

WHEATON

Departamento de Transporte del Condado de Montgomery

OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA CADA LUGAR

Los lugares destinados para la rehabilitación en Wheaton representan el corazón del distrito central de negocios. El condado busca un concepto de desarrollo de alta calidad que proveerá un edificio de oficinas del gobierno, estacionamiento público y una plaza al aire libre con desarrollo de infraestructura de uso mixto como parte de un proyecto orientado al transporte público en Wheaton. El desarrollo de estos lugares tiene que alcanzar los objetivos del condado identificados a continuación, reflejar el mejor uso de los lugares desarrollados y ser coherente con los objetivos, metas y requisitos de los planes de sector correspondientes.

Desarrollo del distrito central de negocios de Wheaton:

- Desarrollo de uso mixto de propiedad privada con los mejores usos coherentes con el plan de sector del distrito central de negocios de Wheaton (CBD por sus siglas en inglés) que puedan alcanzarse dentro de las condiciones actuales y estimadas del mercado.
- Construcción de un edificio de oficinas del gobierno con certificación LEED Gold de aproximadamente 142,000 pies cuadrados que incluirá un nuevo MRO para Maryland-National Capital Park and Planning Commission (aproximadamente 132,000 pies cuadrados) y oficinas de RSC/distrito urbano (aproximadamente 10,000 pies cuadrados). M-NCPPC será el dueño del edificio de oficinas del gobierno.
- Sujeto a los términos del proponente seleccionado, incluido el costo, M-NCPPC podría considerar incluir, como parte de los 132,000 pies cuadrados para MRO en el edificio de oficinas de gobierno, 6,000 pies cuadrados para una guardería infantil.
- El condado tiene que recibir el reemplazo de los espacios de estacionamiento público propiedad del condado que se pierdan debido al desarrollo propuesto y recibir 100 espacios de estacionamiento público adicionales.
- Sujeto a los términos del proponente seleccionado, incluido el costo, el condado podría considerar incluir 108,000 pies cuadrados de espacio de oficina general para los Departamentos de Protección Ambiental y Servicios de Permisos en el edificio de

oficinas de gobierno de MRO, además de 100 espacios de estacionamiento adicionales para apoyar los 108,000 pies cuadrados adicionales de espacio de oficina.

- La construcción de una plaza al aire libre, un parque público de aproximadamente 20,000 pies cuadrados, tiene que ser parte integral del proyecto y tiene que estar ubicada en Wheaton. La plaza debe ser coherente con la estrategia de revitalización descrita en el plan de sector del vecindario y centro general de negocios de Wheaton aprobado y adoptado en enero de 2012. La ubicación, tamaño, contexto y concepto de la plaza no solo debe complementar el desarrollo contemporáneo, pero también debe demostrar la consideración del desarrollo orientado al transporte público en el futuro próximo.
- El desarrollo privado tiene que cumplir los requisitos de estacionamiento.

Desarrollo en Silver Spring:

- El concepto de desarrollo tiene que ser conforme con el plan de sector del centro general de negocios (CBD) de Silver Spring para 8787 Georgia Avenue. El plan de sector del centro general de negocios de Silver Spring (CBD), aprobado en el 2000, visualiza un centro de la ciudad activo que sirva las comunidades residenciales aledañas y el mercado regional más amplio. El plan de sector del centro general de negocios (CBD) busca crear una combinación de opciones de vivienda, que incluyan apartamentos de baja altura y alta densidad, así como viviendas adosadas o *townhouses*.
- El concepto de desarrollo tiene que acentuar la prominencia del lugar como portal hacia el distrito urbano de Silver Spring.
- El proyecto debe producir un ambiente en el centro de la ciudad con una vida activa y vibrante en la calle.