

PROJECT KICKOFF

LANZAMIENTO DEL PROYECTO

PORT TOWNS

 THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION
Prince George's County Planning Department

12/06/2023



Port Towns Project Kickoff ● *Lanzamiento del Proyecto de Port Towns*

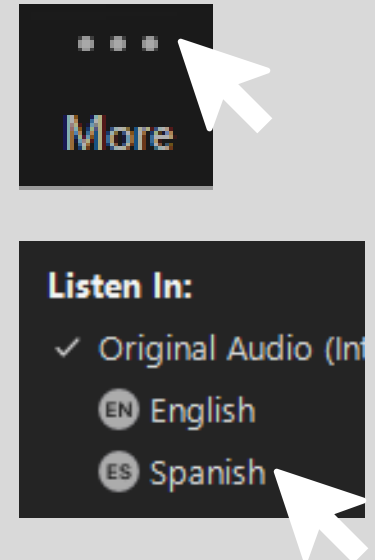
Welcome to the Port Towns Sector Plan and Sectional Map Amendment Project kickoff!

The meeting will take place shortly

La reunión comenzará en breve

Canal en Español (Intérprete)

1. Inicie sesión en el seminario web de Zoom.
2. En la parte inferior derecha de la pantalla, seleccione los tres puntos que están etiquetados como “Más”.
3. A continuación, seleccione “Interpretación” al final de la lista de opciones.
4. Una vez seleccionado “Interpretación”, se le pedirá que elija un intérprete. Seleccione el intérprete y podrá escuchar ese idioma.



!Bienvenidos al Lanzamiento del Proyecto del Plan Sectorial de Port Towns y Modificación del Mapa Sectorial!

How to participate?



Online Participation:

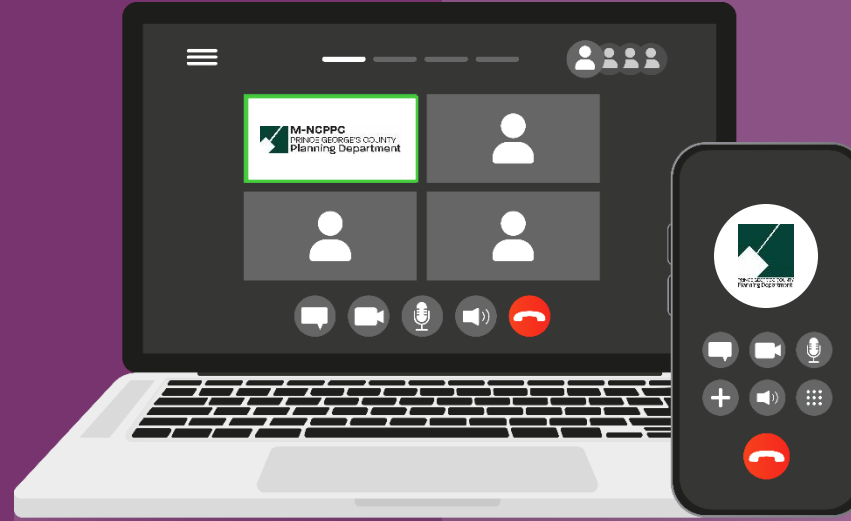
You will be muted for the presentation with opportunities to participate via Slido.

How to join?:

<https://support.zoom.us/hc/en-us/p/zoom-meetings-guide>

If you need technical assistance, please type your question in the chat box.

- 1) In the toolbar click the Chat icon. 
- 2) Click in the text box and enter your message.
- 3) Press enter or click the send icon. 



¿Cómo participar?



Participación en-línea:

Será puesto en silencio para la presentación con oportunidades de participar a través de Slido.

¿Cómo unirse?:

<https://support.zoom.us/hc/en-us/p/zoom-meetings-guide>

Si necesita asistencia técnica, escriba su pregunta en el cuadro del chat.

- 1) En la barra de herramientas, haga clic en el ícono de Chat. 
- 2) Haga clic en el cuadro de texto e ingrese su mensaje.
- 3) Presione enter o haga clic en el ícono de enviar. 

How to Participate? • ¿Cómo participar?

1. Go to [Slido.com](https://www.slido.com) on tablet or smartphone or snap a photo of the QR code with your smartphone.
2. Type in code [#PortTowns](#).
3. Survey questions will appear throughout the presentation.

Slido



1. Vaya a [Slido.com](https://www.slido.com) en una tableta o teléfono inteligente o tome una foto del código QR con su teléfono inteligente.
2. Ingrese el código [#PortTowns](#).
3. Las preguntas de la encuesta aparecerán a lo largo de la presentación.

We want to hear from you!

¡Queremos escucharte!

Agenda for Today • Programa para hoy

1

Elected Officials
Introduction

*Introducción Oficiales
Electos*

2

Project Team
Introduction

*Introducción Equipo del
Proyecto*

3

Consultant Team
Introduction

*Introducción
Equipo Consultor*

4

Plan and Sector
Plan Overview

*Descripción del Plan
y del Plan Sectorial)*

5

Existing Conditions-
SWOT Summary

*Resumen de las
Condiciones Existentes-
SWOT*

6

Community
Engagement

*Compromiso
Comunitario*

7

Questions and
Answers

*Preguntas y
Respuestas*

8

Next Steps

Próximos Pasos

9

Activities

Actividades

10

Closing Remarks

*Comentarios
Finales*

Guest Speakers

*Oradores
invitados*

Peter Shapiro

***Chair of Prince George's County
Planning Board***

*Presidente de la Junta de
Planificación del Condado de Prince
George*

Jolene Ivey

***County Council Chair
District 5 County Council Member***

*Presidente y Miembro del Consejo
del Condado-Distrito 5*



Our Team

Nuestro Equipo



Sarah Benton
Project Facilitator
Facilitadora del Proyecto



Josephine Selvakumar
Project Manager
Gerente del Proyecto



Arnaldo Ruiz
Deputy Project Manager
Sub-gerente del Proyecto



Emily Lutz
Core Team Member
Miembro del Equipo



Lynda Ramirez-Blust
Core Team Member
Miembro del Equipo



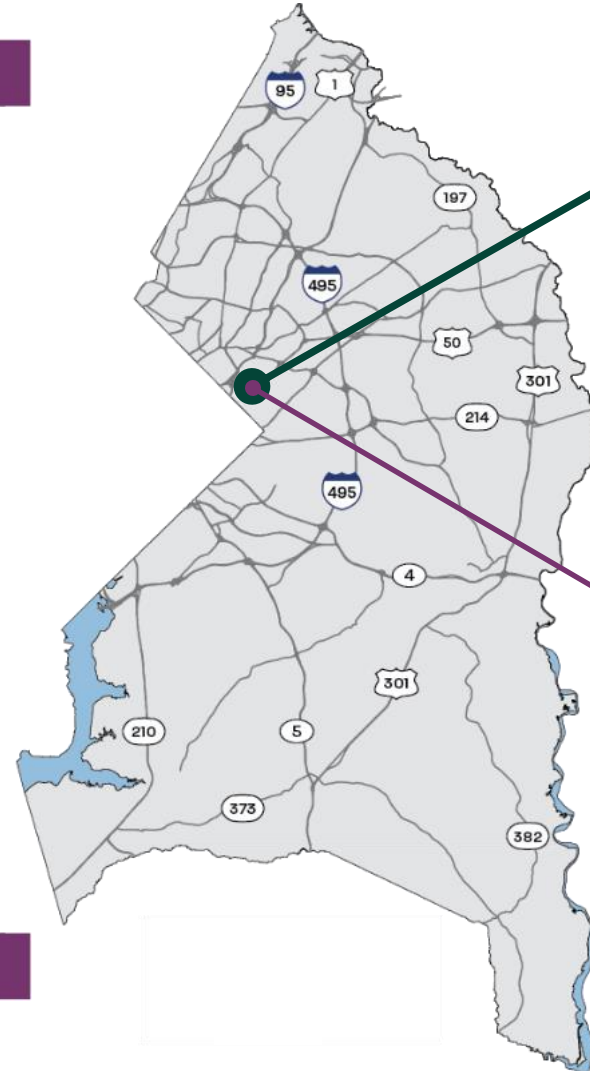
Mimi Sanford
Graduate Assistant
Asistente Graduada

What is a Plan? • ¿Qué es un Plan?

General Plan
Plan General

↓

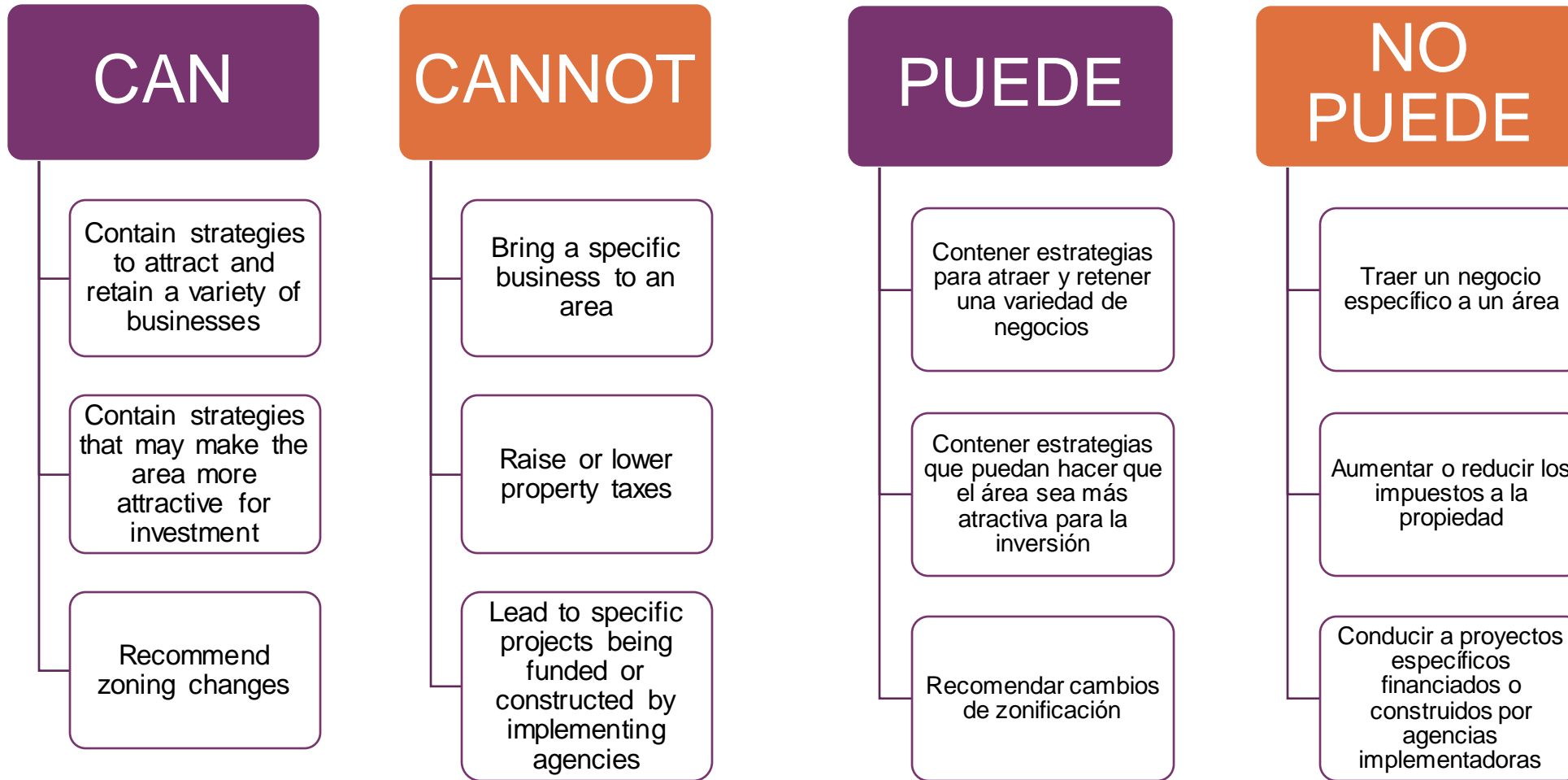
Functional Master Plan
Plan Maestro Funcional



Master Plan
Plan Maestro


Sector Plan
Plan Sectorial

A Sector Plan..... *Un Plan Sectorial...*




What is a Sectional Map Amendment?

¿Qué es una Modificación del Mapa Sectorial?



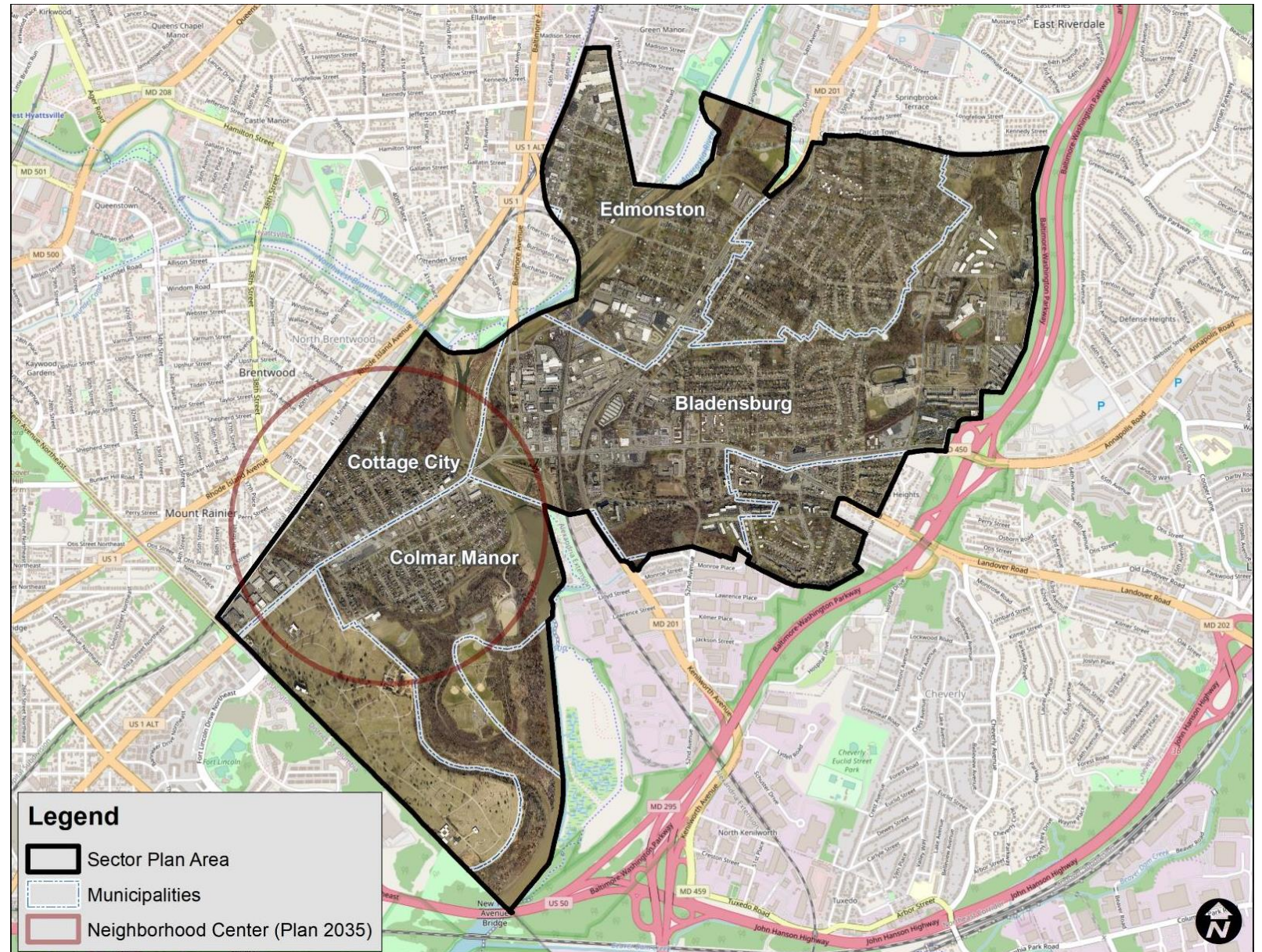
A Sectional Map Amendment amends a portion of the County Zoning Map to implement the recommendations of an adopted plan. An SMA is a separate legal procedure from a plan.



Una Modificación del Mapa Sectorial enmienda una porción del Mapa de Zonificación del Condado para implementar las recomendaciones de un plan adoptado. Una “SMA” es un procedimiento legal separado de un Plan

Sector Plan Area

Área del Plan Sectorial



Project Objectives and Goals ● *Objetivos y Metas del Proyecto*

Produce a Draft Sector Plan through an inclusive participation process by February 2025

Producir un Borrador de Plan Sectorial a través de un proceso de participación inclusivo para febrero de 2025



01

Identify and analyze existing conditions

Identificar y analizar las condiciones existentes



02

Develop a new and realistic vision and goals for the area in collaboration with the community

Desarrollar una visión y objetivos nuevos y realistas para el área en colaboración con la comunidad



03

Provide policies and strategies for implementation

Proporcionar políticas y estrategias para su implementación



04

Advance Plan 2035

Adelantar el Plan 2035

Anticipated Project Schedule ● *Calendario Previsto del Proyecto*



Consultant Team Introductions

Presentaciones del Equipo Consultor

M-NCPPC

Prince George's County Planning Department

RHI

Prime, Planning, Urban Design, Engagement Support

Deana Rhodeside, PhD
Sukirti Ghosh, LEED-GA (PM)
Eric Feldman, AICP
Brad Benmoshe, CNU-A

BRICK & STORY

Community Engagement Lead

LaToya Thomas
Molly Jamison-Juarez
Regan Carver

W-ZHA

Market Analysis

Sarah Woodworth

KITTELSON & ASSC.

Transportation Planning

Aditya Inamdar
Yolanda Takesian
Alek Pochowski, PE

CODE STUDIO

Zoning

Max Pastore
Lee Einsweiler

ALEXANDRIA TRANSLATIONS

Translation and Facilitation

Lidia Terziotti

INTERFACE MULTIMEDIA

Visualizations and Renderings

Jeff Puilford

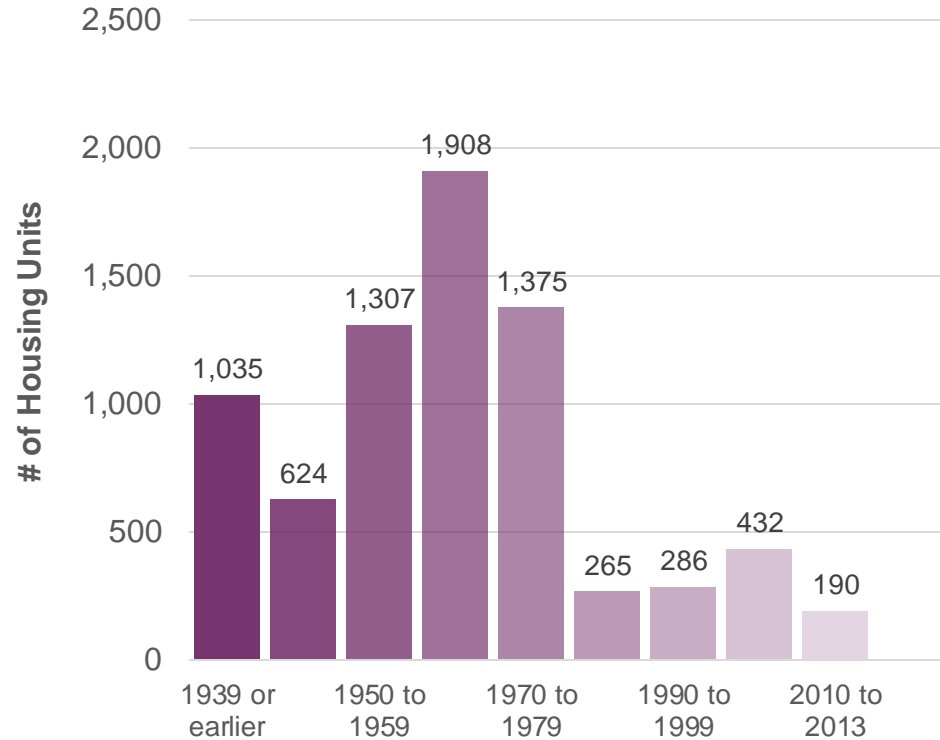
Existing Conditions

*Condiciones
Existentes*

Housing in Port Towns ● *Vivienda en Port Towns*

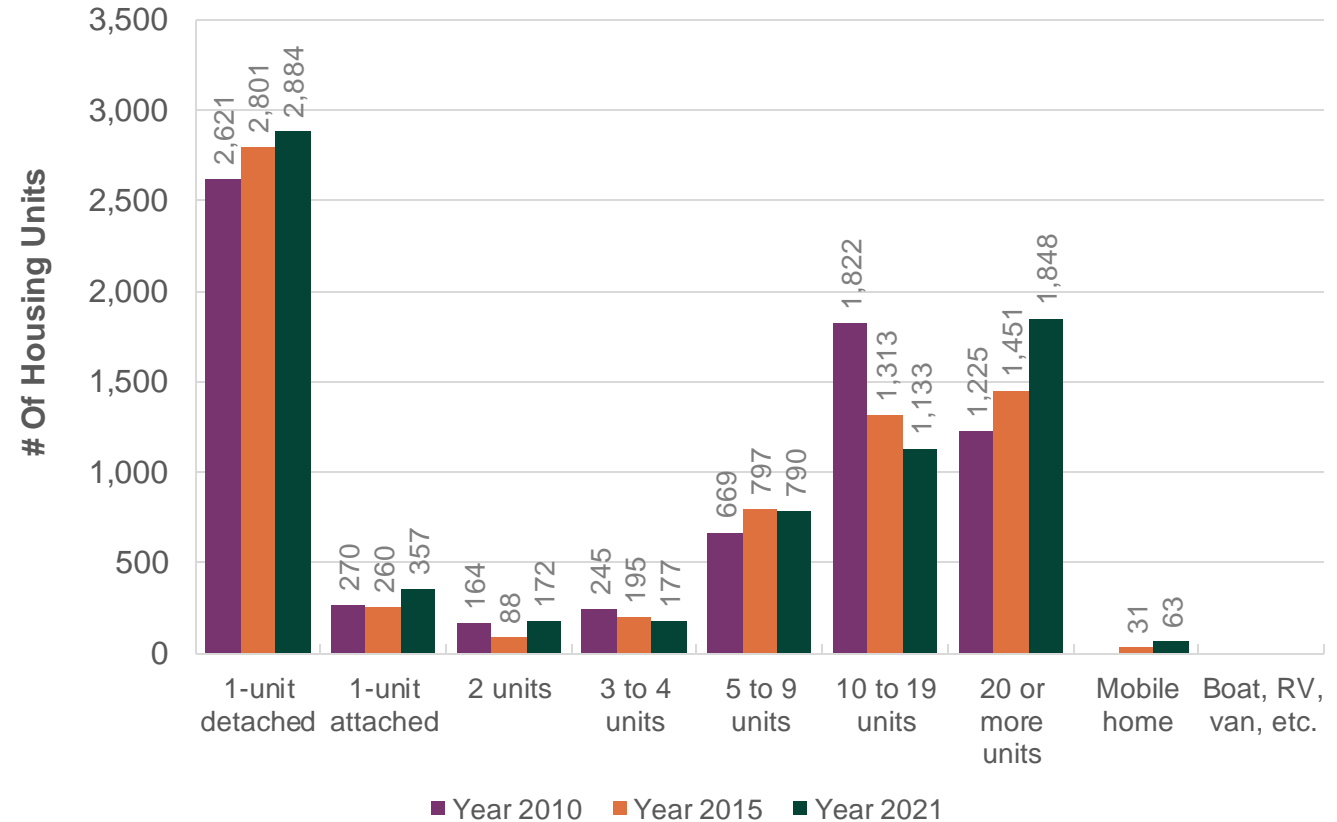
of Housing Units by Decade Built

de Unidades de Vivienda por Década de Construcción



of Housing Units Built By Type

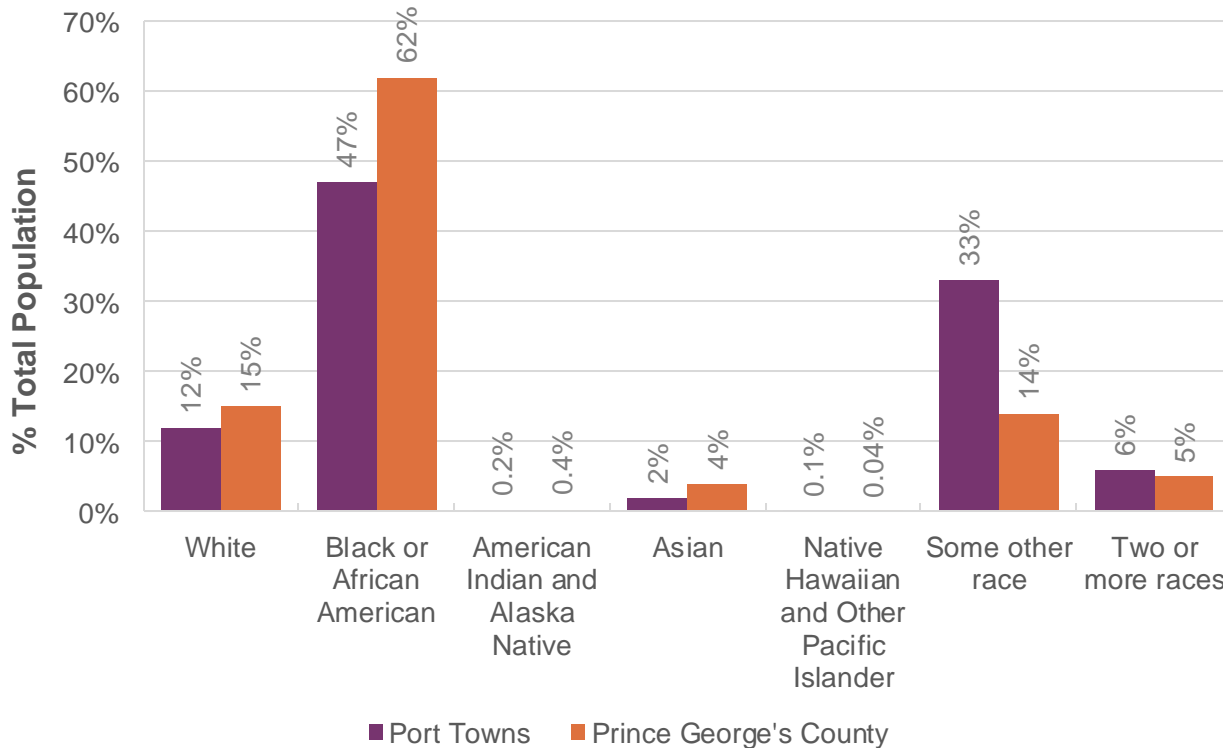
de Unidades de Vivienda Construidas por Tipo



Who Lives in Port Towns? • ¿Quién vive en Port Towns?

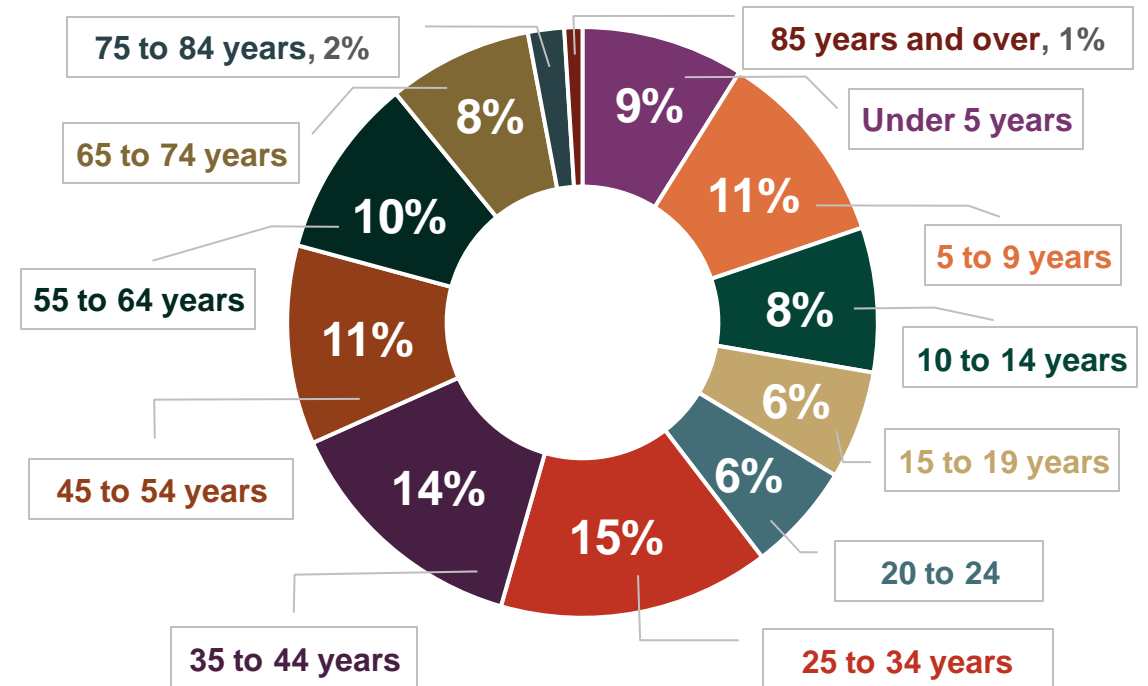
Race, 2021 ACS

Raza, 2021 ACS



Age of Port Towns Residents

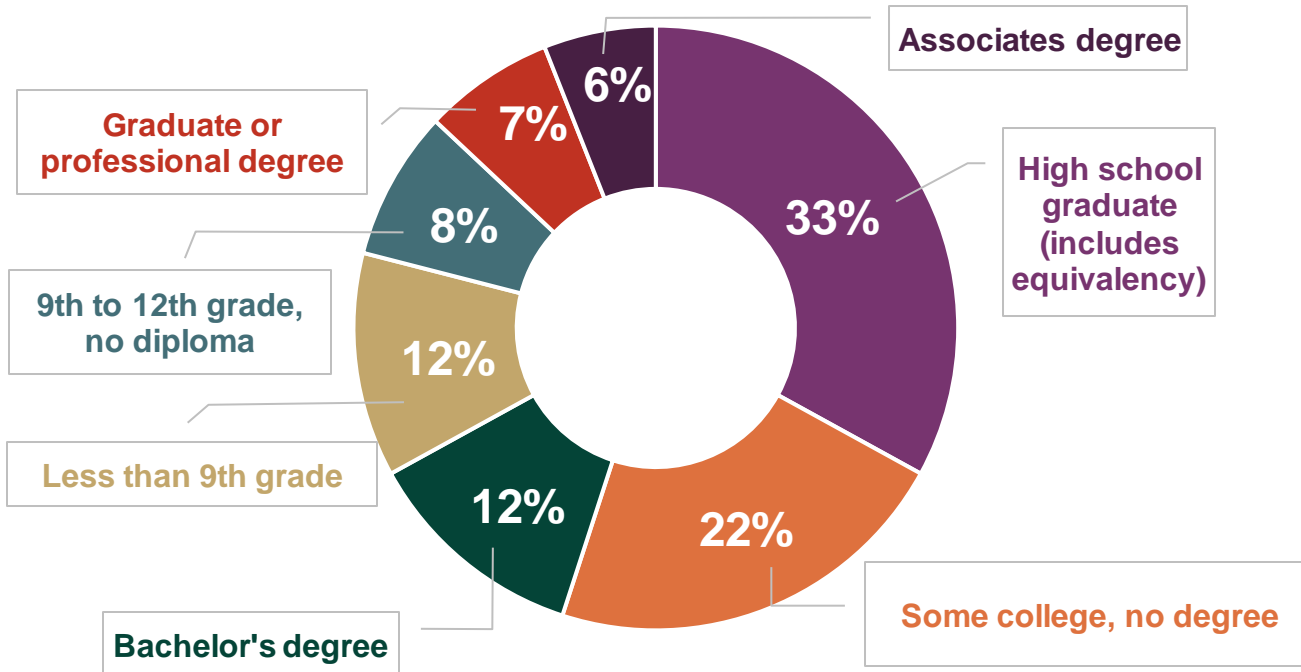
Edad de los Residentes de Port Towns



Education, Occupation, and Income • *Educación, Ocupación e Ingresos*

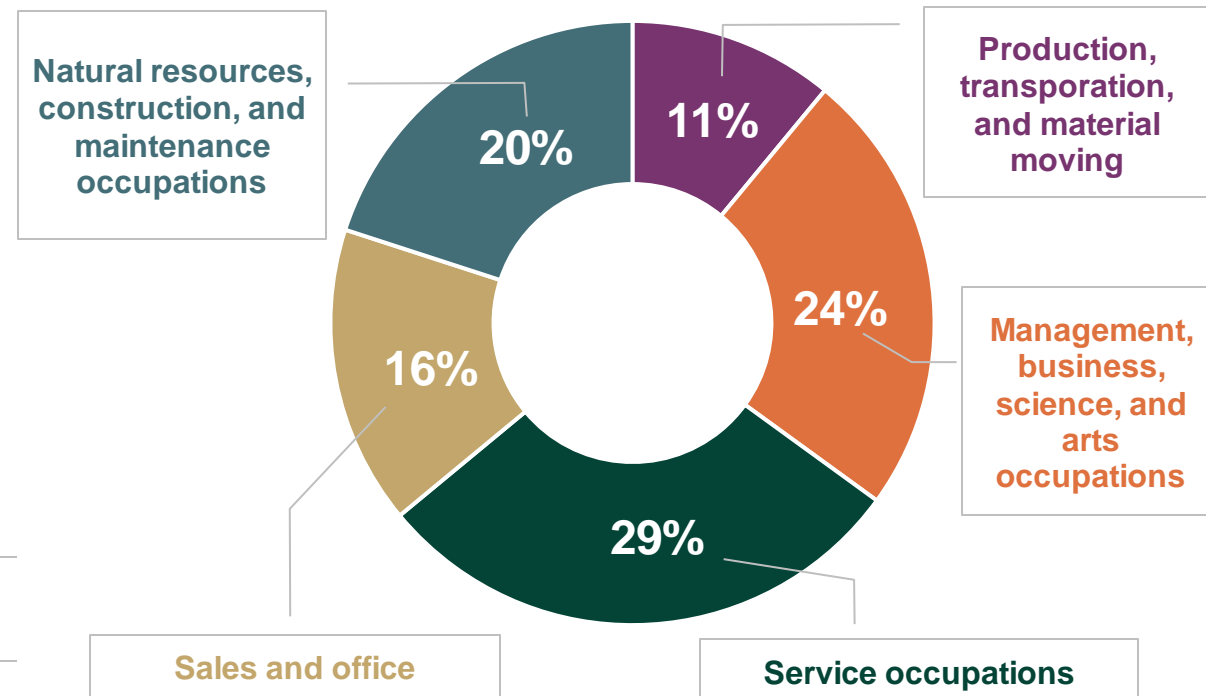
Educational Attainment for those 25 Years or Older

Nivel Educativo para Personas de 25 Años o Más



Occupation: Civilian, Employed

Ocupación: Civil, Empleado



Existing Conditions Elements ● *Elementos de las Condiciones Existentes*

ADVANCING PLAN 2035

ADELANTANDO EL PLAN 2035



Land Use
Uso de Suelo



Economic Prosperity
Prosperidad Económica



Transportation and Mobility
Transporte y Movilidad



Natural Environment
Ambiente Natural



Housing and Neighborhoods
Vivienda y Vecindarios



Community Heritage, Culture, and Design
Patrimonio de la Comunidad, Cultura, y Diseño



Public Facilities
Facilidades Públicas

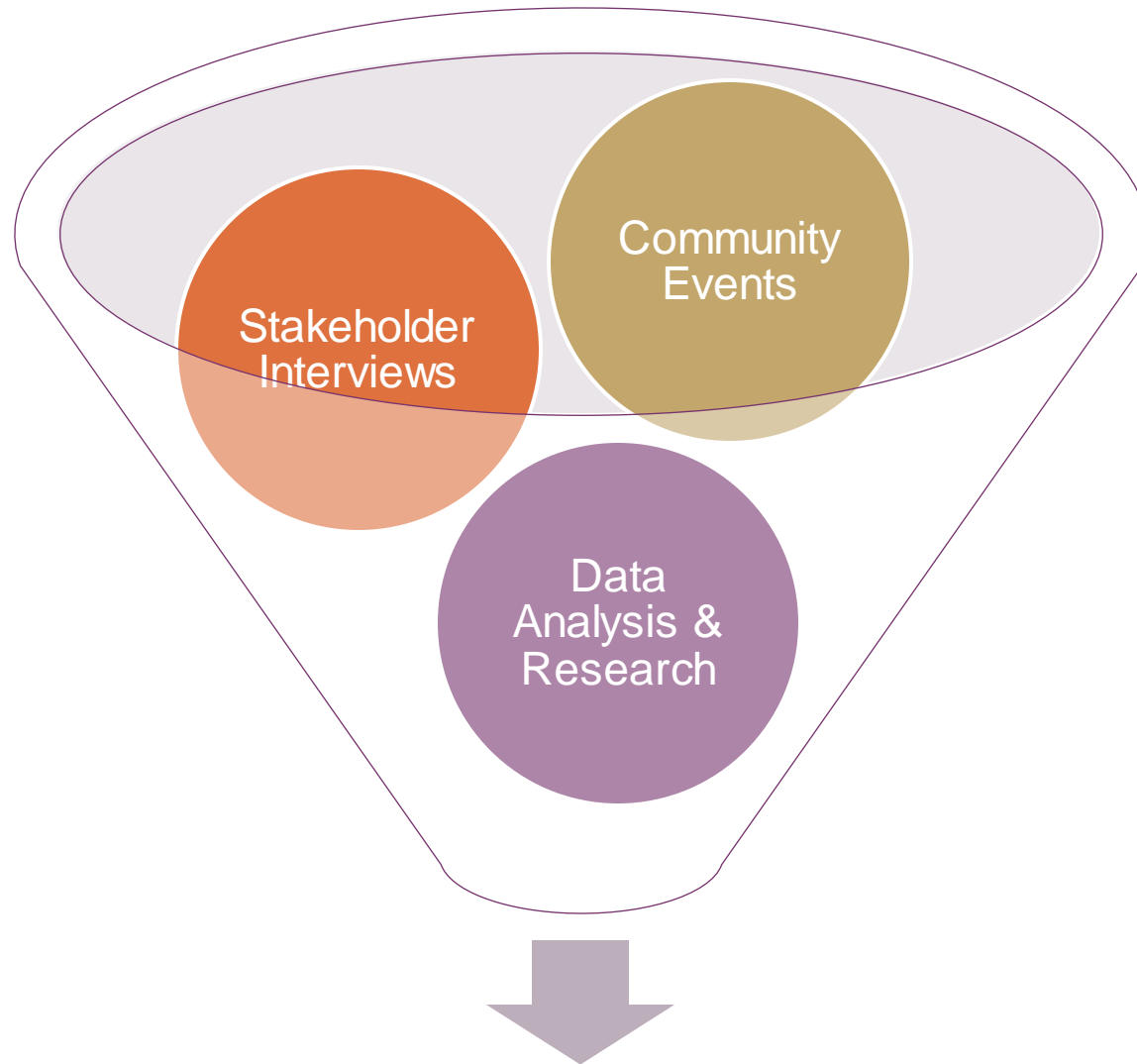


Healthy Communities
Comunidades Saludables



Placemaking

S.W.O.T Analysis



Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats
Fortalezas, Debilidades, Oportunidades, Amenazas

Strengths – Love and Leverage
Fortalezas – Amar y Aprovechar

Weaknesses – Acknowledge and Fix
Debilidades – Reconocer y Corregir

Opportunities – Embrace and Transform
Oportunidades – Abrazar y Transformar

Threats – Reduce or Eliminate
Amenazas – Reducir o Eliminar

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Strengths *Fortalezas*



- **35% park/open space**
35% parque/espacio abierto
- **Supports
Chesapeake Bay
protection**
*Apoya la protección de la
Bahía de Chesapeake*



- **Near regional transport**
*Cerca del transporte
regional*
- **Low commercial vacancy
rate, affordable real
estate**
*Baja tasa de propiedades
comerciales desocupadas,
inmuebles asequibles*
- **Diverse locally
owned businesses**
*Empresas de propietarios
locales diversa*



- **Affordable Inventory**
Inventario asequible
- **Low vacancy,
high demand**
*Tasa de propiedades
vacantes baja, alta
demanda*
- **3 independent living, 2
assisted living facilities**
*3 facilidades de vivienda
independiente, 2 de
vivienda asistida*



S.W.O.T. ANALYSIS

Strengths *Fortalezas*



- **Variety of public facilities and services**
Variedad de servicios y facilidades públicas
- **New library**
Nueva biblioteca
- **Parks, paths, green space**
Parques, caminos, espacio verde



- **Available bus routes**
Rutas de autobus disponibles
- **Green Streets Project**
Proyectos de calles verdes
- **Sidewalk Infrastructure**
Infraestructura de aceras
- **Shared Use Paths**
Caminos de uso compartido



- **38% of area in Green Infrastructure Network**
38% del área dentro de la Red de Infraestructura Verde
- **River and tributary projects**
Proyectos de rios y tributarios



EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Strengths *Fortalezas*



- **Ties to early America**
Vínculo con la América temprana
- **Historic buildings and sites**
Edificios y sitios históricos
- **Murals and sculptures**
Murales y esculturas
- **Diverse population**
Población diversa
- **Art community**
Comunidad artística



- **Access to parks, rivers, and waterfront**
Acceso a parques, ríos y paseo marítimo
- **Extensive bike/pedestrian trail network**
Ámplia red de senderos para bicicletas y peatones
- **Healthy food retailers**
Minoristas de comida saludable

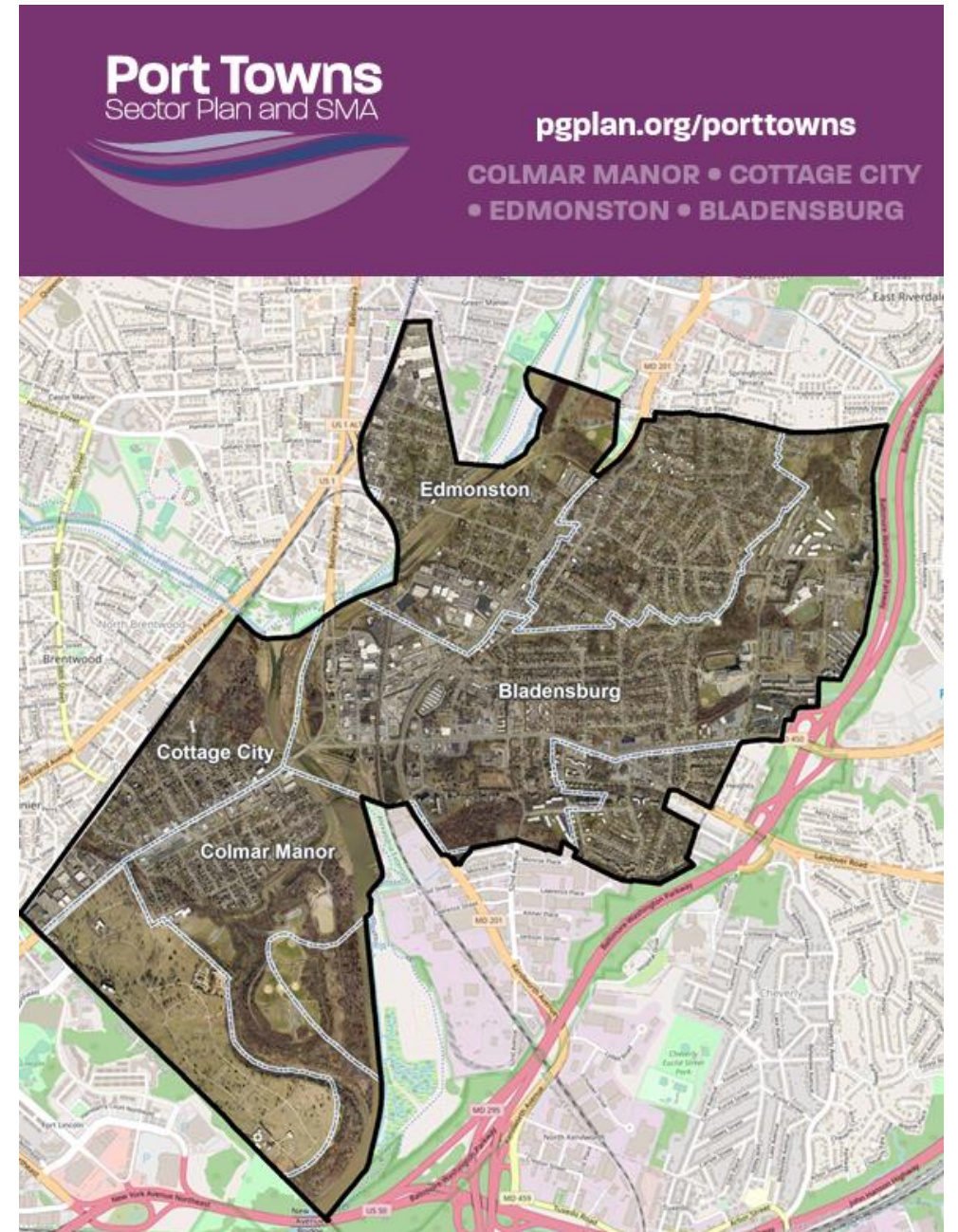


Strengths Reflection

*Reflexión sobre
las fortalezas*



What are we missing?
¿Qué nos falta?



slido



**Strengths - What are we missing?
(Fortalezas - ¿Qué nos falta?)**

① Start presenting to display the poll results on this slide.



- **Industrial land separates municipalities**

Las áreas industriales dividen los municipios

- **Parks/open space in SW, residential in NE**

Parques/Espacio Abierto en el suroeste, Residencial en el noreste



- **Not located near Metro/ MARC**

Lejos del Metro/MARC

- **Lacks real estate variety**

Falta de variedad inmobiliaria

- **Old building stock**

Inventario de edificios viejos

- **Low awareness of industrial job opportunities**

Poco conocimiento de oportunidades de empleo en el área industrial



- **Old housing stock**

Inventario de viviendas viejas

- **Low median home value**

Bajo valor medio de vivienda

- **Overcrowding**

Sobrepoblación

- **Lacks vacant residential land**

Falta de terreno residencial vacante

- **Limited housing types**

Tipos de vivienda limitados

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Weaknesses *Debilidades*





- **Schools over capacity**
Sobrecapacidad de las escuelas
- **Middle school outside plan boundary**
Escuela secundaria fuera de los límites del plan



- **Not a destination**
No es un destino
- **Car-oriented design**
Diseño orientado al vehículo
- **ADA non-compliance**
Incumplimiento con ADA
- **Weak connection to transit**
Conexiones débiles con el tránsito

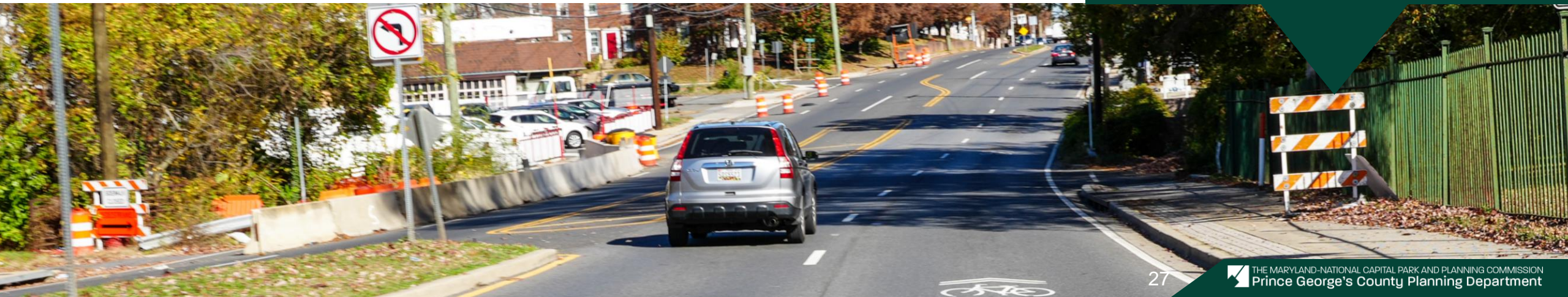


- **17% in 100-year floodplain**
17% en zona inundable de 100 años
- **39% impervious surfaces**
39% cubierta con superficie impermeable
- **Aging stormwater infrastructure and flooding**
Infraestructura para aguas pluviales envejecida y e inundaciones
- **Challenging to access natural areas**
Difícil llegar a áreas naturales

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Weaknesses *Debilidades*





- **Poor signage and wayfinding**
Pobre señalización y orientación
- **Car-centric urban design**
Diseño urbano orientado al vehículo
- **Lacks commercial space for local artists**
Falta de espacios comerciales para los artistas locales



- **High risk of environmental hazards**
Riesgo alto de peligros ambientales
- **High portion of unhealthy food retailers**
Muchos minoristas de alimentos no saludables

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Weaknesses *Debilidades*



Weaknesses

Reflection

Reflexión sobre las debilidades



What are we missing?

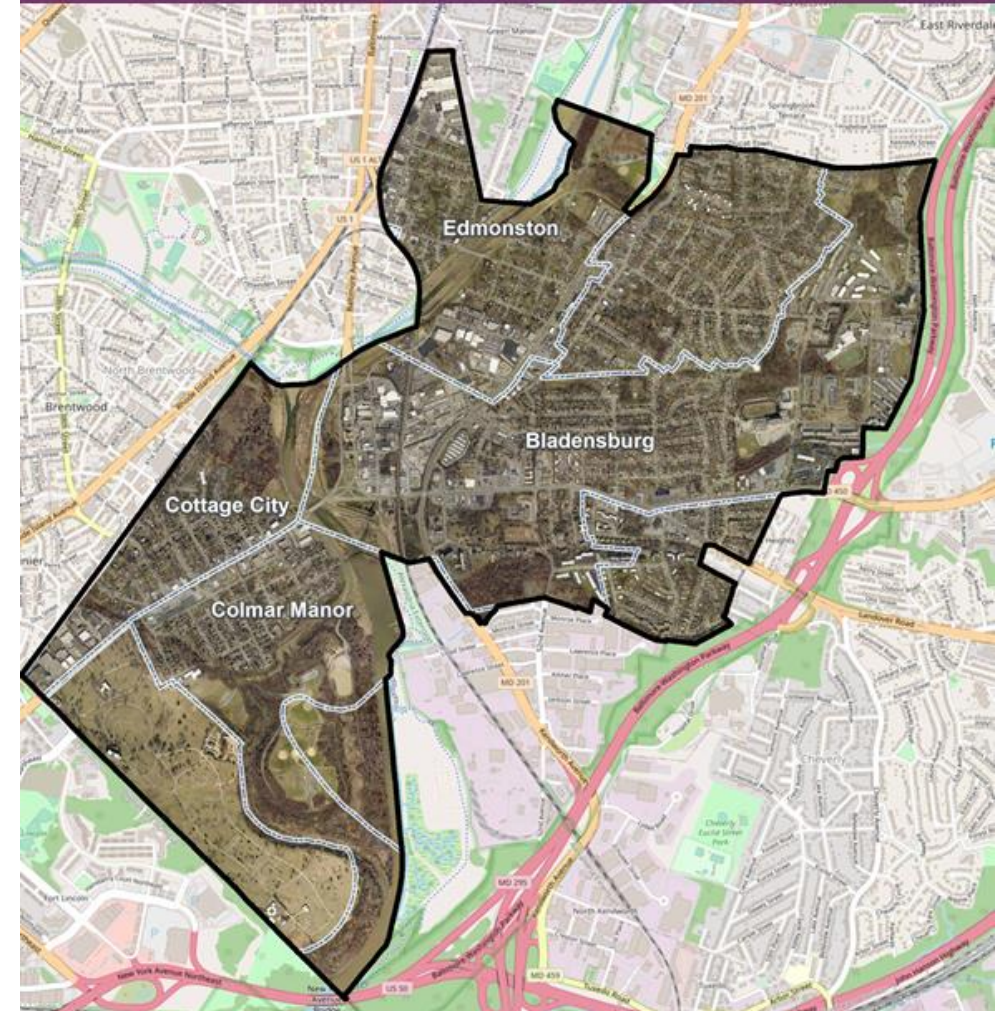
¿Qué nos falta?



Port Towns
Sector Plan and SMA

pgplan.org/porttowns

COLMAR MANOR • COTTAGE CITY
• EDMONSTON • BLADENSBURG



slido



**Weaknesses - What are we missing?
(Debilidades - ¿Qué nos falta?)**

① Start presenting to display the poll results on this slide.

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Threats

Amenazas



- **No identified threats**
No se identificaron amenazas



- **Competition from neighboring areas with higher strategic priority for investment.**
Competencia de áreas vecinas con mayor prioridad estratégica para la inversión



- **Lacks housing supply for projected growth and for aging population.**
Falta de oferta de vivienda para el crecimiento proyectado y la población envejeciente



S.W.O.T. ANALYSIS

Threats

Amenazas



- **Increased residential density**
Densidad residencial aumentada
- **Future school overcrowding**
Sobrepoblación escolar futura
- **Rising construction costs**
Aumento en los costos de construcción



- **Availability of County and State funding**
(Disponibilidad de fondos del Condado y del Estado)



- **Hotter/dryer weather patterns and extreme rain events**
Patrones climáticos más cálidos y secos y eventos de lluvia extrema
- **Invasive flora and fauna**
Flora y fauna invasora



EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Threats

Amenazas



- **Competition from neighboring communities and Washington, D.C.**
Competencia de las comunidades vecinas y Washington, D.C.



- **Demand for aging in place resources**
Demanda por recursos para envejecer en el lugar
- **Food system is fragile**
El sistema de alimento es frágil



Threats

Reflection

Reflexión sobre las amenazas



What are we missing?

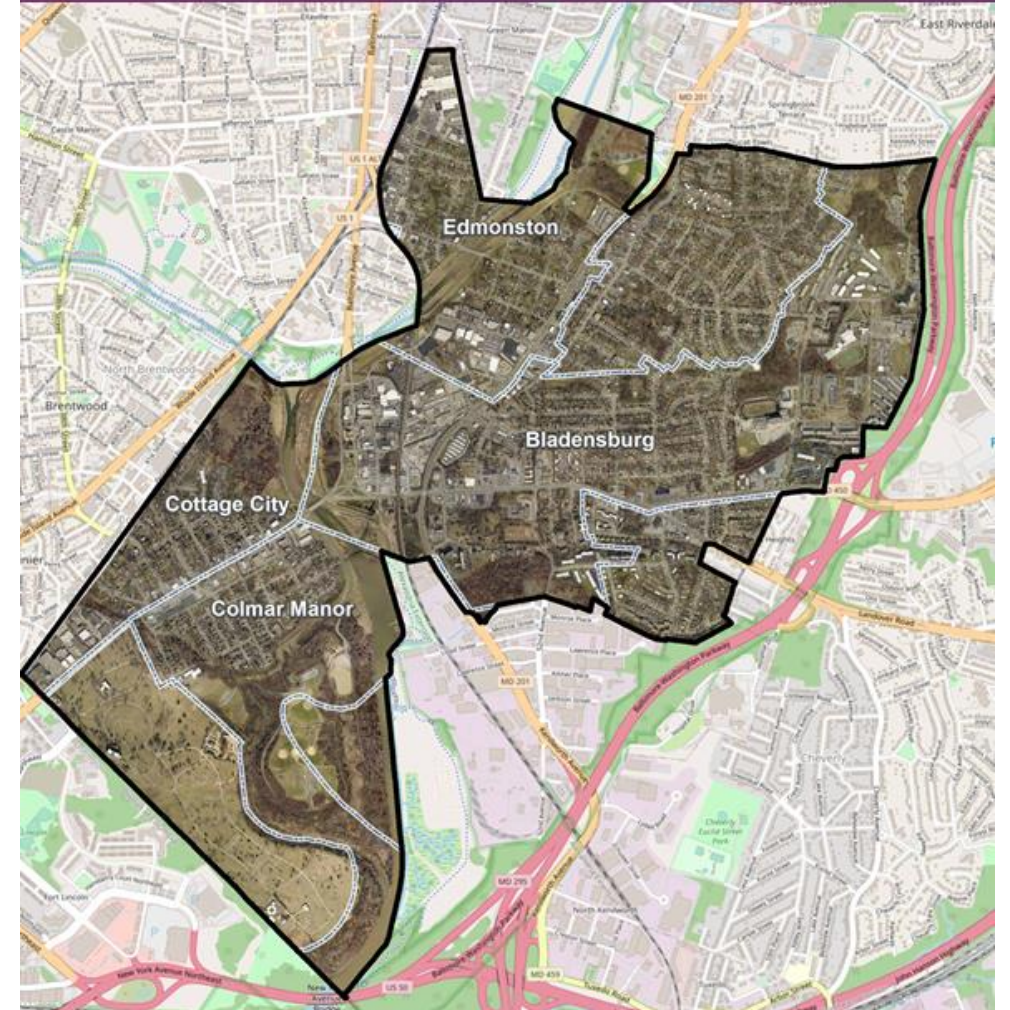
¿Qué nos falta?



Port Towns
Sector Plan and SMA

pgplan.org/porttowns

COLMAR MANOR • COTTAGE CITY
• EDMONSTON • BLADENSBURG



slido



**Threats - What are we missing?
(Amenazas - ¿Qué nos falta?)**

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.



- **Mixed-use land use and CN/CS zone types**
Zonificación CN/CS y uso de suelo de uso mixto



- **Strong industrial presence**
Fuerte presencia industrial
- **Niche market in Green Infrastructure Industry**
Nicho de mercado en industria de infraestructura verde
- **Niche market catering to Hispanic communities**
Nicho de mercado atiende las comunidades hispanas



- **6% housing vacancy**
6% de la vivienda desocupada
- **“Missing-middle”**
- **Preserve architectural character**
Preservar vocabulario arquitectónico
- **Increase home-ownership**
Aumentar tenencia de la propiedad

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Opportunities
Oportunidades





- **Multigenerational centers**

*Centros
Multigeneracionales*

- **Planned trail projects**

*Proyectos de senderos
planificados*

- **School development**

Desarrollo de escuelas



- **Enhance sidewalk infrastructure**

*Mejorar infraestructura de
aceras*

- **ADA compliance**

Cumplimiento con ADA

- **Traffic calming, wayfinding, placemaking**

*Calmar tráfico,
señalización, placemaking*



- **Funding for river restoration and stormwater management**

*Fondos para restauración
de ríos y el manejo de
aguas pluviales*

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Opportunities
Oportunidades





- **Highlight indigenous culture and heritage**
Destacar la herencia y cultura indígena
- **Public art through infrastructure**
Arte público a través de la infraestructura
- **Enhance local partnerships**
Mejorar las alianzas locales
- **Artist network**
Red de artistas



- **Expand healthy food retailers**
Ampliar los minoristas de comida saludable
- **Improve trail access**
Mejorar el acceso a los senderos
- **Access state resources and grant programs**
Acceso a recursos estatales y programas de subvenciones

EXISTING CONDITIONS

S.W.O.T. ANALYSIS

Opportunities *Oportunidades*

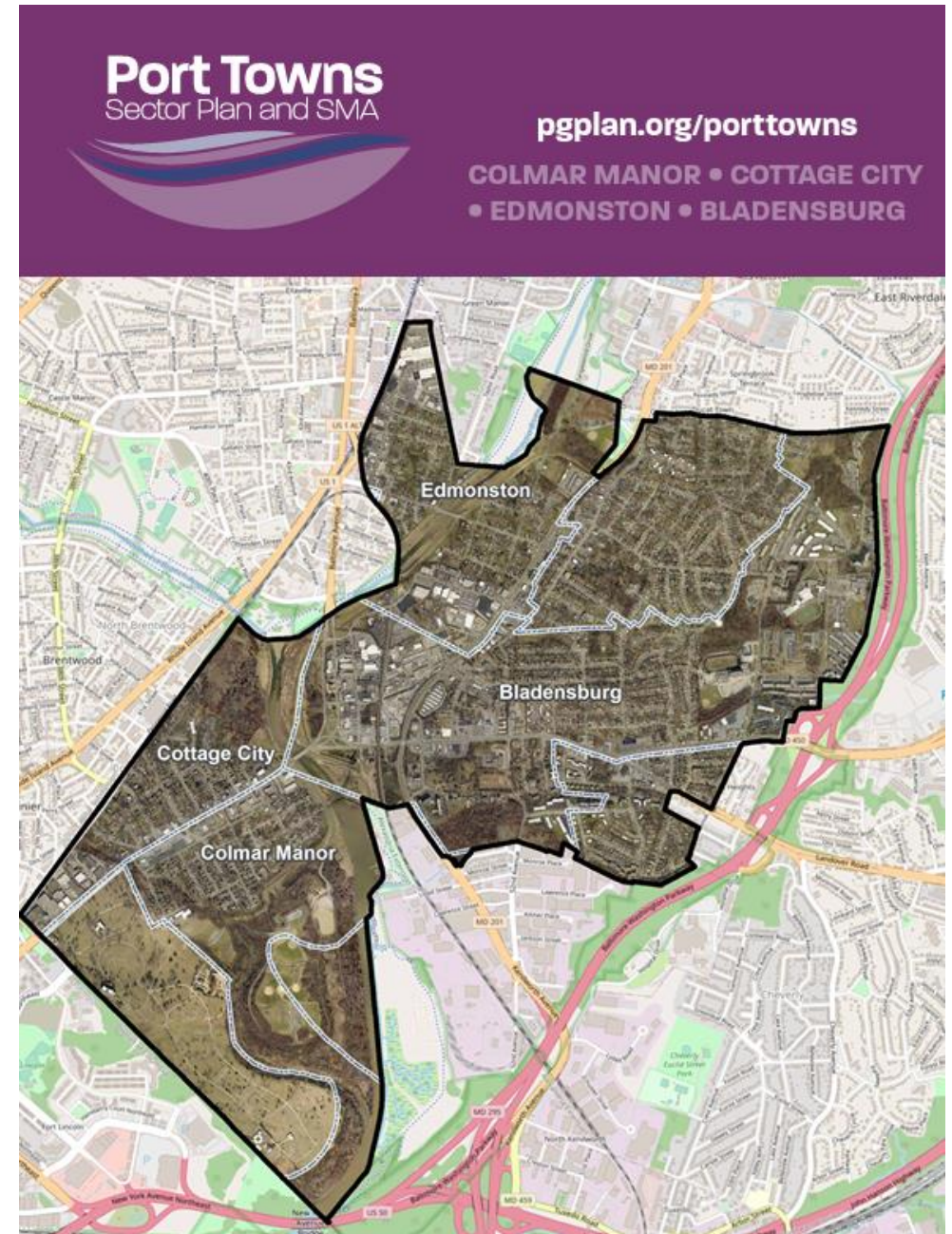


Opportunities Reflection

*Reflexión sobre
las oportunidades*



What are we missing?
¿Qué nos falta?



slido



**Opportunities - What are we missing?
(Oportunidades - ¿Qué nos falta?)**

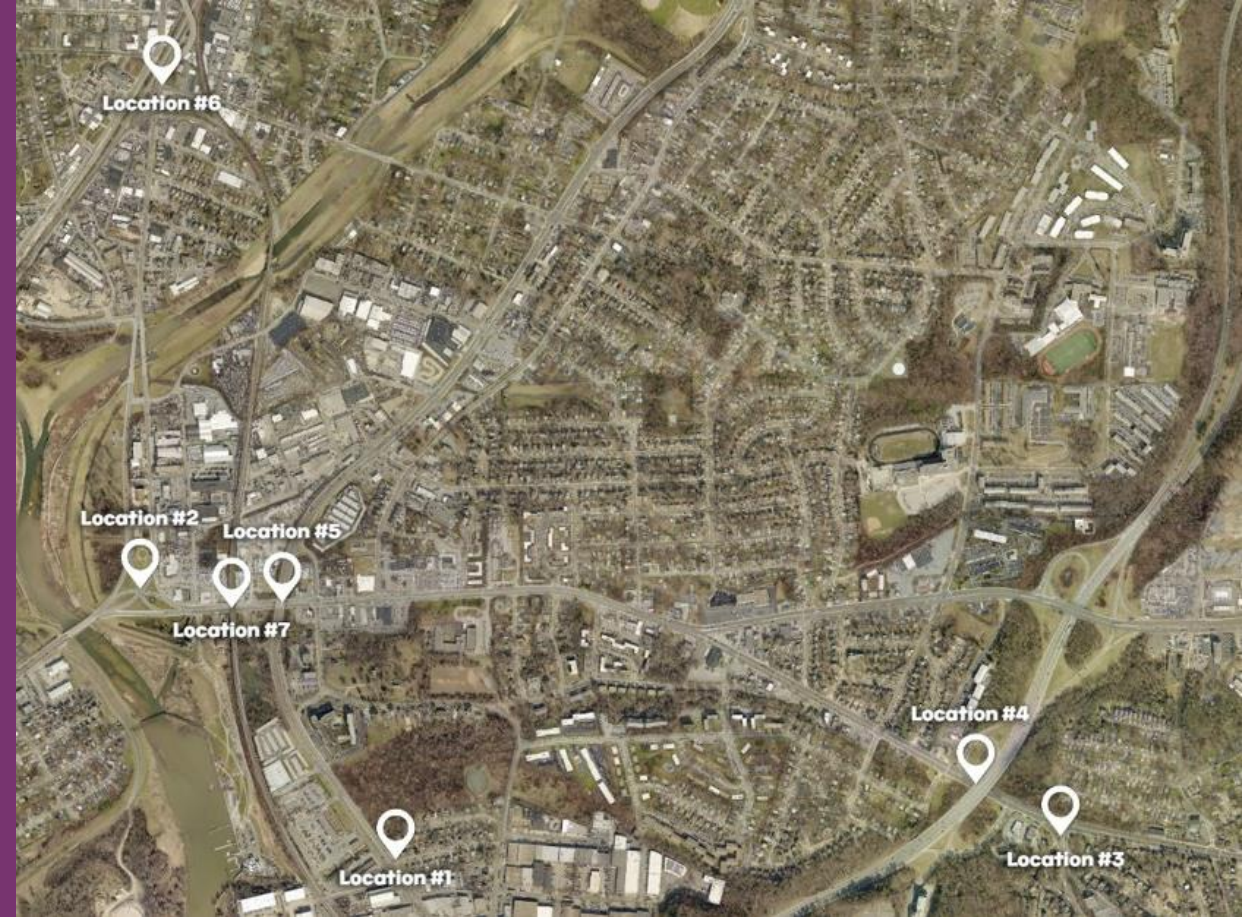
① Start presenting to display the poll results on this slide.

EXISTING CONDITIONS

Implementing Port Town's Vision

*Implementando la
Vision de Port Towns*

Placemaking



- ✓ **Rights of Way Placemaking**
Placemaking en derechos de vía
- ✓ **Vacant Lot Placemaking**
Placemaking en lotes vacantes

Community Engagement ● *Compromiso Comunitario*

MAJOR FOCUS OF THE PROJECT TEAM

ENFOQUE PRINCIPAL DEL EQUIPO DEL PROYECTO



01 Recognition

Reconocimiento

02 Collaboration

Colaboración

03 Listen

Escuchar

04 Cooperation

Cooperación

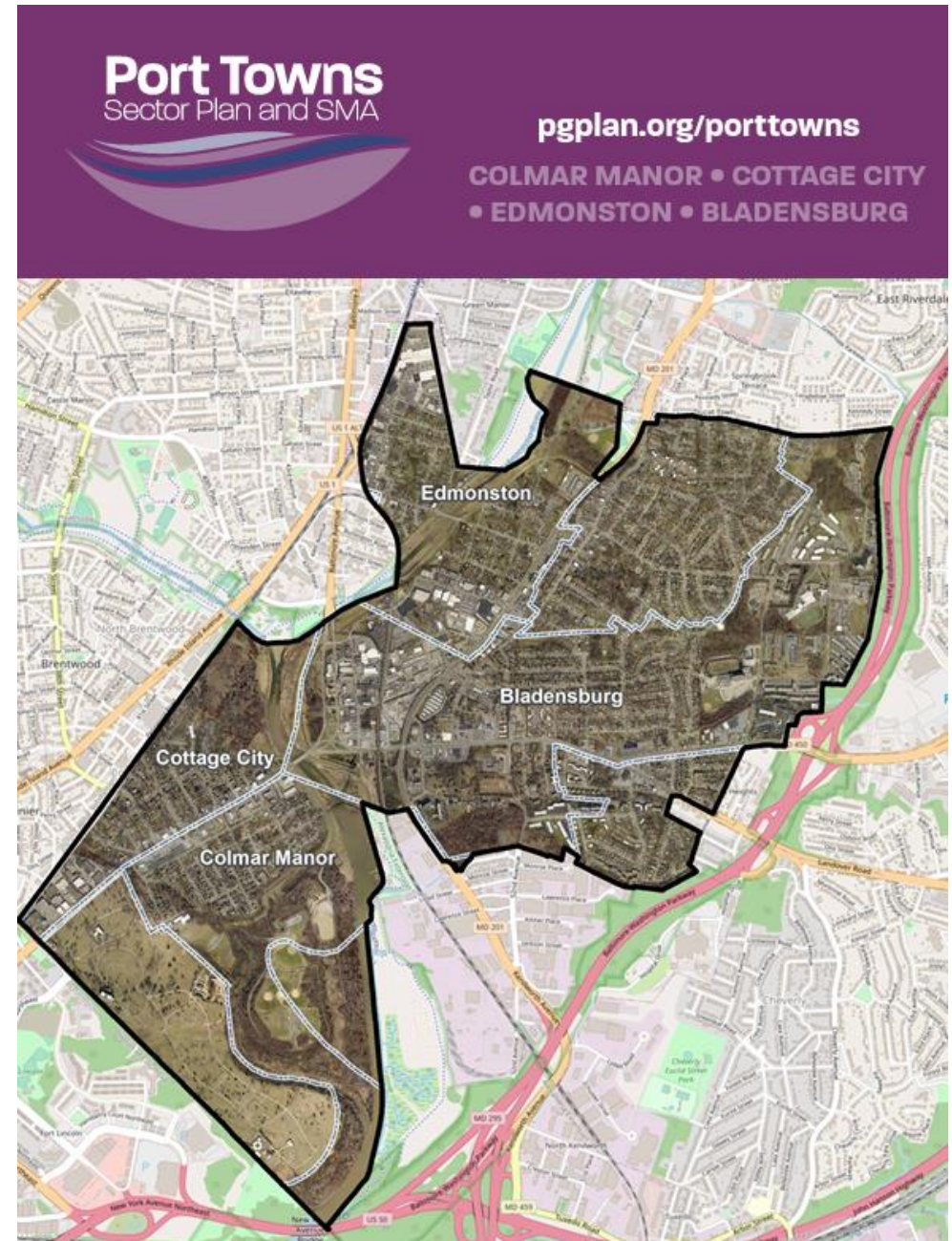
Questions and Answers

Online participants:
type your questions into
the chat.



Preguntas y Respuestas

Para participantes *en-linea*:
escriba su pregunta
en el chat

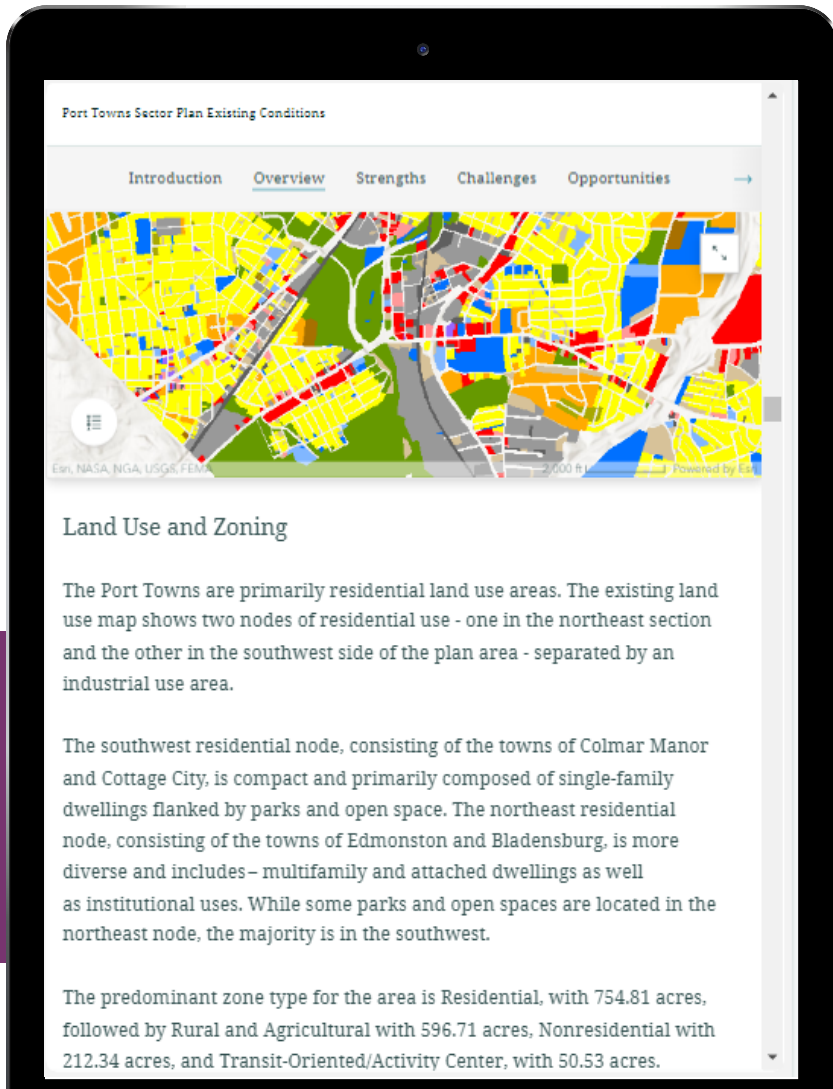


Next Step Highlight ● *Próximo Paso*

Story Map

To determine our future, we must understand where we are now. The Story Map shares findings about the strengths, challenges, threats, and key opportunities for creating a Port Towns that works for everyone.

Para conocer nuestro futuro, debemos entender dónde estamos ahora. El Story Map comparte los hallazgos sobre las fortalezas, los desafíos, las amenazas y las oportunidades clave para crear un Port Towns que funcione para todos.



SHAPING THE FUTURE OF PORT TOWNS



FORMANDO EL FUTURO DE PORT TOWNS

Stay Involved! • ¡Manténgase involucrado!



01 Steering Committee • Comité Timón

Send an e-mail to porttowns@ppd.mncppc.org by December 31st if interested in joining steering committee.

Envíe un correo antes del 31 de diciembre si le interesa unirse al comité timón

02 Sign up for Updates • Regístrese para actualizaciones

Sign up and join our mailing list for project updates.

Regístrese en la página de internet para unirse a nuestra lista de correo y recibir actualizaciones

03 Provide Input • Provea ínsumo

Participate in surveys and talk with us at community events.

Participe en nuestras encuestas y hable con nosotros en los eventos comunitarios

To find more on how to stay involved, visit pgplan.org/porttowns • Para saber cómo mantenerse involucrado, visite nuestra página de internet pgplan.org/porttowns

Contact Information • *Información de contacto*



Josephine Selvakumar

Project Manager
Gerente del Proyecto

Josephine.Selvakumar@ppd.mncppc.org
Phone / Teléfono: (301) 952-3551



Arnaldo Ruiz

Deputy Project Manager
Sub-gerente del Proyecto

Arnaldo.Ruiz@ppd.mncppc.org
Phone / Teléfono: (301) 952-4523

Visit project website for updates • *Visite la página de internet del proyecto para actualizaciones*
pgplan.org/porttowns

Project Email • *Correo Electrónico del Proyecto*
porttowns@ppd.mncppc.org

Follow us / *Síguenos en* @PGPlanningMD • pgplanning.org • planpgc2035.org



Activity 1:

What do you **love** and what would you **transform**?

Actividad 1:

¿Qué **te gusta** y que **transformarías**?)



Activity 2:

Create an extraordinary Place.

Actividad 2:

Crea un lugar extraordinario.

