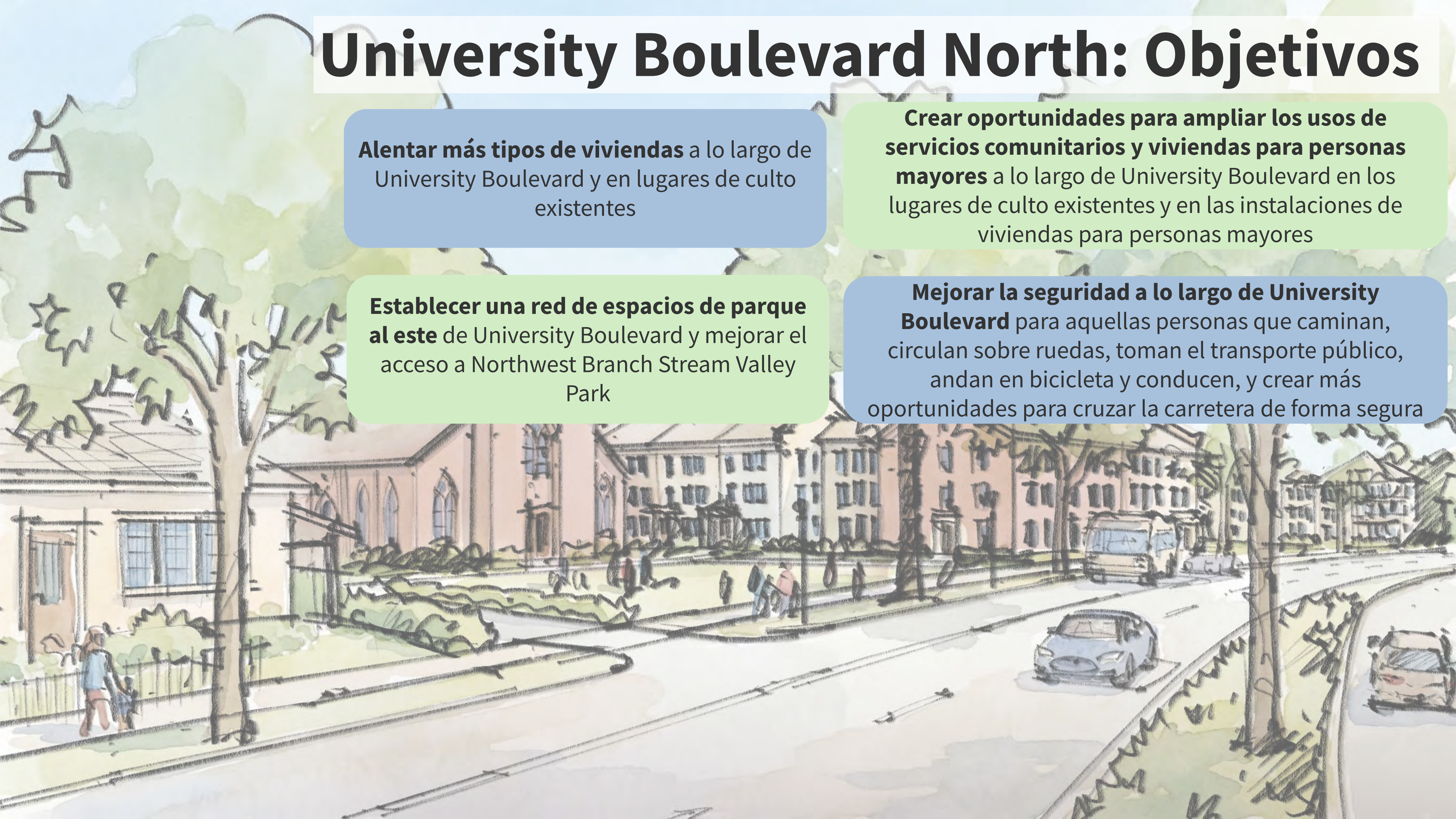
University Boulevard North: Objetivos

Alentar más tipos de viviendas a lo largo de University Boulevard y en lugares de culto existentes

Crear oportunidades para ampliar los usos de servicios comunitarios y viviendas para personas mayores a lo largo de University Boulevard en los lugares de culto existentes y en las instalaciones de viviendas para personas mayores

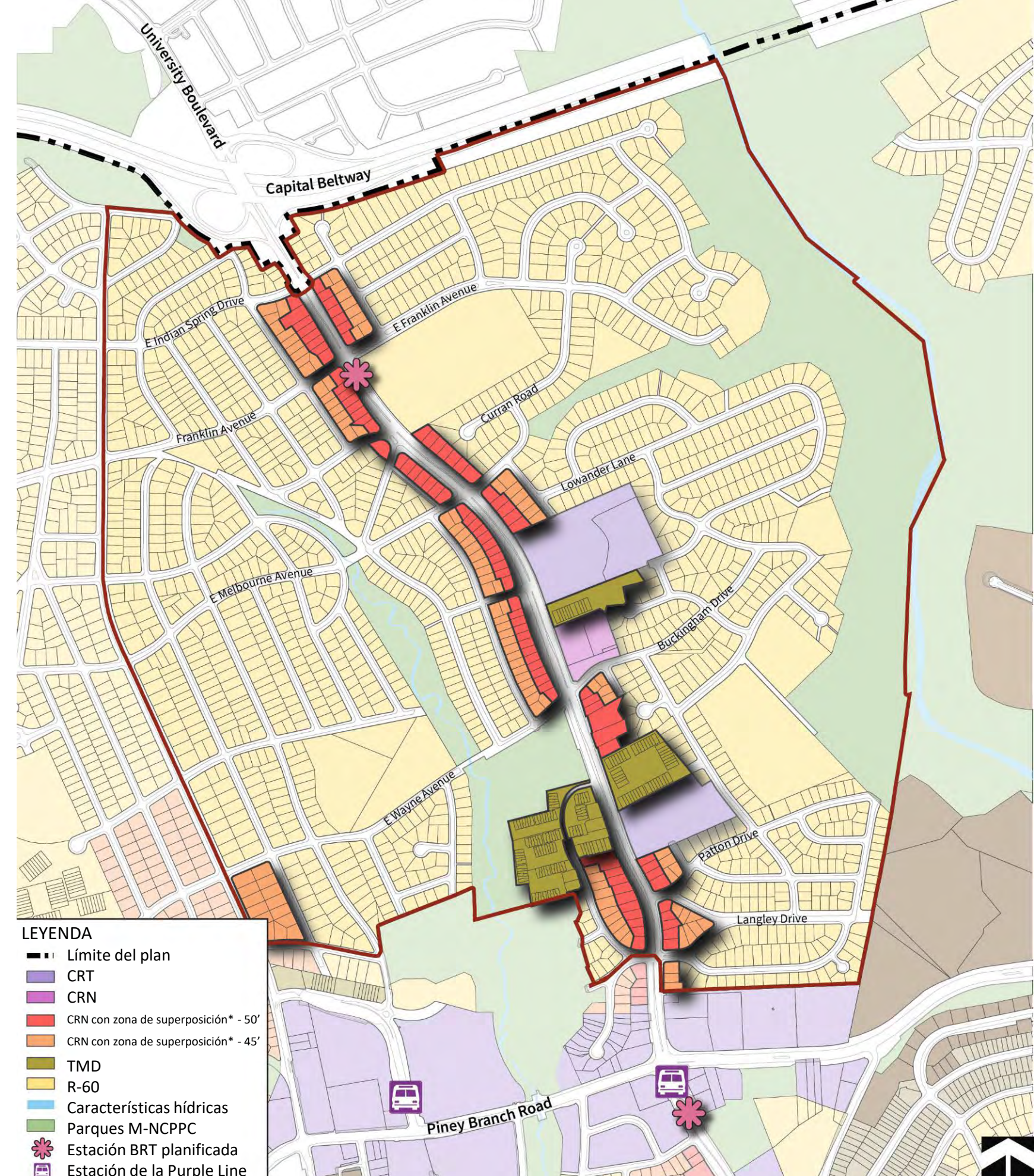
Establecer una red de espacios de parque al este de University Boulevard y mejorar el acceso a Northwest Branch Stream Valley Park

Mejorar la seguridad a lo largo de University Boulevard para aquellas personas que caminan, circulan sobre ruedas, toman el transporte público, andan en bicicleta y conducen, y crear más oportunidades para cruzar la carretera de forma segura



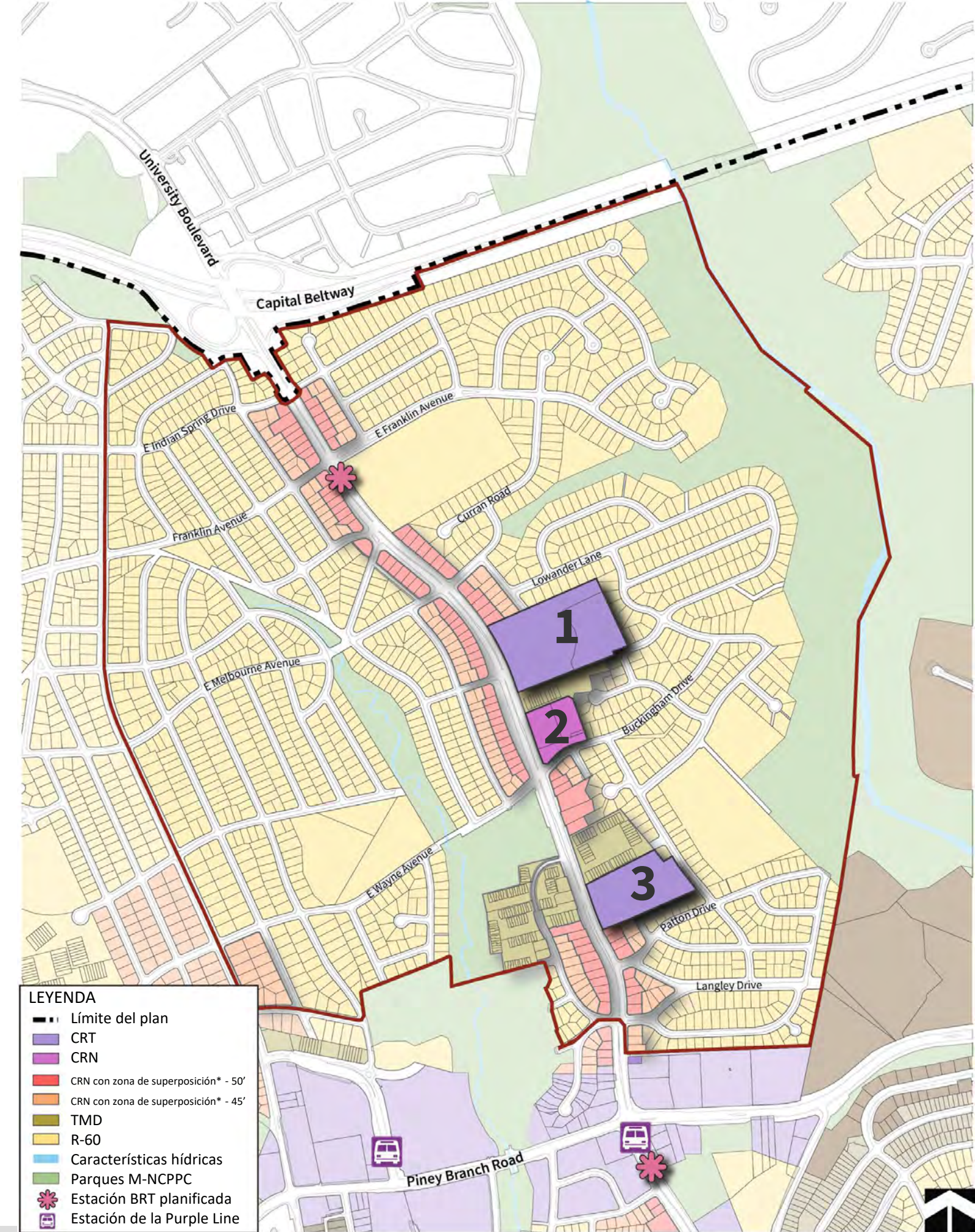
Zonificación de University Boulevard North: Más tipos de viviendas

- Propiedades con casas unifamiliares independientes frente a University Boulevard
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0 H-50, con una altura de 50 pies y zona de superposición
- Propiedades con casas unifamiliares independientes a una cuadra de University Boulevard o ¼ de milla de la estación de la Purple Line
 - Rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 45 pies y zona de superposición
- Cumplir con el código de zonificación para casas adosadas
 - Rezonificación de RT-12.5 a TMD
- Conservación de R-60 en las propiedades restantes, incluidos Montgomery Knolls Elementary School, Althea Woodland Nursing Home y Oak View Elementary School



University Boulevard North: Flexibilidad para instituciones comunitarias

- Mt. Jezreel Baptist Church (1), Silver Spring Presbyterian Church (3): rezonificación de R-60 a CRT-1.5, altura: 55 pies
- University Gardens I y II y Korean Community Center (2): rezonificación de R-60 a CRT-1.5, altura: 50 pies



University Boulevard: Recomendaciones clave

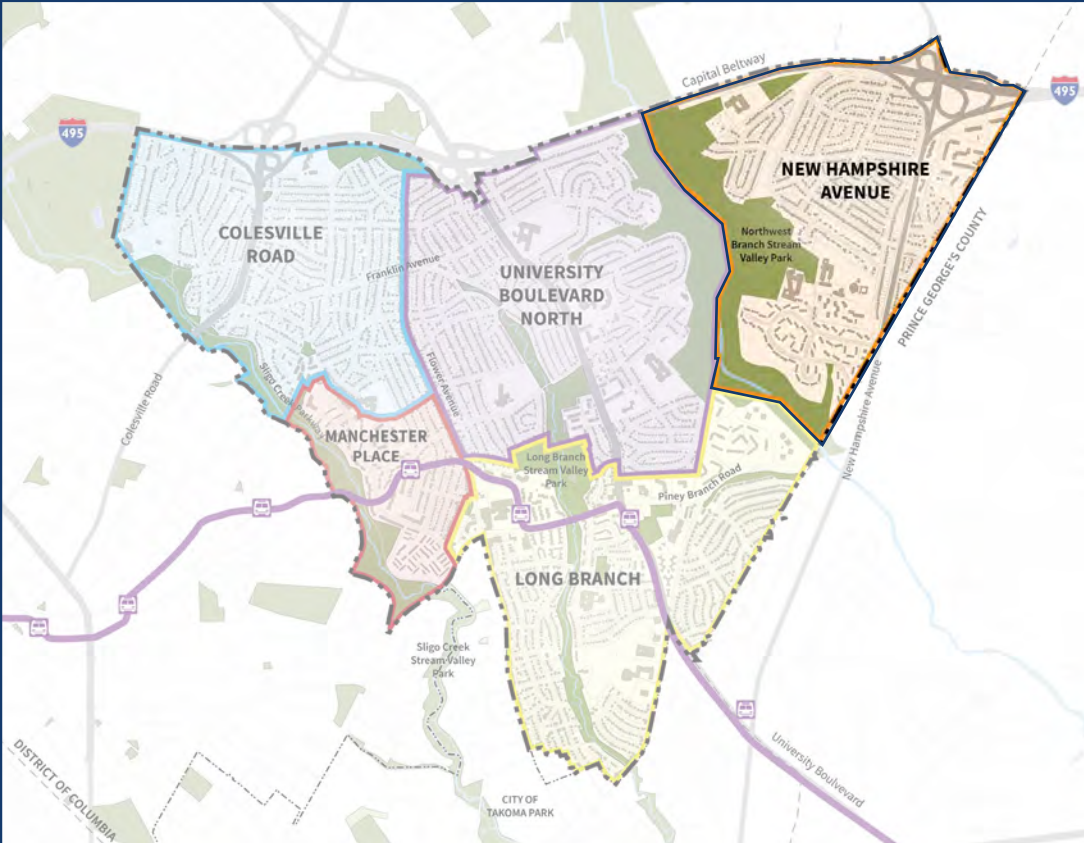
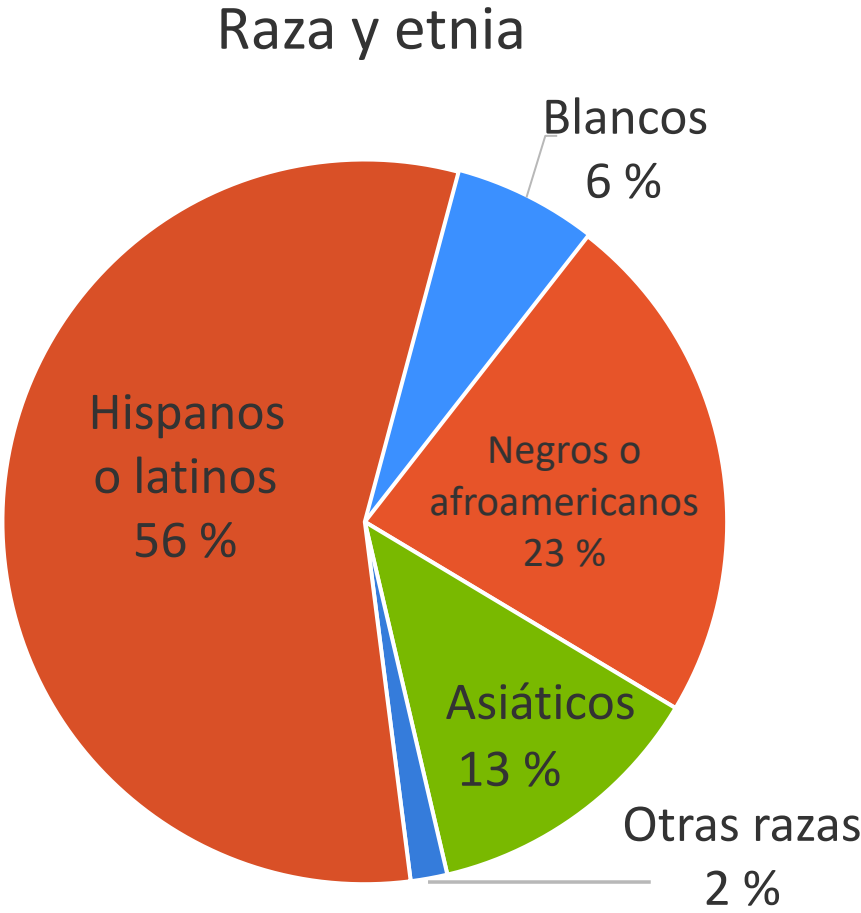
- Agregar carriles de autobús dedicados mediante la reutilización de los carriles de vehículos existentes en University Boulevard entre la I-495 y Piney Branch Road
- Explorar una conexión peatonal y para bicicletas con futuras mejoras al puente de la circunvalación sobre Northwest Branch Stream Valley Park
- Mejoras en espacios de parques no programados al este de University Boulevard, estudiando la posibilidad de un sendero al oeste del arroyo



Propuesta de conexión peatonal y para bicicletas, junta a la 495

Distrito de New Hampshire Avenue

- Total de residentes: 10,025
- Porcentaje de residentes que hablan un idioma distinto del inglés en casa: 78 %
- Ingreso familiar promedio: \$82,736
- Tipos de vivienda: 42 % de viviendas pequeñas multifamiliares (2 a 19 unidades), 30 % de viviendas unifamiliares, 26% de viviendas grandes multifamiliares (más de 20 unidades)
- Sobrecarga por el gasto en vivienda: 63 % de inquilinos y 46 % de propietarios



New Hampshire Avenue: Lo que escuchamos

Deseo de **un entorno seguro y acogedor para caminar sobre New Hampshire Avenue** y mejores conexiones a destinos cercanos

Variedad de opiniones sobre el crecimiento futuro, aunque muchos expresaron **el deseo de contar con más servicios a poca distancia a pie**, incluidos negocios pequeños y lugares de reunión

Deseo de **más empleos, restaurantes y servicios de atención médica**

Aprecio por Northwest Branch Stream Valley Park; deseo de **mejoras en parques y espacios verdes**



Conversación comunitaria sobre New Hampshire Avenue, abril de 2025

New Hampshire Avenue: Visión

Un destino con una combinación de usos, tipos de vivienda, instalaciones de servicio comunitario y opciones de transporte para aquellos que viven en la zona, con conexiones mejoradas y seguras a destinos comerciales cercanos en Hillandale, Long Branch y Takoma-Langley Crossroads



New Hampshire Avenue: Objetivos



Establecer conexiones peatonales más seguras, frescas y cómodas con destinos cercanos en Hillandale, Long Branch y Takoma Langley Crossroads

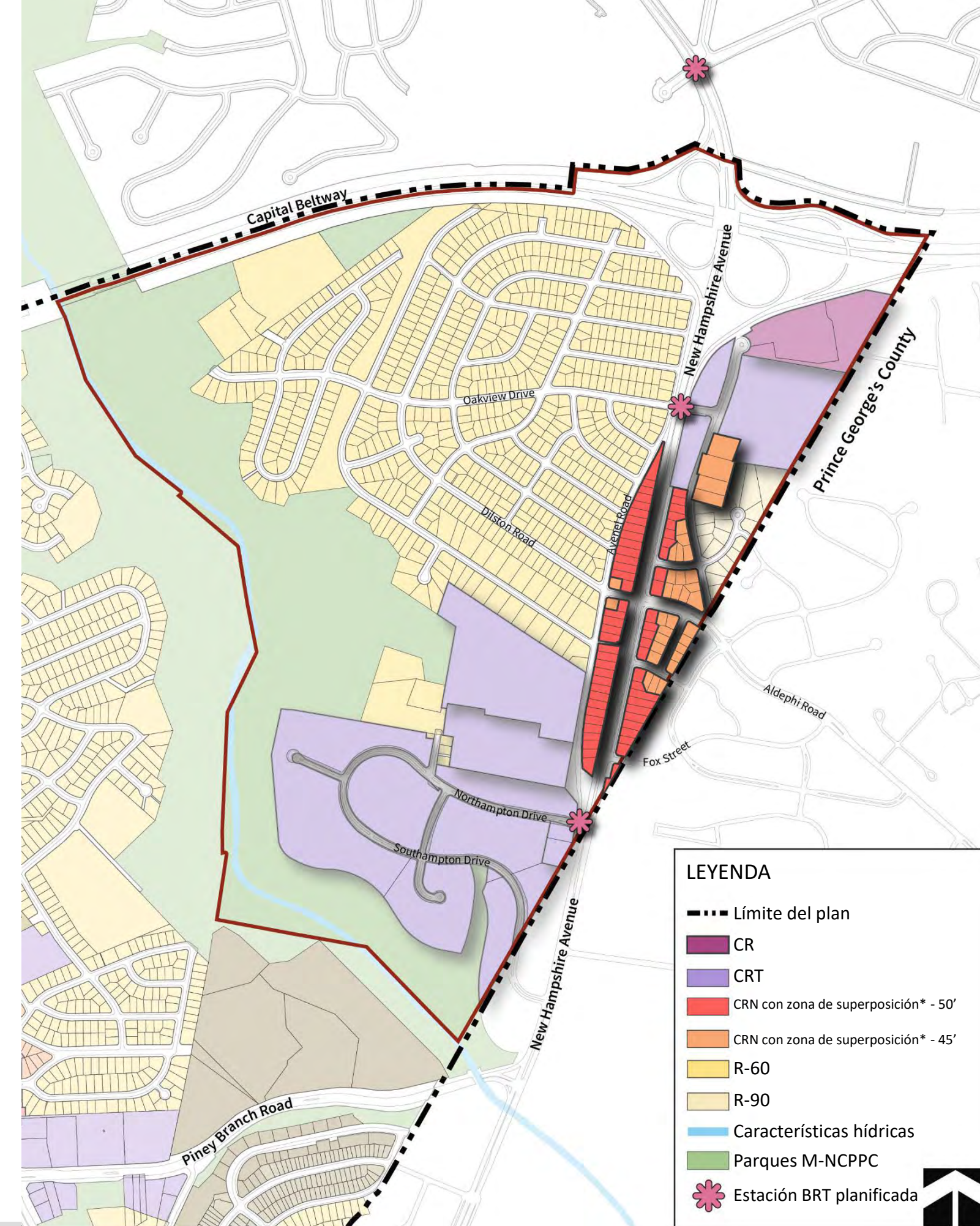
Crear destinos aptos para caminar a lo largo de New Hampshire Avenue permitiendo usos minoristas, comerciales y de servicio comunitario en sitios clave y futuras estaciones de autobús de tránsito rápido (Bus·Rapid·Transit,·BRT), mejorando los espacios de parques existentes y aumentando la cobertura arbórea

Alentar más tipos de viviendas a lo largo de New Hampshire Avenue

Mejorar la seguridad a lo largo de New Hampshire Avenue para quienes caminan, circulan sobre ruedas, usan el transporte público, andan en bicicleta y conducen

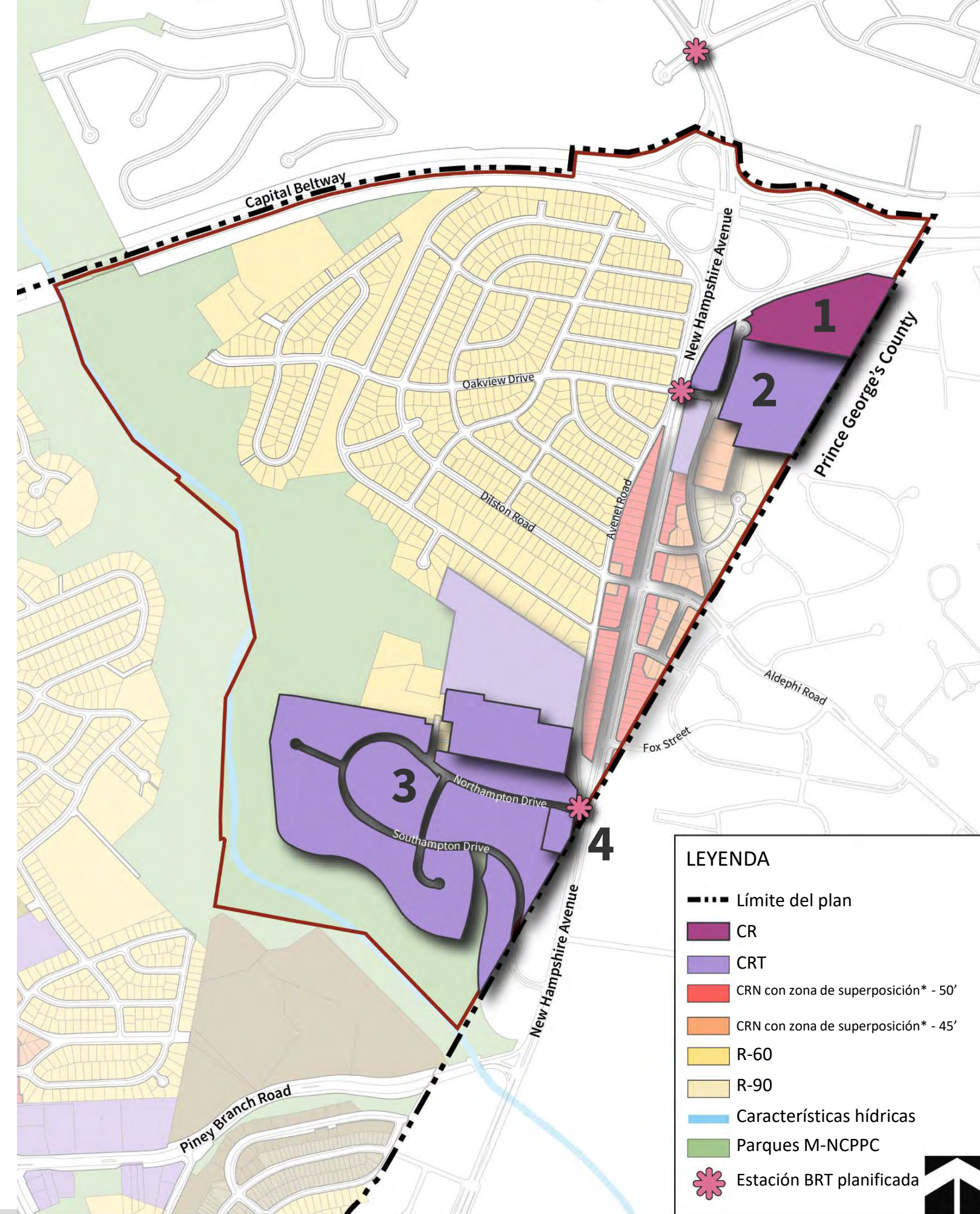
Zonificación de New Hampshire Ave: Más tipos de viviendas

- Propiedades con casas unifamiliares independientes a lo largo de Colesville Road: rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 50 pies y zona superpuesta
- Propiedades con casas unifamiliares independientes a una cuadra de Colesville Road: rezonificación de R-60 a CRN-1.0 C-0 R-1.0, con una altura de 45 pies y zona superpuesta



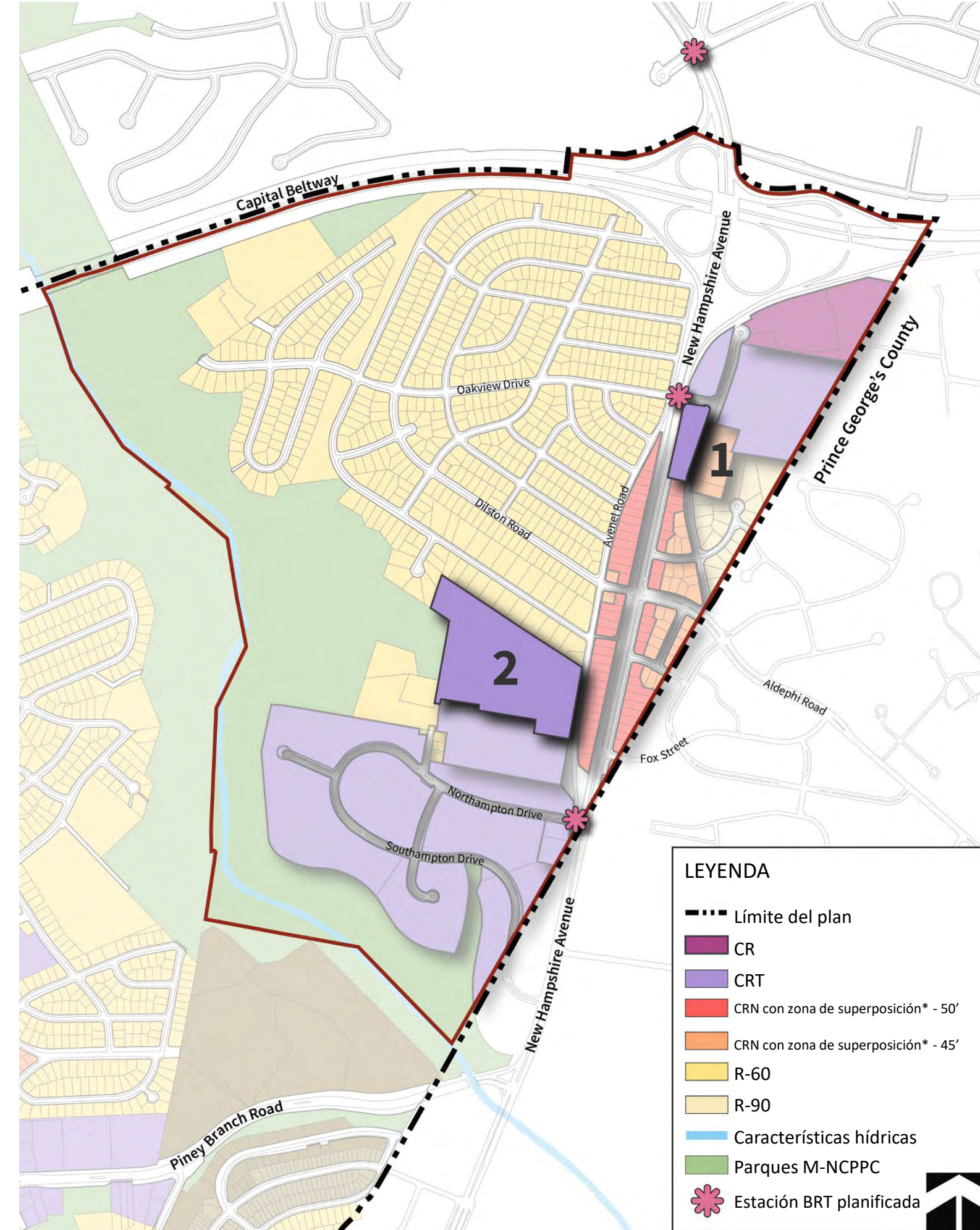
Zonificación de New Hampshire Ave: Más viviendas y lugares de uso mixto

- Edificios de apartamentos y sitios comerciales cerca de las estaciones de autobuses de tránsito rápido previstas
 - The Chateau (1): rezonificación de RH a CR-1.5, altura: 160 pies
 - Apartamentos Avery Park (2): rezonificación de R-20 a CRT-1.5, altura: 60 pies
 - Apartamentos Hampshire West y apartamentos Northwest Park (3): rezonificación de R-20 a CRT-0.75, altura: 55 pies
 - 7-11 y Pizza Hut (4): rezonificación de CRT-0.75 a CRT-1.5, altura: 55 pies



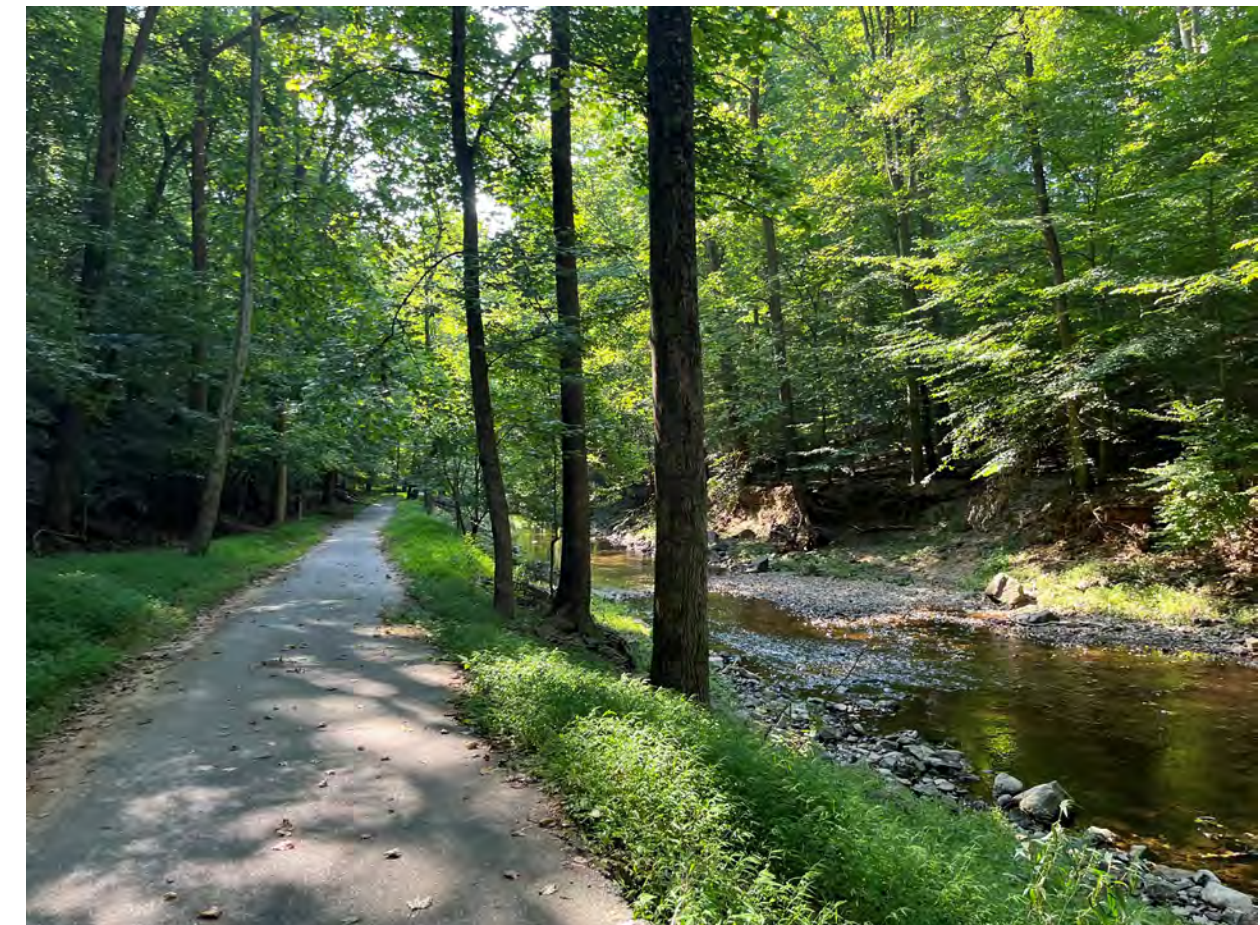
Zonificación de New Hampshire Ave: Flexibilidad para instituciones comunitarias

- Good Shepherd United Methodist Church (1) y St. Camillus Church (2): rezonificación de R-60 a CRT-1.5, altura: 60 pies



New Hampshire Ave: Recomendaciones clave

- Apoyar las mejoras del plan de acción de seguridad para peatones y autobuses de tránsito rápido
- Continuar explorando mejores formas para que los peatones crucen la 495, con el consultor de VHB
- Nuevos espacios públicos, como parte de la remodelación
- Más conexiones entre calles en los sitios más grandes, como la parroquia de St. Camillus
- Garantizar que se incluyan unidades muy asequibles en la remodelación



Próximos pasos

Esta tarde: Elementos generales del plan



Uso de tierra y zonificación



Diseño urbano



Vivienda



Transporte



Desarrollo económico y pequeñas empresas



Medioambiente



Parques y senderos



Instalaciones comunitarias



Escuelas



Recursos históricos

Próximos pasos

¡Comparta sus ideas con nosotros!



¡Participe en nuestra próxima jornada de puertas abiertas!

Martes, 21 de abril, de 4:00 p.m. a 8:00 p.m.

Long Branch Community Recreation Center



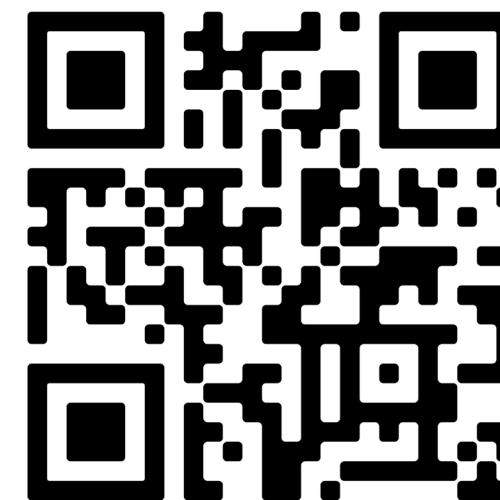
Denos su opinión.

Complete nuestro cuestionario en línea



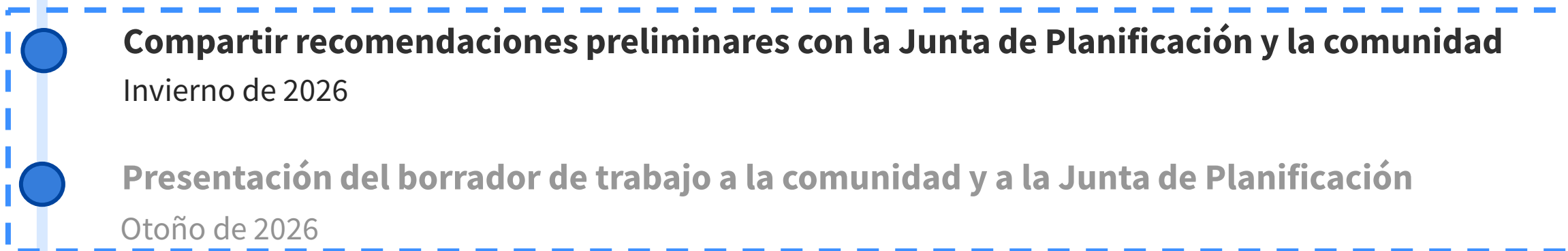
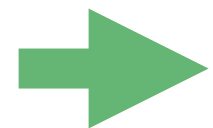
Visite nuestro sitio web para conocer más.

montgomeryplanning.org/easternsilverspring



Cronograma del Plan

- **Análisis de las condiciones existentes y participación de la comunidad previo a la definición del alcance**
Verano de 2023 - Primavera de 2024
- **Alcance del trabajo aprobado por la Junta de Planificación**
Primavera de 2024
- **Visión comunitaria**
Otoño de 2024 - Otoño de 2025
- **Compartir recomendaciones preliminares con la Junta de Planificación y la comunidad**
Invierno de 2026
- **Presentación del borrador de trabajo a la comunidad y a la Junta de Planificación**
Otoño de 2026
- **Audiencia pública de la Junta de Planificación, sesiones de trabajo y borrador**
Invierno de 2026 - Primavera de 2027
- **Revisión ejecutiva del Condado, Audiencia pública del Consejo del Condado, sesiones de trabajo y aprobación**
Primavera de 2027 - Verano de 2027
- **Adopción de comisiones**
Otoño de 2027



Participación continua e implementación de la creación de entornos urbanos