



BIENVENIDOS

Gracias por acompañarnos,
en unos minutos comenzamos





JUNTA DE LANZAMIENTO DEL PLAN SECTORIAL DE WEST HYATTSVILLE – QUEENS CHAPEL

Sarah Benton, AICP
Gerente de proyecto
Departamento de Planificación del
Condado de Prince George
M-NCPPC



CÓMO PARTICIPAR - TEAMS

- Esta junta será grabada y publicada en nuestro sitio web
- Por favor ponga su micrófono en silencio y desactive la cámara
- Si gusta hacer un comentario o pregunta, puede levantar la mano o escribir la pregunta en el chat
- Ponga en voz el micrófono cuando siga su turno



AGENDA

- Presentación del equipo
- Qué es un plan sectorial?
- Presentación del plan sectorial de WHQC
- Preguntas y respuestas
- Resumen del alcance de trabajo y metodología
- Observaciones iniciales
- Preguntas y respuestas
- Comentarios de cierre
 - La Honorable Deni Taveras, miembro del Consejo del Distrito 2
- Cómo involucrarse



EQUIPO DE TRABAJO

Plan Sectorial de West Hyattsville –
Queens Chapel



Scott Rowe
Facilitador de Proyecto



Kendra Hyson

Subgerente de proyecto



Sarah Benton
Gerente de Proyecto



Arnaldo Ruiz



Andrew McCray

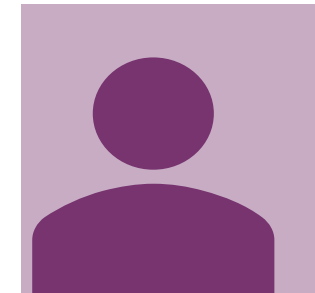
Integrantes del equipo



Brian Byrd



Garrett Dickerson



Kenny Turscak

Integrantes del equipo



GRUPO DE ASESORES

Plan Sectorial de desarrollo del área de
West Hyattsville – Queens Chapel

AECOM



John Bachmann
Director de Proyecto



Alexa Heidrich
Gerente de Proyecto



Stuart Eisenberg
Hyattsville Community
Development Corporation



Jocelyn Harris
Housing Initiative
Partnership



Odessa Phillip
Assedo Consulting, LLC



Malcolm Mossman
Assedo Consulting, LLC



Elsa Arias
Assedo Consulting, LLC



¿QUÉ ES UN PLAN SECTORIAL?



- Zona geográfica
- Objetivos específicos, normas, estrategias, y medidas del plan de acción
- Visión compartida
- Largo plazo, para los próximos 20 a 25 años

UN PLAN SECTORIAL...

PUEDE...

- ... incluir estrategias de apoyo para diferentes tipos de negocios que deseen ubicarse en esta zona
- ...incluir estrategias que pueden hacer que la zona sea más atractiva para inversiones, que indirectamente pueden resultar en cambios en el valor del suelo
- ...recomendar cambios de zonificación

NO PUEDE...

- ...traer negocios específicos a esta zona
- ...aumentar o disminuir los impuestos
- ...cambiar la zonificación de una propiedad (modificación al mapa sectorial)

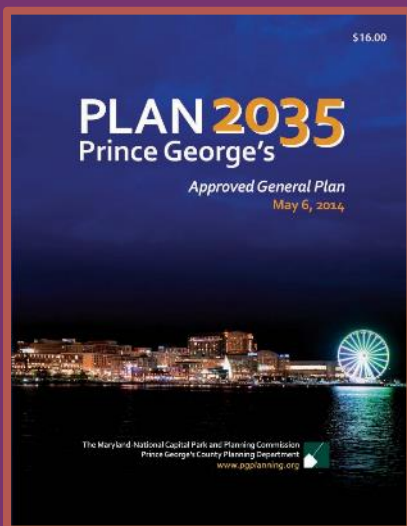




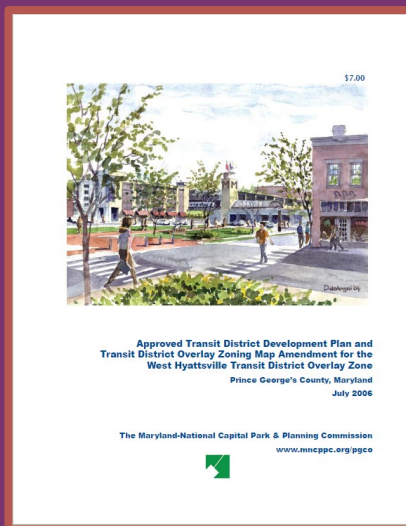
¿POR QUÉ ESTE PLAN?

- Reemplazar el *Transit District Development Plan for West Hyattsville* del 2006 (conocido en inglés por sus siglas TDDP)
- Los tiempos han cambiado
 - Nueva ordenanza de zonificación
 - Nuevo plan general
 - Condiciones económicas cambiantes
- Implementación del *Plan General 2035 Aprobado del Condado de Prince George* (Plan 2035)

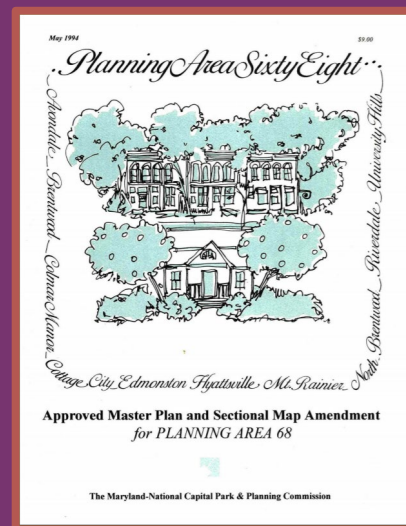
CONEXIONES CON OTROS PLANES



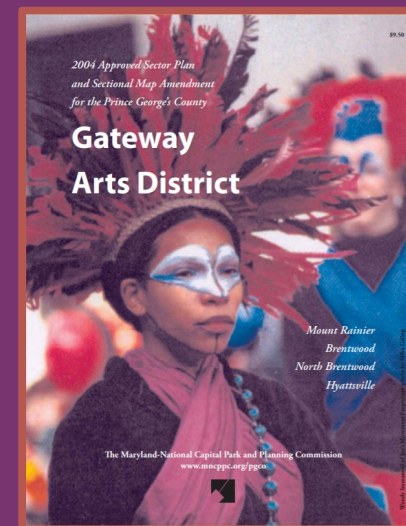
Enmienda
el Plan 2035
y planes funcionales
del condado



Reemplaza el
*Transit District
Development Plan
for West Hyattsville*
del 2006



Reemplaza
porciones del
*Planning Area 68
Master Plan* del
1994



Reemplaza porciones
del *Gateway Arts
District Sector Plan* del
2004



METAS Y OBJETIVOS DEL PROYECTO



Identifica y analiza las condiciones existentes

Define visiones nuevas y realistas, metas para el área en colaboración con la comunidad

Proporciona normas y estrategias para su implementación

Avanza el Plan 2035



ZONA DEL PLAN SECTORIAL

- Sector Plan Boundary
- 2006 Approved West Hyattsville TDOZ Boundary
- Municipal Boundary
- Rail Transit Station
- WMATA/Metro Green Line
- WMATA/Metro Yellow Line
- MTA/MARC Camden Line
- Trails**
 - Natural Surface
 - Paved
- Primary Road**
 - Freeway
 - Highway
 - Major Road
 - Other Road



- Rodea los limites del TDDP de West Hyattsville de 2006
- Abarca por completo el Área de Planeación 68
- Colinda al sur con Washington, DC
- Colinda al norte con el limite del TDDP de la Plaza de Prince George



ELEMENTOS DEL PLAN SECTORIAL



Prosperidad económica



Medio ambiente natural



Patrimonio, cultura y diseño



Instalaciones públicas



Uso de suelo

Transporte y movilidad

Vivienda y vecindarios

Comunidades sanas



USO DE SUELO

Guiar el futuro crecimiento hacia los centros orientados al transporte y de uso mixto para:

- Expandir nuestra base de impuestos comerciales
- Capitalizar las inversiones de la infraestructura existente y planeada
- Preservar los recursos agrícolas y ambientales



Magnitud de desarrollo

Contexto de un vecindario

Ubicaciones de usos de suelo



PROSPERIDAD ECONÓMICA

Crear una economía diversa, innovadora y regionalmente competitiva al generar una variedad de trabajos bien pagados haciendo crecer la base impositiva estratégicamente.



● Analizar las condiciones del mercado local

● Identificar sectores claves para el crecimiento y la creación de trabajos

● Determinar potencial insatisfecho del mercado



TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Proveer y mantener una red de transporte multimodal segura, económica, accesible, y de energía eficiente que respalda el patrón de uso de suelo deseado y las metas del Plan 2035



Mejorar todos los métodos de transporte

Aprovechar bienes existentes

Asegurar que el sistema sea seguro, equitativo y conveniente



MEDIO AMBIENTE NATURAL

Preservar, enriquecer y restaurar nuestros ecosistemas naturales y construidos para mejorar la salud humana reforzando nuestra capacidad de resistencia a las condiciones climáticas, y facilitando el desarrollo económico sostenible.



- Identificar estrategias para mitigar los impactos del desarrollo existente y planeado
- Enfocar en crear medidas estratégicas que ayuden a conservar, restaurar y proteger el medio ambiente



Cuencas



Bosques y cubierta forestal



Aire



Suelo



VIVIENDA Y VECINDARIOS

Proporcionar diversas opciones de vivienda que varían en precio, densidad de población, tenencia, y tipo de estructura para atraer y conservar a sus residentes, fortaleciendo los vecindarios y promoviendo la prosperidad económica.



Proporcionar una variedad de clases de viviendas y precios

Atraer y conservar a sus residentes

Abordar las necesidades y preferencias de vivienda actuales y proyectadas

Fortalecer vecindarios existentes



PATRIMONIO, CULTURA Y DISEÑO

Crear lugares transitables que permiten la interacción social y reflejan la personalidad de la comunidad, y preservan y promueven nuestros recursos culturales, históricos, y rurales para celebrar nuestro patrimonio y fomentar nuevas inversiones.



Celebrar nuestra historia y cultura

Preservar y restaurar sitios históricos, monumentos, y recursos

Evaluar las oportunidades de incorporar elementos arquitectónicos y de diseño urbano que reflejan la historia y cultura de la zona



COMUNIDADES SANAS

Crear comunidades seguras y conectadas que promueven un estilo de vida físicamente activo y facilitan el acceso a alimentos saludables.



Acceso a instalaciones recreativas

Acceso a comidas saludables

Acceso a servicios de salud



INSTALACIONES PÚBLICAS



escuelas / bibliotecas



bomberos / policía /
servicio de emergencias
médicas (EMS)



parques / instalaciones
recreativas / centros
comunitarios

agua y saneamiento /
residuos solidos
municipales

PREGUNTAS?



Manual del Ciudadano

Planificación, Zonificación y Revisión del Desarrollo
en el Condado de Prince George



M-NCPPC
Departamento de Planificación
Condado de Prince George

Comisión de Parques y Planificación de Maryland - Área de la Capital Nacional
Departamento de Planificación del Condado de Prince George
www.pgplanning.org | 301-952-3594 | TTY: 301-952-4366



MANUAL DEL CIUDADANO

http://mncppcapps.org/planning/publications/PDFs/291/Citizens_Handbook_2014_Spanish.pdf



DESARROLLANDO EL PLAN SECTORIAL DE WEST HYATTSVILLE- QUEENS CHAPEL



PLAN SECTORIAL METODOLOGÍA

Proceso de planeación multifásico que incorpora análisis temático específico y participación comunitaria

● Planeación inicial del proyecto

● Condiciones actuales

Grupos de enfoque comunitarios, entrevistas de partes interesadas, y lanzamiento

● Visión

Junta de la comunidad

● Escenarios del uso de suelo

Visión comunitaria

● Escenario preferente del uso de suelo

Talleres comunitarios

● Reporte del plan sectorial

Grupos de enfoque comunitarios y revisión comunitaria final



CRONOLOGÍA DEL REPORTE DEL PLAN SECTORIAL





RETOS DEL PLAN SECTORIAL

Difusión

¿Cómo llevar a cabo una participación virtual significativa debido a las restricciones sociales por el COVID -19?
¿Cuál es la mejor manera de llevar a cabo una difusión bilingüe de manera atractiva?

Economía

¿Qué tipo de desarrollo es más factible en West Hyattsville?
¿Qué papel juega West Hyattsville en el área del Condado/Metro?
¿Cómo aumentar las opciones de vivienda mientras conservando la asequibilidad existente?

Transporte





¿Cómo mantener el impulso con el Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable, potencializando el proyecto de Riverfront at Hyattsville?
¿Cómo pasar de la dependencia del automóvil a caminar, andar en bicicleta o usar el transporte público?

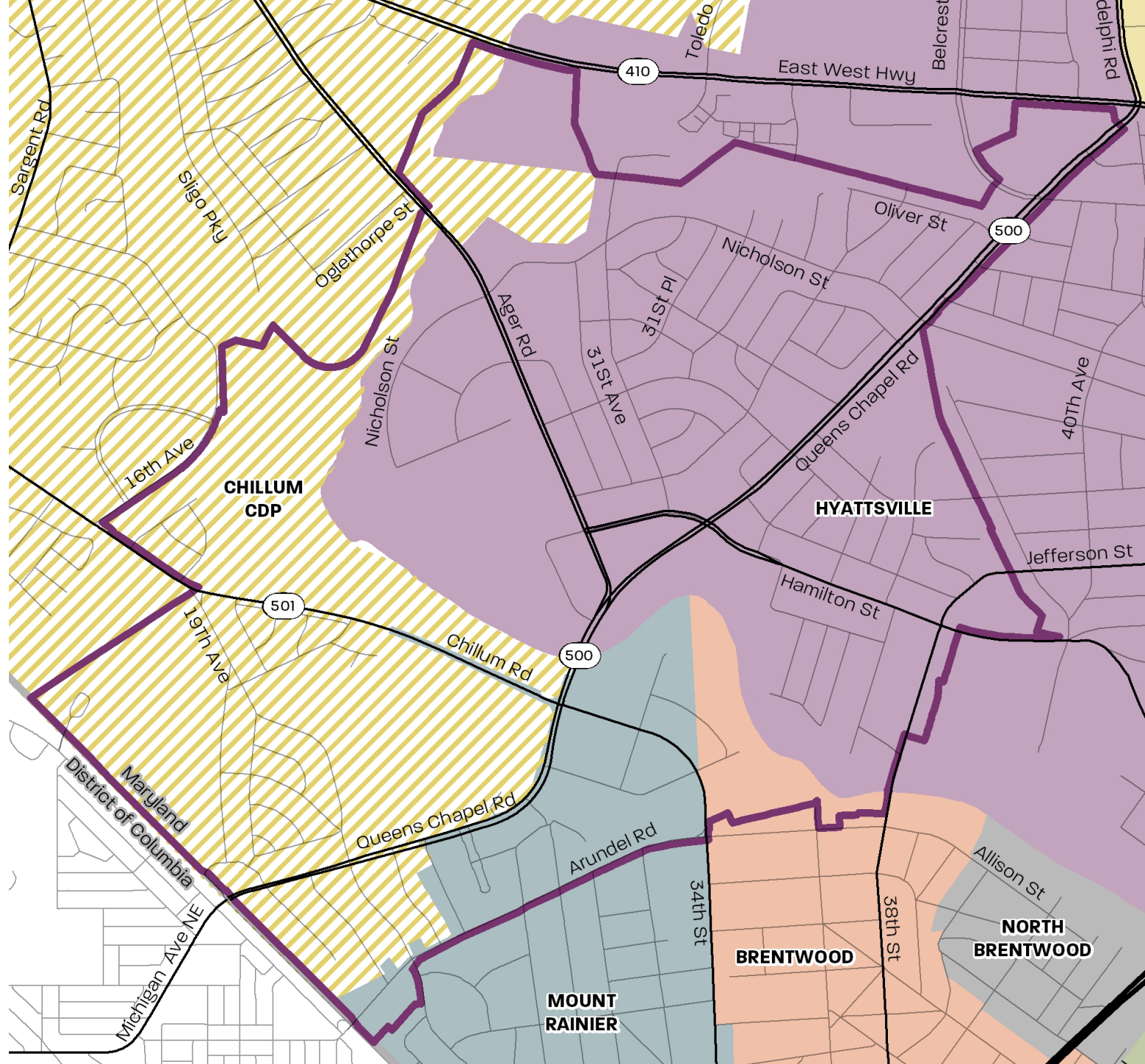
Medio ambiente

¿Cómo reurbanizar cuando una parte significativa del proyecto se encuentra dentro del planicie inundable?
¿Dónde podemos reducir los riesgos de inundaciones y / o mitigar los riesgos mediante la asignación de espacios abiertos y oportunidades de recreación?

WEST HYATTSVILLE- QUEENS CHAPEL ZONA DE ESTUDIO

LEGEND

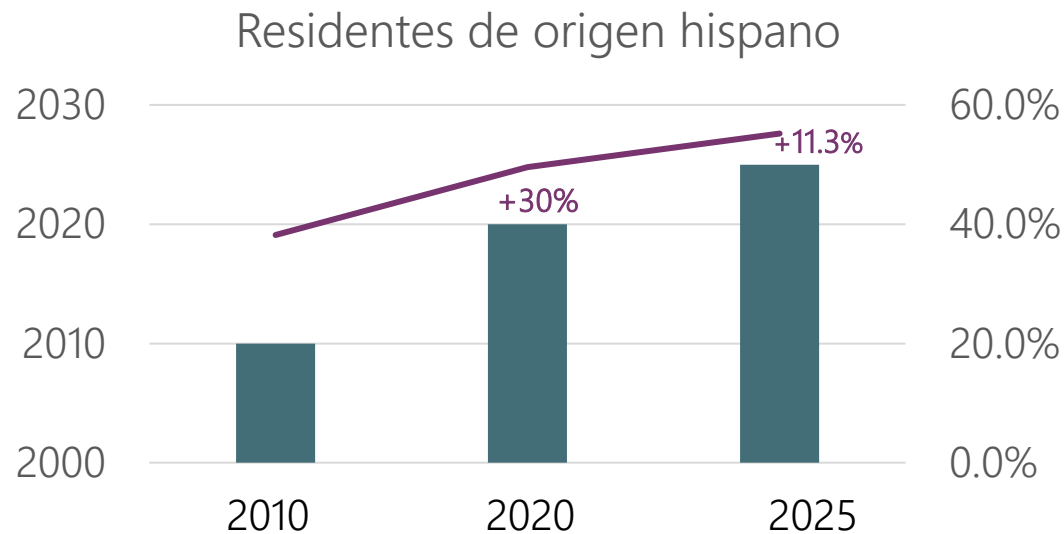
-  West Hyattsville - Queens Chapel Sector Plan Boundary
-  Municipality
-  2019 Census Designated Place (CDP)
-  District of Columbia/Maryland Border



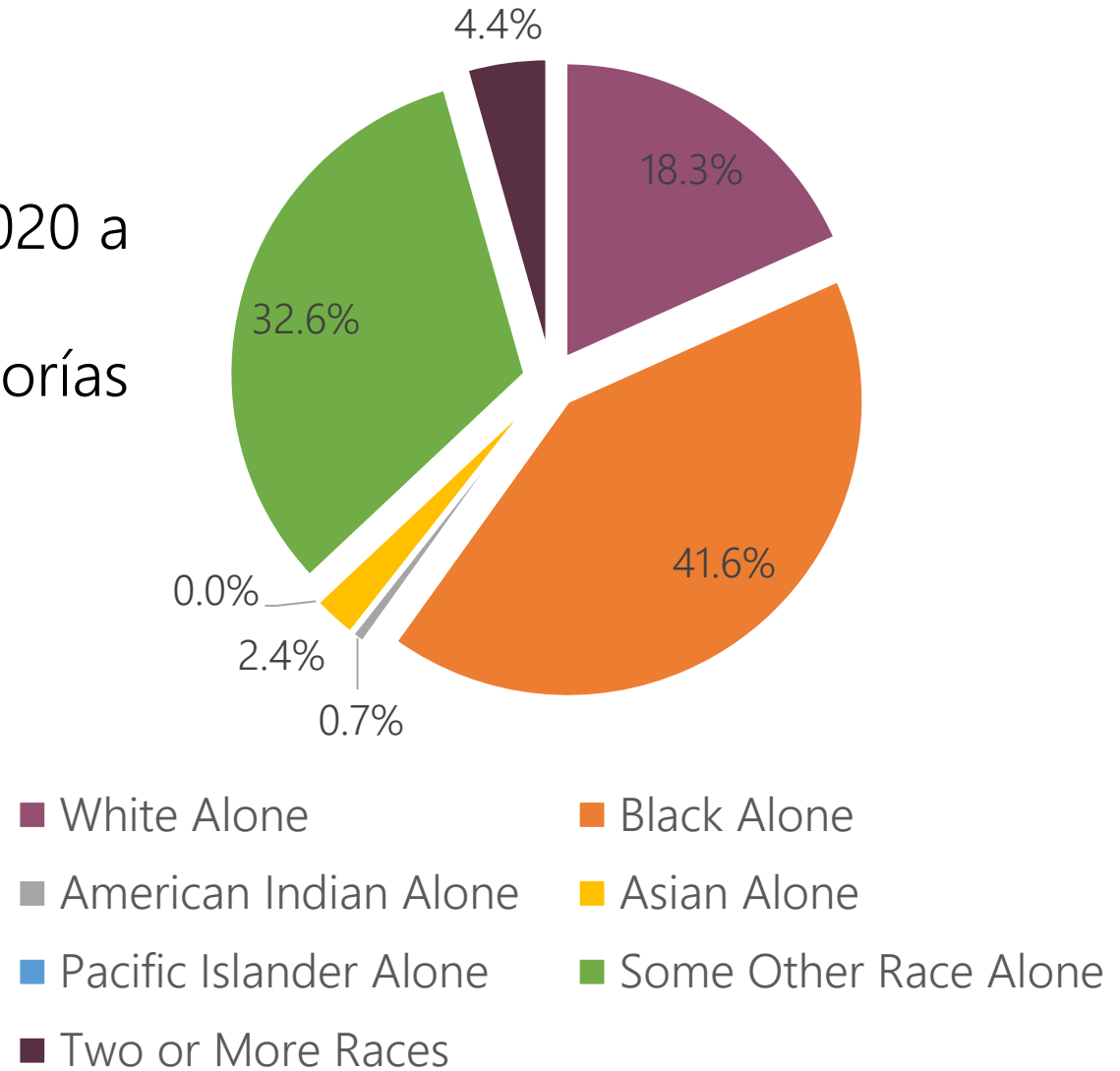
DEMOGRAFÍA

West Hyattsville es diverso

- 15,000 personas en la zona de estudio
- 1% crecimiento estable de la población de 2020 a 2025
- La comunidad más grande se forma por minorías
- La comunidad latina/hispana está creciendo



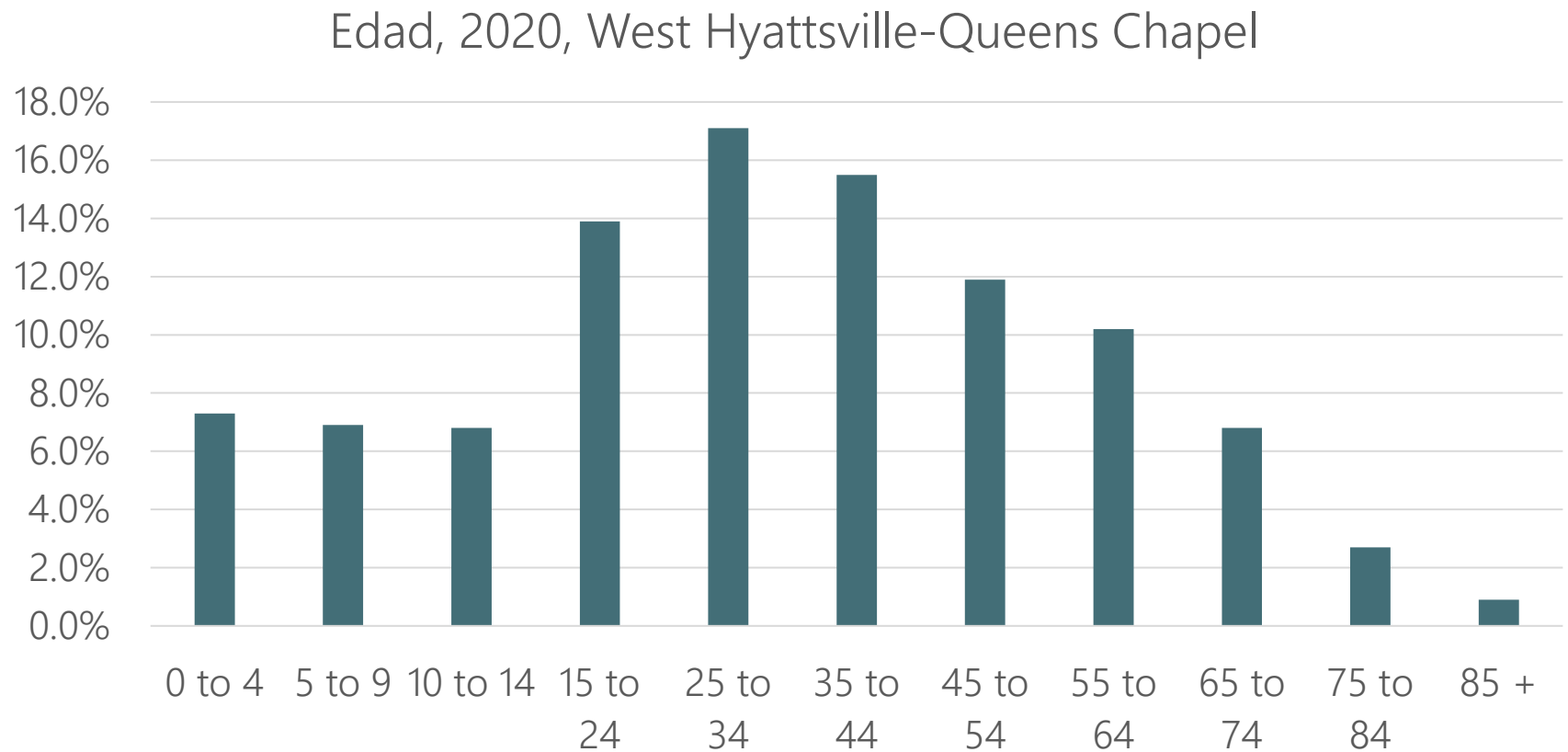
Raza en la zona de West Hyattsville-Queens Chapel



DEMOGRAFÍA

West Hyattsville es joven

- La mayoría de la población está entre los 25 a 34 años de edad
- La edad media es de 33.8 años



¿EN QUÉ TIPOS DE VIVIENDAS VIVE LA GENTE?

Tenencia, valor, tipo

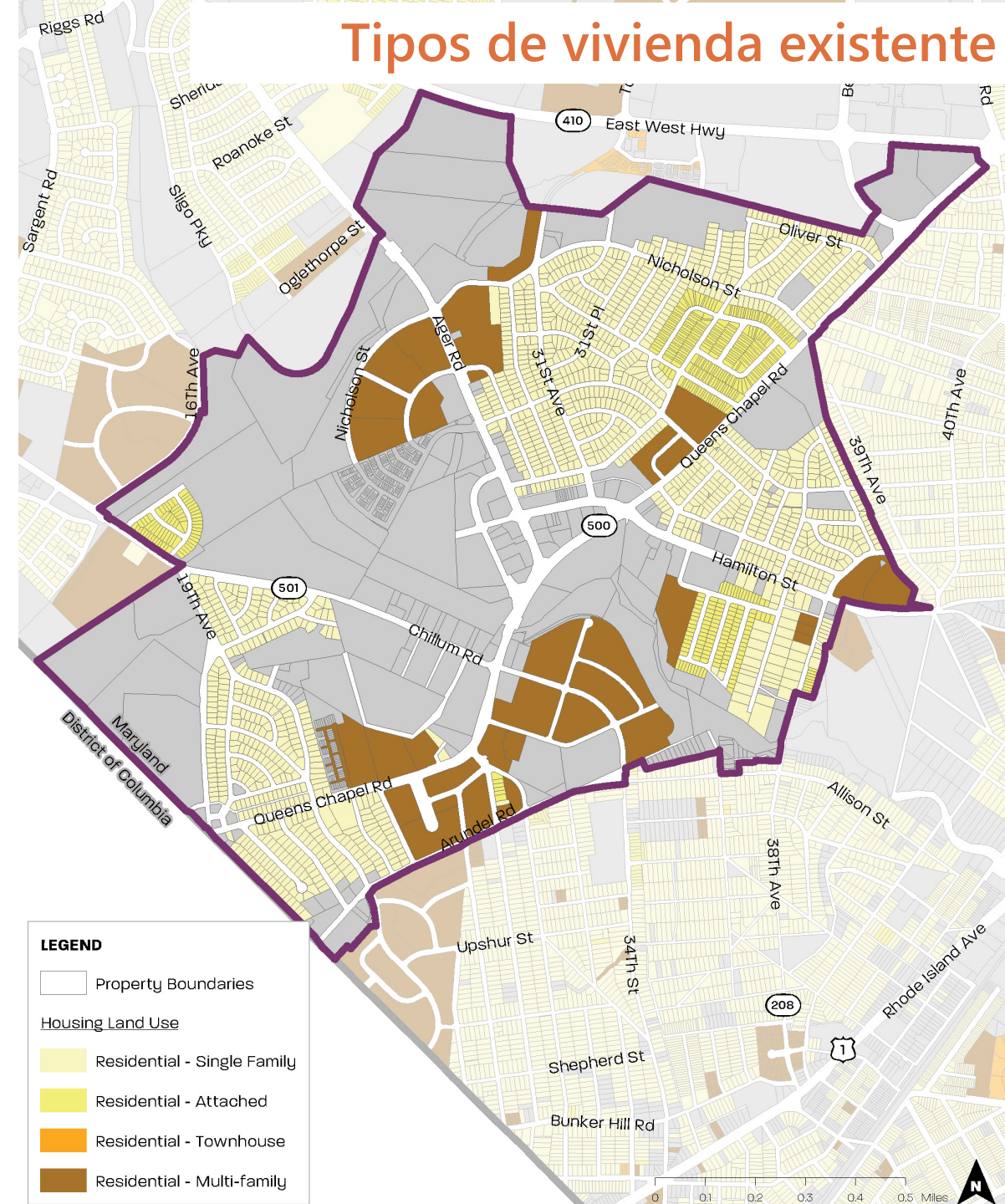
5,869 unidades habitacionales existentes

- 92% habitadas - 26.5% propietario, 65.5% inquilino
- \$276,751 valor medio de casa habitacional
- Aproximadamente 3,700 apartamentos en el área de estudio
 - Promedio de renta: \$1,280
 - 4.4 % tasa de vacantes

Vivienda asequible

- Mantener la vivienda asequible para los residentes actuales y proporcionar vivienda asequible para futuros residentes

Tipos de vivienda existente



¿QUÉ TIPO DE OFICINAS Y COMERCIOS HAY EN WEST HYATTSVILLE?

Oficinas

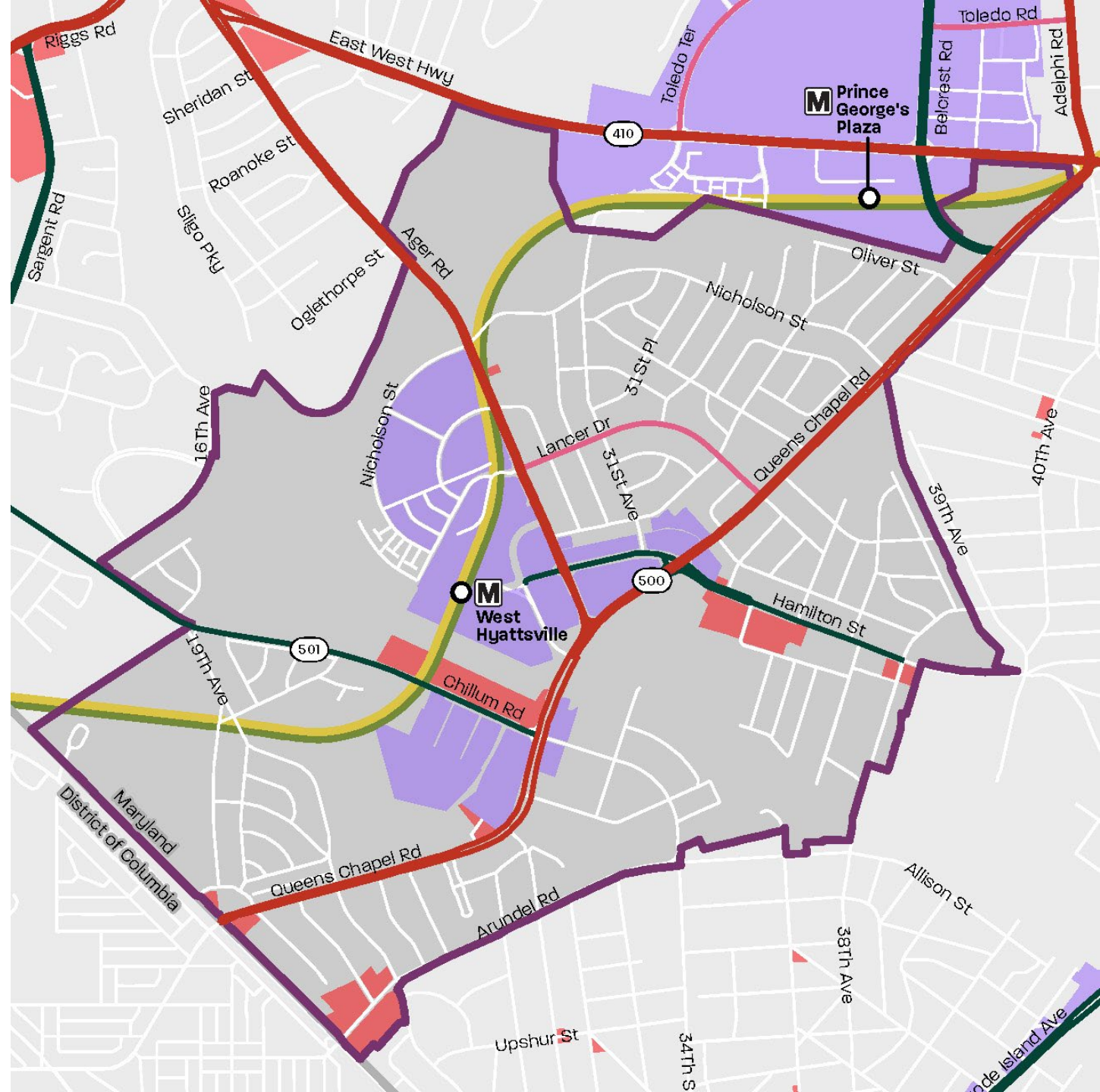
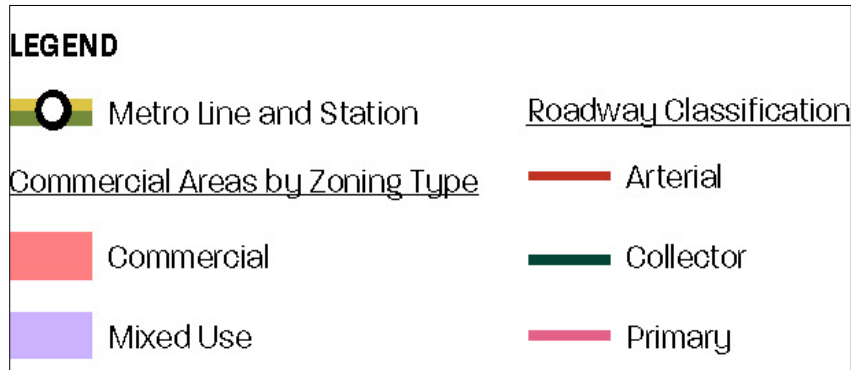
- Aproximadamente **82,000** pies cuadrados de espacios de oficina dentro de **11** propiedades
 - Principalmente **clase C**
 - Poco o ningún cambio en el espacio total en la última década.
- Baja tasa actual de vacantes del **1.4%** a comparación al **7.0%** en 2010.
- Promedio de **5** años de aproximadamente **\$18.00** por pie cuadrado bruto en alquiler.
- No hay propiedades actualmente en construcción.

Comercios

- Aproximadamente **530,000** pies cuadrados de espacio comercial
 - Poco o ningún cambio en los últimos **10** años
- **50%** del total de pies cuadrado está en **4** centros comerciales:
 - The Shops at Queen's Chillum
 - Queen's Chapel Town Center
 - Chillum Shopping Center
 - Kaywood Shopping Center
- Ninguna propiedad en construcción con propósitos de comercio



¿CÓMO SE TRASLADA LA GENTE POR WEST HYATTSVILLE?

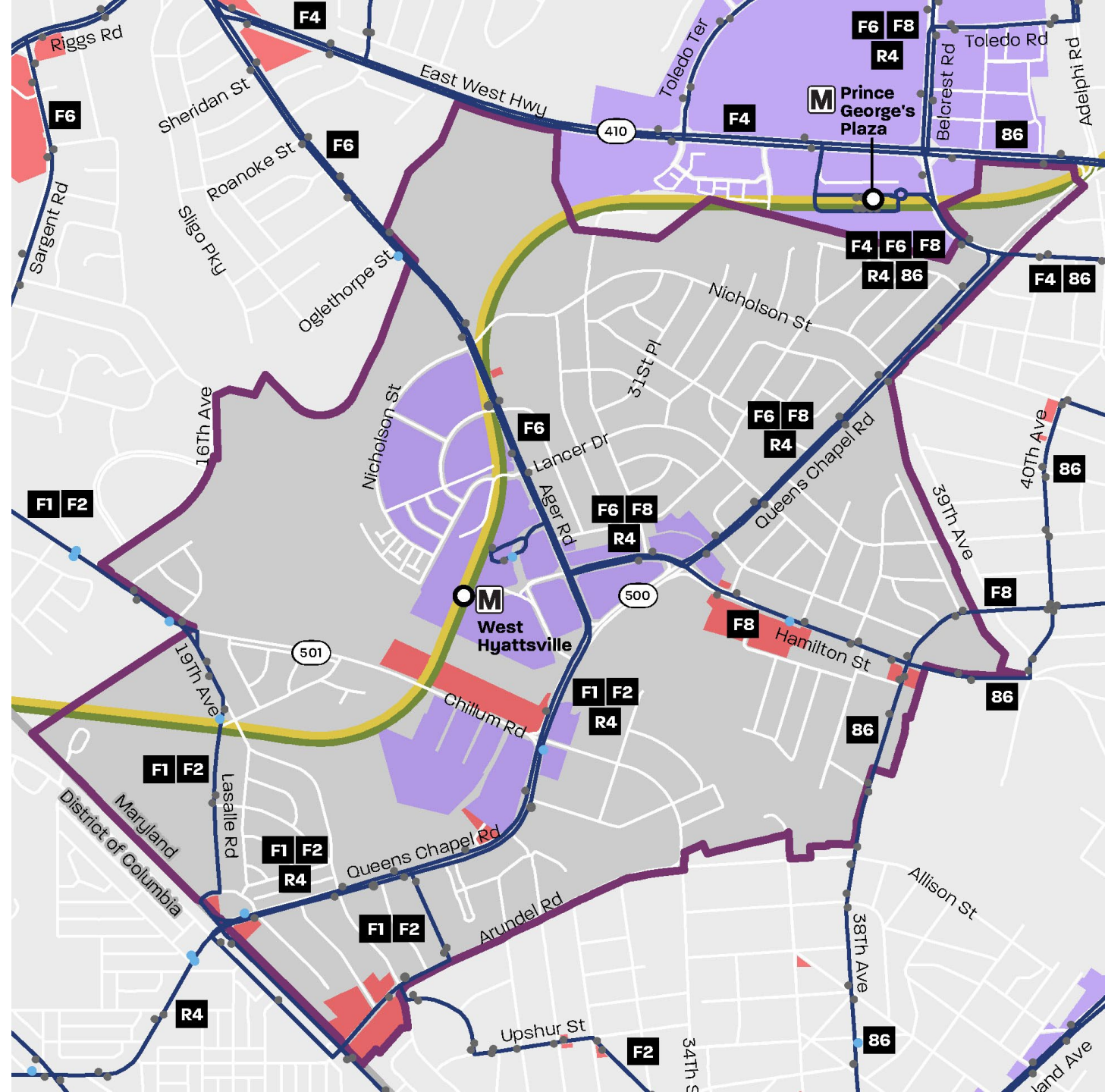




¿CÓMO SE TRASLADA LA GENTE POR WEST HYATTSVILLE?

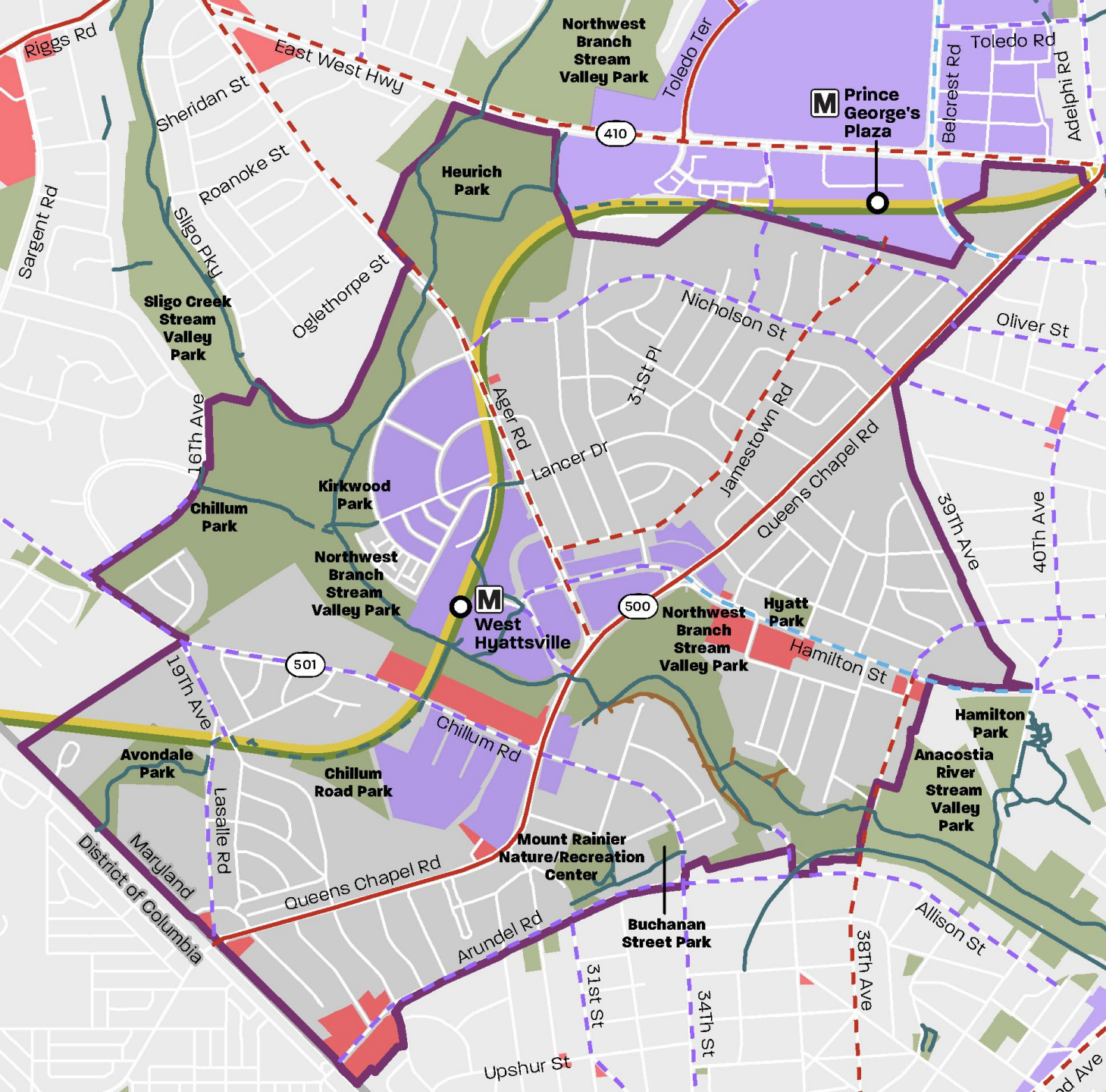
LEGEND

Metro Line and Station	<u>Commercial Areas by Zoning Type</u>
Metro Bus Stop (Shelter)	Commercial
Metro Bus Stop (No Shelter)	Mixed Use
Metro Bus Route	



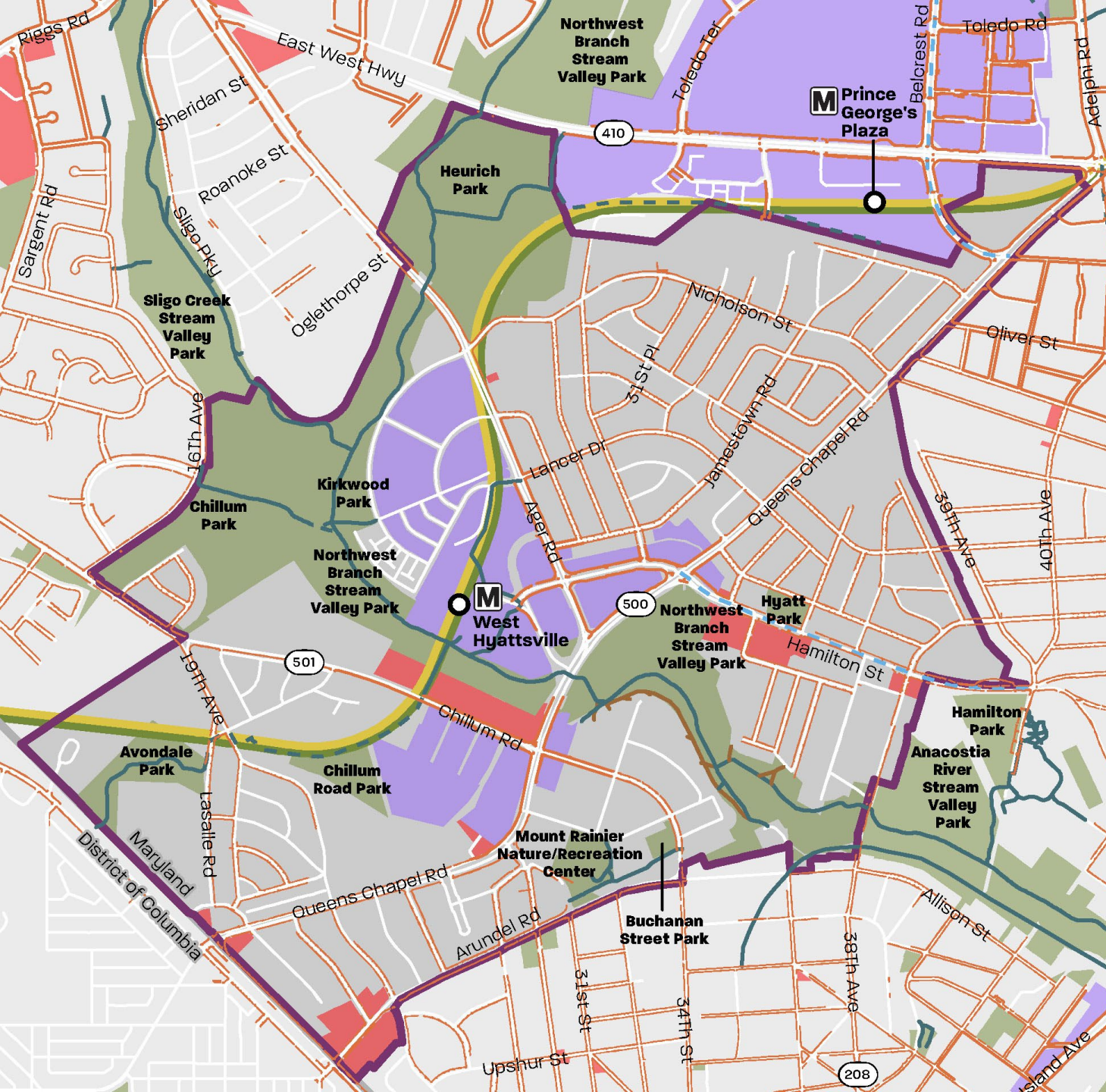


¿CÓMO SE TRASLADA LA GENTE POR WEST HYATTSVILLE?



LEGEND

Metro Line and Station	Existing Bike Facility	Planned Bike Facility
Parks	Shared Roadway	Hard Surface Trail
Commercial Areas by Zoning Type	Natural Surface Trail	Hard Surface Trail
Commercial	Natural Surface Trail	Side Path
Mixed Use		



¿CÓMO SE TRASLADA LA GENTE POR WEST HYATTSVILLE?



LEGEND

Metro Line and Station	Existing Pedestrian Facility	Planned Pedestrian Facility
Parks	Sidewalk	Hard Surface Trail
Commercial Areas by Zoning Type	Hard Surface Trail	Side Path
Commercial	Natural Surface Trail	
Mixed Use		

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 Miles



WEST HYATTSVILLE ESPACIOS ABIERTOS

LEGEND

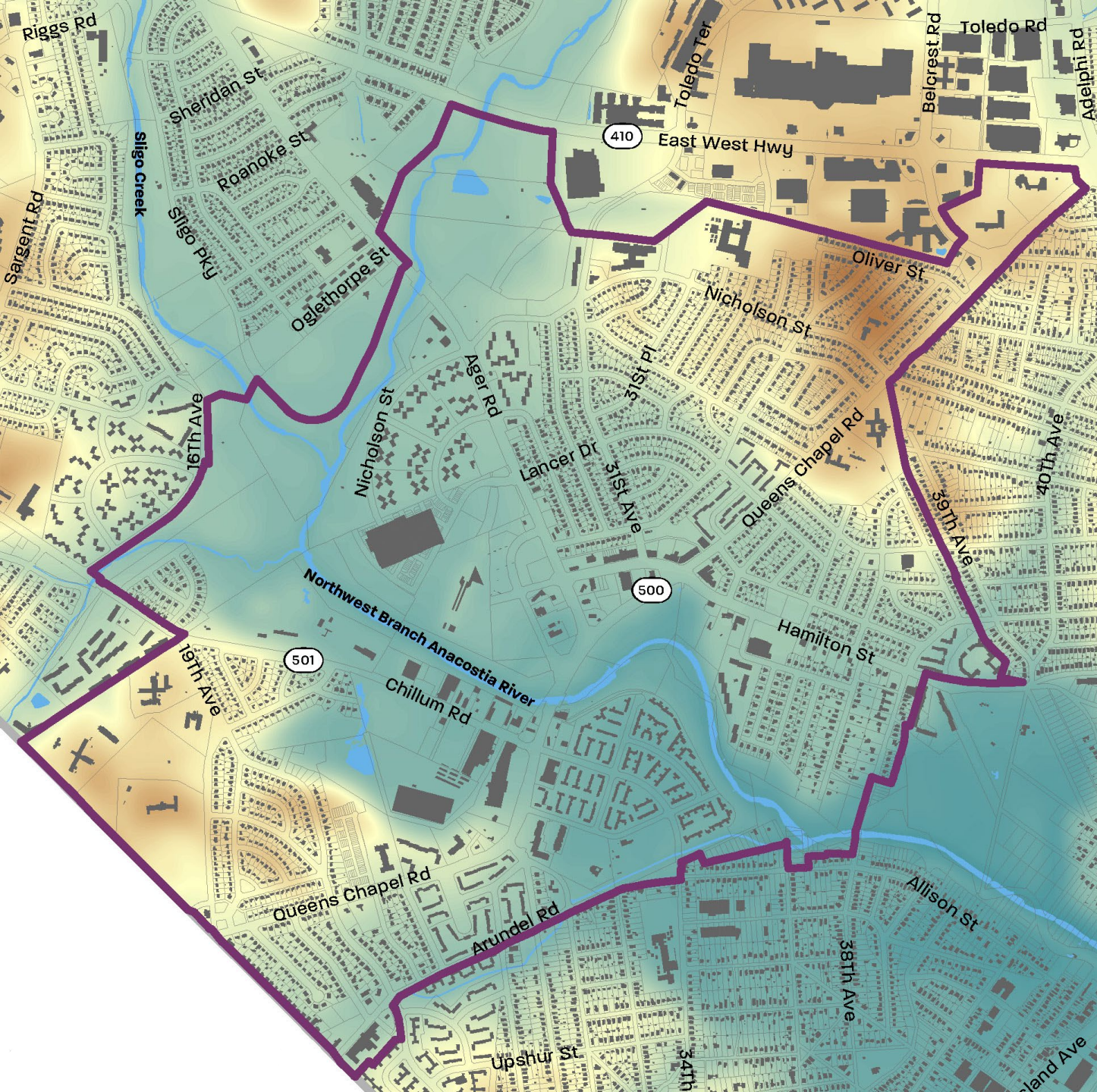
Public Facilities

- Community Center
- Fire Station
- Library
- Public School
- Trails
- Parks











WEST HYATTSVILLE ELEVACIÓN



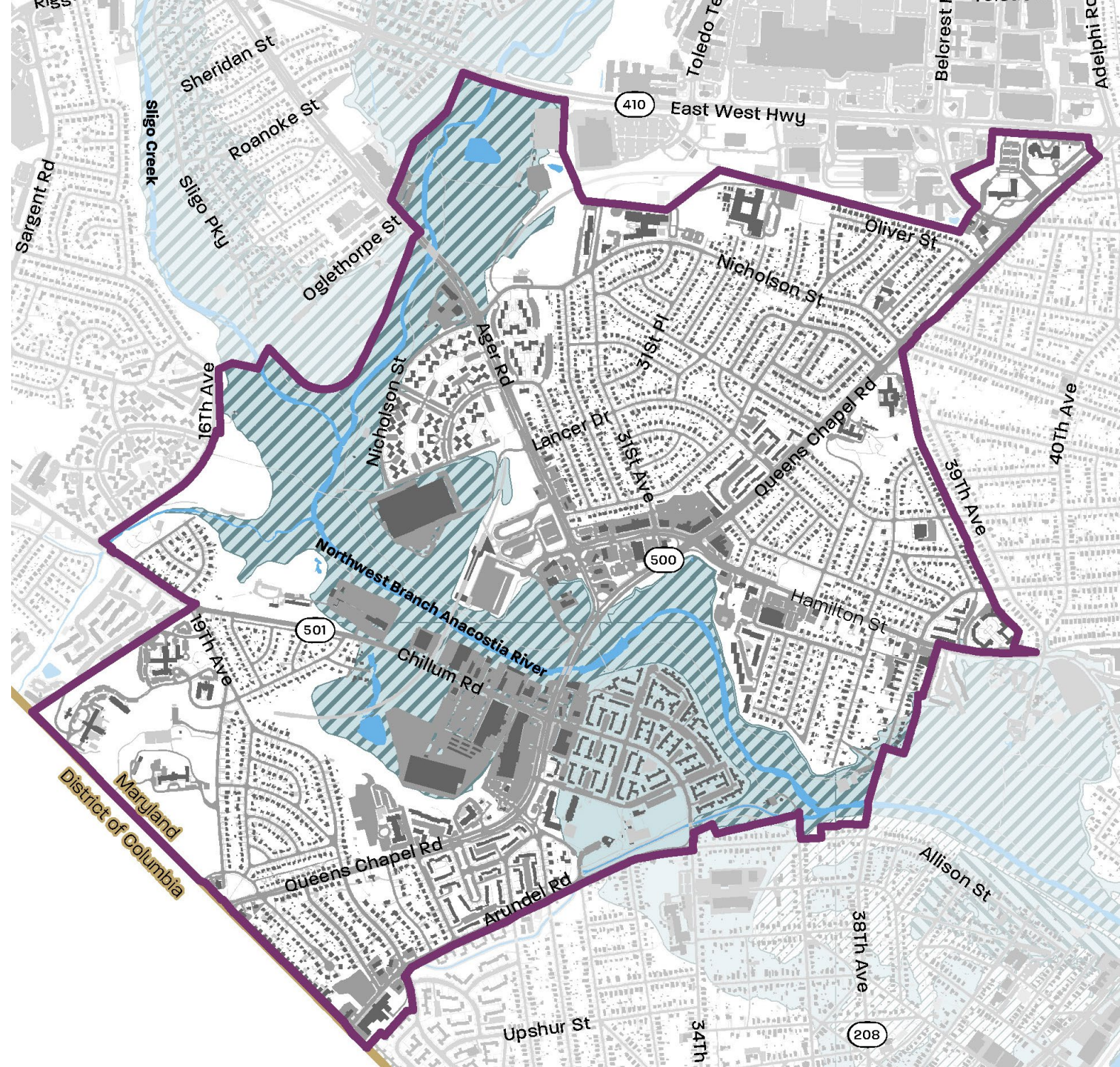
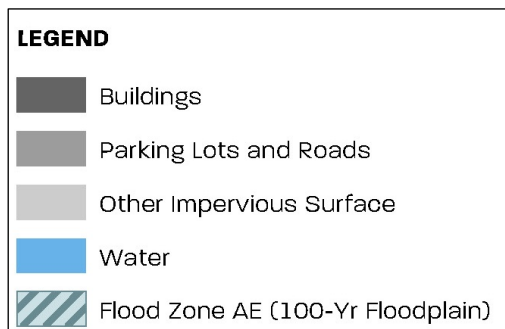
LEGEND

-  Buildings
-  Property Boundaries
-  Water

Elevation

-  High (80-180 feet)
-  Middle (40-80 feet)
-  Low (0-40 feet)

WEST HYATTSVILLE PLANICIE INUNDABLE



ENTREVISTAS CON PARTES INTERESADAS

Entrevistados

Municipios de Brentwood, Mount
Rainier, y Hyattsville

Consejo del Condado de Prince
George

Propietarios y promotores
inmobiliarios incluyendo
Gilbane, Hogan, MidCity, UIP,
Maisel Development, y WMATA



● Potencial de desarrollo

- Metro
- Intereses y actividades actuales

● Retos de desarrollo

- Determinar que tipo de desarrollo es factible en WHQC
- Agencias de revisión múltiples
- Desarrollo en los planicies inundables es costoso y turbio

● El ambiente y la vibra

- Asequible, diverso, orientado a la comunidad
- Sin sentido de lugar
- Tiene múltiples identidades

GRUPOS DE ENFOQUE COMUNITARIOS

Grupos por tema

Vivienda y propiedad inmobiliaria

Vecindarios, conectividad, y comercios



● Vivienda y propiedad inmobiliaria

- Variedad de propiedades habitacionales asequibles
- Población diversa
- Más inquilinos que propietarios
- Desarrollo reciente fuera de la zona de proyecto ofrece lugares adicionales de vivienda

● Vecindarios, conectividad, y comercios

- Diferencias entre los vecindarios – oriente/poniente de Queens Chapel, y al sur de Chillum
- Caminar y andar en bicicleta es inseguro y no se conectan, especialmente a la estación del Metro
- Hay necesidad de más negocios locales

GRUPOS DE ENFOQUE COMUNITARIOS

Grupos por tema

Historia, cultura y diversidad



● Historia, Cultura, y Diversidad

- Encanto característico
- Negocios heredados
- Joven y diverso – hay necesidad de unir las divisiones culturales
- Falta identidad o “branding”, murales, eventos multiculturales, y mas espacios colectivos de “entorno social”



GRUPOS DE ENFOQUE COMUNITARIOS

Grupos por tema

Espacios abiertos, recreativos, y medio ambiente



Espacios abiertos, recreativos, y medio ambiente

- Temas de seguridad del metro y senderos
- ¡Los parques son excelentes!
 - Mejorar las conexiones e instalaciones
 - Ampliar programas de eventos
 - Mejorar el manejo integral de residuos sólidos urbanos
- Retos debido a inundaciones
- Injusticia ambiental en vecindarios de bajo ingreso económico y diversificados
 - El acceso es limitado para estos grupos de ciudadanos



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Preguntas para guiar

1. ¿Qué es lo que más le gusta de vivir o trabajar en West Hyattsville?
2. ¿Qué es lo que más le gustaría cambiar de West Hyattsville?
3. ¿Cuáles retos cree usted que son más urgentes en esta área?
4. ¿Qué es lo que más le encantaría incluir en este plan?
5. ¿Qué podemos hacer para que usted continúe involucrado en este proceso de planificación?

Panel de charla

¿Qué preguntas tiene para nosotros?

Pregúntenos en el panel de charla o "Levante la mano" y espere a que le llamen para hablar
(¡no olvide activar su micrófono si le llaman!)

**MIEMBRO DEL
CONSEJO DEL
CONDADO**



La Honorable
Deni L. Taveras
Distrito 2





RESUMEN DE LA PROGRAMACIÓN





SITIO WEB DEL PROYECTO

PRINCE GEORGE'S COUNTY, MD
Planning Department

Planning Development Map and Information Tools Media

(Application)

Active Community Plans (Links)

Adelphi Road-UMGC/UMD Purple Line Station Area Sector Plan

Bowie-Mitchellville and Vicinity Master Plan

Master Plan Evaluation Program

Minor Amendment to the 2014 Southern Green Line Station Area Development District Overlay Zone

Sand and Gravel Mining in Prince George's County: Past, Present and Future

West Hyattsville-Queens Chapel Sector Plan

WEST HYATTSVILLE-QUEENS CHAPEL SECTOR PLAN

News / Noticias Description / Descripción Maps / Mapas **Contact Us / Contáctenos**

[Versión en español](#)

¡Reserva el día!

¡Estamos emocionados de comenzar oficialmente a relacionarnos con los miembros de la comunidad!

Por favor, únase al Departamento de Planificación del Condado de Prince George **el sábado, 17 de octubre de 2020 a las 10:00 a.m.** para nuestra reunión de lanzamiento con la comunidad para conocer el próximo plan sectorial para las áreas que rodean la estación de metro de West Hyattsville, incluyendo partes de Hyattsville, Mt. Rainier y Brentwood. Durante **esta reunión virtual de lanzamiento con la comunidad**, presentaremos el proyecto y discutiremos cómo usted puede participar. ¡Queremos escuchar de usted!

Para mantenerse actualizado/informado sobre el progreso de este proyecto, por favor síganos a través de nuestras redes sociales. Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto o esta reunión, por favor contáctenos en WHQC@ppd.mncppc.org.

Regístrese aquí: <https://whqc.eventbrite.com>

Actividad reciente

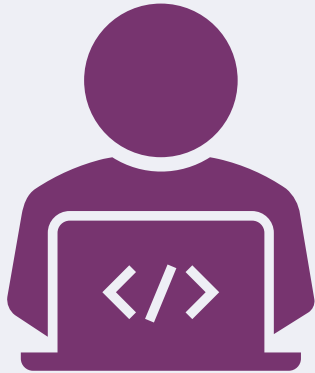
Iniciación del Proyecto por la Junta de Planificación: El jueves, 17 de septiembre de 2020 la **Junta** de Planificación del Condado de Prince George aprobó la iniciación del Plan Sectorial de West Hyattsville-Queens Chapel.

[Regístrese](#) para actualizaciones del proyecto y otras notificaciones.



<https://www.mncppc.org/4931/WHQC>

PRÓXIMOS EVENTOS



Encuestas en línea
continuas



Horas de Oficina
Virtual
Noviembre



Jornada de puertas
abiertas virtual
Diciembre





GRACIAS!

Visite nuestro sitio web y manténgase involucrado:

<https://www.mncppc.org/4931/WHQC>

Para contactarnos: **WHQC@ppd.mncppc.org**