Prince George's

Zoning Rewrite

The Maryland-National Capital Park and Planning Commission

Creating a 21st Century Zoning Ordinance

AVISO DE INICIACIÓN PARA UNA MODIFICACIÓN DEL MAPA SECCIONAL DEL CONDADO DE PRINCE GEORGE

301-952-4944 • zoningpgc.pgplanning.com • zoningpgc@ppd.mncppc.org

AVISO IMPORTANTE PARA RESIDENTES Y NEGOCIOS Y PROPIETARIOS UBICADOS DENTRO DEL CONDADO

Reunión Regional del Norte del Condado
Edificio de Operaciones del Aeropuerto College Park
1909 Corporal Frank Scott Drive, College Park, MD 20740
Jueves 7 de noviembre de 2019
6:00 p.m. a 8:00 p.m.

Reunión Regional del Centro del Condado
Complejo de Aprendizaje y Deportes de Prince George
8001 Sheriff Rd, Landover, MD 20785
Jueves 21 noviembre de 2019
6:00 p.m. a 8:00 p.m.

Reunión Regional del Sur del Condado
Complejo de Tecnología y Recreación Regional del Sur
7007 Bock Road, Fort Washington, MD 20744
Sábado 23 de noviembre de 2019
10:00 a.m. a 12: 00 p.m.

¿CUÁL ES EL PROPÓSITO DE ESTE AVISO?

El propósito de este aviso es informarle sobre un proceso de rezonificación no sustancial en todo el Condado para la mayoría de las propiedades ubicadas dentro del Condado de Prince George. El 23 de julio de 2019, el Consejo del Condado de Prince George autorizó a la Comisión de Parques y Planificación de Maryland-Área de la Capital Nacional (mediante la Resolución CR-27-2019 del Consejo) a preparar una Modificación del Mapa Seccional del Condado (denominado "CMA" en el resto de este aviso) para implementar las zonas contenidas en una nueva Ordenanza de Zonificación para el Condado adoptada por el Consejo mediante el Proyecto de Ley CB-13-2018 del Consejo el 23 de octubre de 2018. La nueva Ordenanza de Zonificación no se puede usar hasta que las nuevas zonas se apliquen a cada propiedad en todo el Condado.

¿Cuánto Tiempo Tomará este Proyecto de CMA?

El Consejo del Condado de Prince George autorizó al Departamento de Planificación del Condado de Prince George a comenzar a trabajar en este proyecto el 23 de julio de 2019 y aprobó un cronograma aproximado de 16 meses. Las recomendaciones iniciales de rezonificación, hechas de conformidad con la Guía de Nuevas Zonas aprobada por el Consejo del Condado en CR-27-2019, se presentarán para audiencia pública en otoño de 2019. Se anticipa que una o más audiencias públicas conjuntas ante el Consejo del Condado y la Junta de Planificación se llevarán a cabo en la primavera o el verano de 2020, y se espera la aprobación final en otoño de 2020.

¿Qué Área se ve Afectada por este Proyecto?

La CMA abarcará a todas las propiedades dentro del Condado, excepto las propiedades ubicadas dentro de la Ciudad de Laurel. Esta parte del Condado, que es la mayor parte de la superficie terrestre del Condado, también se conoce para fines legales como la parte del Distrito Regional de Maryland-Washington ubicado dentro del Condado de Prince George.

¿CÓMO PUEDO PARTICIPAR?

¡Puede participar de varias maneras!

- Únase a nuestra lista de correo del proyecto para obtener más información sobre el proceso de CMA y recibir notificaciones de futuras reuniones en zoningpgc.pgplanning.com
- Póngase en contacto con nuestro equipo del proyecto al 301-952-4944 o envíe un correo electrónico a zoningpgc@ppd.mncppc.org
- Participe en nuestras próximas sesiones educativas regionales

Sesiones Educativas Regionales

Lo alentamos a participar en una de nuestras tres próximas sesiones Educativas Regionales que se realizarán durante el otoño de 2019. Las sesiones educativas regionales están diseñadas para ayudar a los residentes, propietarios y otras partes interesadas del Condado a comprender mejor cómo se implementará la CMA a través del proceso de la Guía de Nuevas Zonas, aprender a usar las nuevas herramientas digitales del Departamento de Planificación y ver los cambios de zonificación propuestos en todo el condado.

Estas sesiones educativas regionales se centrarán en una visión general del proyecto, presentarán recomendaciones iniciales de rezonificación, compararán la zonificación actual y la propuesta, y permitirán preguntas y debate. Cada sesión educativa regional se enfocará en el área dentro de una de tres áreas: Norte, Centro y Sur (ver el Mapa de las Áreas de Sesiones Educativas Regionales).

Las fechas, horas y ubicaciones exactas de las Sesiones Educativas Regionales educación se enumeran a continuación. Además, visite la página web del proyecto, zoningpgc.pgplanning.com, con frecuencia para obtener información actualizada, inscribirse para recibir notificaciones por correo electrónico y estar informado de las próximas actividades relacionadas con la CMA.

Reunión Regional del Norte del Condado
Edificio de Operaciones del Aeropuerto College Park
1909 Corporal Frank Scott Drive, College Park, MD 20740
Jueves 7 de noviembre de 2019
6:00 p.m. a 8:00 p.m.

Reunión Regional del Centro del Condado
Complejo de Aprendizaje y Deportes de Prince George
8001 Sheriff Rd, Landover, MD 20785
Jueves 21 noviembre de 2019
6:00 p.m. a 8:00 p.m.

Reunión Regional del Sur del Condado
Complejo de Tecnología y Recreación Regional del Sur
7007 Bock Road, Fort Washington, MD 20744
Sábado 23 de noviembre de 2019
10:00 a.m. a 12: 00 p.m.

Nota: Se pueden programar reuniones adicionales en el futuro. Antes de asistir a cada reunión, verifique la hora y el lugar visitando el sitio web del proyecto o contactando al equipo del proyecto.

AVISO IMPORTANTE PARA RESIDENTES Y DUEÑOS DE NEGOCIOS Y PROPIEDADES

SI SU PROPIEDAD SE ENCUENTRA DENTRO DE ESTA PARTE DEL DISTRITO REGIONAL DE MARYLAND-WASHINGTON EN EL CONDADO DE PRINCE GEORGE (TODAS LAS PROPIEDADES DEL CONDADO, EXCEPTO LAS UBICADAS EN LA CIUDAD DE LAUREL), LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL MAPA SECCIONAL EN TODO EL CONDADO DARÁ LUGAR A LA REZONIFICACIÓN DE SU PROPIEDAD , LO CUAL PUEDE AFECTAR LOS VALORES DE SU PROPIEDAD Y SU RESPONSABILIDAD FISCAL.

El programa de participación pública culminará en una audiencia pública conjunta programada tentativamente para la primavera de 2020 ante la Junta de Planificación del Condado de Prince George y el Consejo del Condado de Prince George.

La CMA no pretende ser un lugar para la rezonificación de la propiedad, excepto en la medida necesaria para implementar la nueva Ordenanza de Zonificación. **Sin embargo, si tiene la intención de proporcionar un testimonio en persona en la audiencia pública conjunta sobre la CMA o presentar una declaración en el registro oficial, y su intención es apoyar la intensificación de la clasificación de zonas de su propiedad, debe completar y devolver una declaración jurada de acuerdo con la Ley de Ética Pública, Secciones 5-833 a 5-839, Artículo de Disposiciones Generales, Código Anotado de Maryland.** Según lo exige la ley, la declaración jurada completada debe ser recibida por el Secretario del Consejo al menos **treinta (30) días antes de la audiencia pública conjunta sobre la CMA**. Envíe las declaraciones juradas al Secretario del Consejo del Condado, County Administration Building, Room 2198, 14741 Governor Oden Bowie Drive, Upper Marlboro, Maryland 20772.

El hecho de no presentar una declaración jurada oportuna antes de la fecha de la audiencia pública conjunta sobre la CMA puede prohibir que el Consejo de Distrito considere una intensificación de la zonificación. Los formularios de declaración jurada están disponibles en línea y se pueden descargar en el siguiente sitio web:

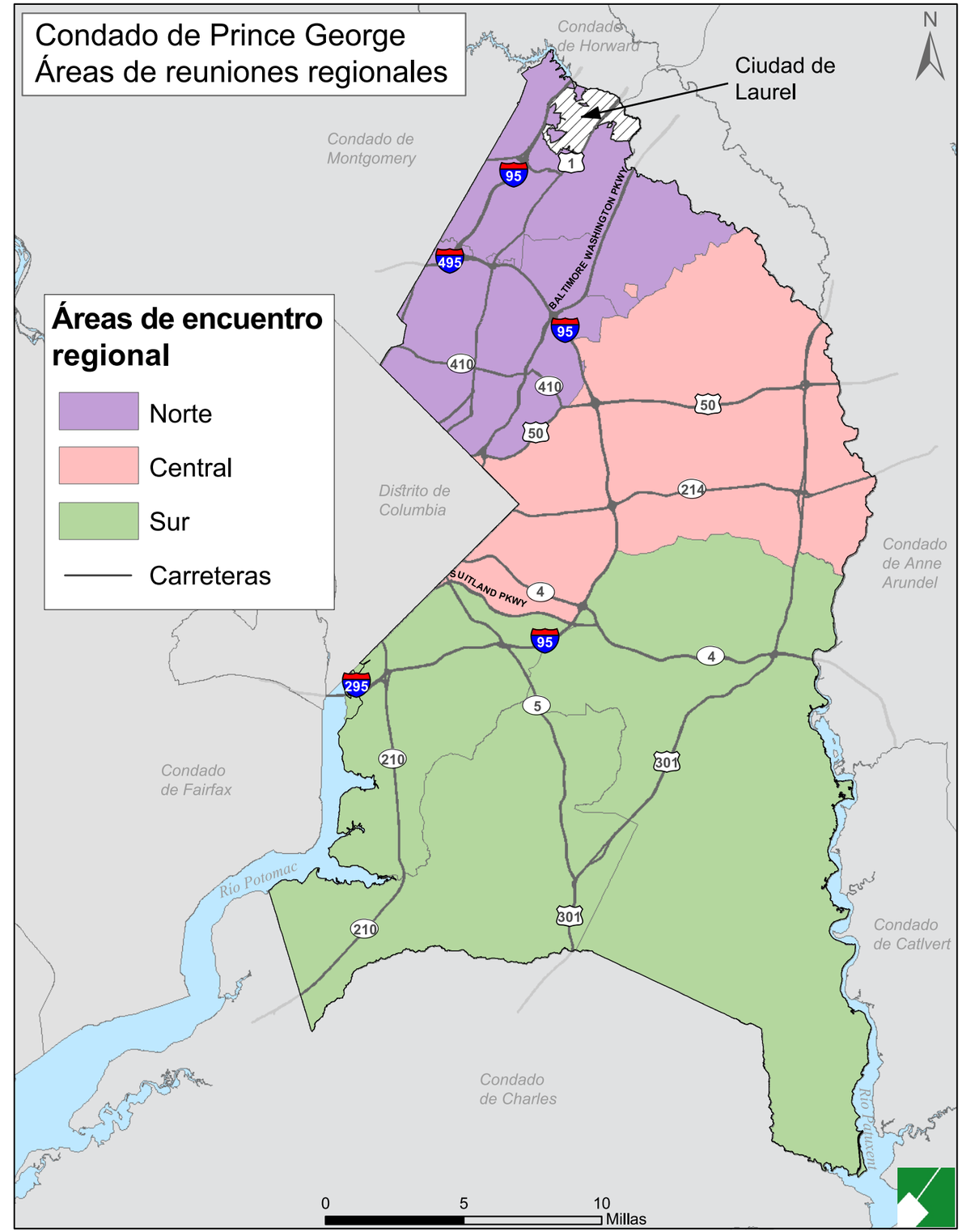
Personas: ethics.maryland.gov/wp-content/uploads/filebase/local-gov/local-gov-forms/PGNO1.pdf
Entidades: ethics.maryland.gov/wp-content/uploads/filebase/local-gov/local-gov-forms/PGNO2.pdf
Representante: ethics.maryland.gov/wp-content/uploads/filebase/local-gov/local-gov-forms/PGNO3.pdf

La comunicación sobre una solicitud de zonificación pendiente entre un propietario o representante y un miembro del Consejo del Condado o Ejecutivo del Condado fuera del proceso de audiencia pública **está prohibida por ley y debe divulgarse (Sección 5-836, Artículo de Disposiciones Generales, Código Anotado de Maryland)**. Todas las partes **deben** presentar un formulario Ex Parte con respecto a dicha comunicación dentro de los cinco (5) días posteriores a su envío o recepción. Los formularios Ex Parte también están disponibles en línea en el siguiente sitio web:

ethics.maryland.gov/wp-content/uploads/filebase/local-gov/local-gov-forms/PGNO4.pdf

Dirija todas las preguntas relacionadas con la declaración jurada de Ética Pública Estatal o los requisitos Ex Parte al Secretario del Consejo al 301-952-3600.

Mapa de las Áreas de Sesiones Educativas Regionales



PREGUNTAS FRECUENTES

El Departamento de Planificación del Condado de Prince George (Departamento de Planificación) de la Comisión de Parques y Planificación de Maryland-Área de la Capital Nacional (M-NCPPC) está administrando el proyecto de CMA en nombre del Consejo del Condado. El Departamento de Planificación trabajará en estrecha colaboración con la comunidad, los funcionarios elegidos y nombrados, y varias agencias del Condado.

P: ¿Cuál fue la Reescritura de la Ordenanza de Zonificación?

R: El 23 de octubre de 2018, después de más de cuatro años de una considerable participación comunitaria y participación de las partes interesadas, el Consejo del Condado de Prince George adoptó una nueva Ordenanza de Zonificación (CB-13-2018) y nuevos Reglamentos de Subdivisión (CB-15-2018) para el Condado de Prince George. Para implementar la nueva Ordenanza de Zonificación, el Condado de Prince George debe aplicar los nuevos distritos (o zonas) de zonificación a todas las propiedades en el Condado. El proceso de aplicar las nuevas zonas se conoce como la Modificación del Mapa Seccional del Condado (CMA), que es un esfuerzo técnico, no sustancial, de rezonificación para la transición de todas las propiedades en el Condado a la nueva zona que sea la más similar a su zona existente.

P: ¿Qué es la Modificación del Mapa Seccional del Condado?

R: La CMA es la segunda fase del proyecto de Reescritura de la Ordenanza de Zonificación que aplicará las nuevas zonas a las propiedades en el Condado. La CMA cubre todo el Condado de Prince George, excepto la Ciudad de Laurel. La CMA aplicará los nuevos reglamentos de zonificación a la tierra en el Condado y hará la transición de la zona existente a la zona más similar incluida en la nueva Ordenanza de Zonificación.

P: ¿Cómo puedo encontrar la nueva zona que se recomienda para mi propiedad?

R: Existen varias formas de encontrar la nueva zona recomendada para su propiedad:

Visite zoningpgc.pgplanning.com para usar nuestra herramienta de deslizamiento de zona antigua a nueva zona. Esta herramienta de deslizamiento es una forma rápida y fácil de aprender cómo se aplicará la Modificación del Mapa Seccional del Condado a su propiedad o las propiedades vecinas. Simplemente ingrese su dirección para comenzar.

Comuníquese con el Equipo de Proyecto de Reescritura de Zonificación y Modificación del Mapa Seccional del Condado al 301-952-4944 o por correo electrónico a zoningpgc@ppd.mncppc.org

P: ¿La Reescritura de la Ordenanza de Zonificación o la Modificación del Mapa Seccional del Condado afectará mi distrito escolar o la escuela a la que asiste mi hijo?

R: ***NO.*** La Reescritura de la Ordenanza de Zonificación o la Modificación del mapa Seccional del Condado no lo afectará a su distrito escolar ni al de su hijo. Si tiene más preguntas sobre su distrito escolar, comuníquese con el Departamento de Informe Estudiantil y Límites Escolares al (301) 952-6300 o envíe un correo electrónico a pasbt@pgcps.org Escuelas Públicas del Condado de Prince George.

P: ¿La Modificación del Mapa Seccional del Condado afectará mi propiedad?

R: ***TAL VEZ.*** En la mayoría de las circunstancias, las propiedades dentro del Condado de Prince George solo experimentarán cambios muy pequeños en su zonificación. El cambio más común en las zonas residenciales unifamiliares es que el nombre de la zona puede cambiar. La mayoría de los requisitos de estas zonas y los usos permitidos en estas zonas siguen siendo los mismos que los de las leyes vigentes. Por ejemplo, si vive en una casa unifamiliar hoy, es muy probable que su propiedad se encuentre en una zona unifamiliar. Su nueva zona probablemente será una zona unifamiliar. Las propiedades multifamiliares, comerciales, industriales y de uso mixto experimentarán más cambios, típicamente para expandir la flexibilidad en términos de los tipos de usos que estas zonas permitirán en el futuro. Para saber cómo la zona de su propiedad hará la transición en la Modificación del Mapa Seccional del Condado, visite zoningpgc.pgplanning.com para ver mapas digitales de zonificación.

P: ¿La Modificación del Mapa Seccional del Condado afectará el valor o los impuestos de mi propiedad?

R: ***TAL VEZ.*** Las leyes estatales y del condado requieren notificación en cualquier Modificación del Mapa Seccional de que los valores de la propiedad pueden verse afectados, pero en la mayoría de los casos, incluidas las zonas unifamiliares, la Modificación del Mapa Seccional del Condado tendrá poco impacto en el valor de su propiedad y, por lo tanto, en sus impuestos a la propiedad, porque la mayoría de las propiedades se transferirán a la zona más cercana a la zona en la que se encuentra su propiedad actualmente. La propiedad no residencial puede sufrir más el impacto que la propiedad residencial.

El Departamento de Tasación y Tributación del Estado de Maryland (SDAT, por sus siglas en inglés) evalúa el valor de su propiedad cada tres años. El SDAT calcula el valor tasado de su propiedad en función de las ventas recientes en su área para determinar su valor justo de mercado. Sin embargo, si el valor tasado de la propiedad ocupada por su propietario aumenta, el estado de Maryland debe limitar los aumentos de la tasación imponible hasta un 10 por ciento cada año a través del programa Crédito por Vivienda Familiar (en el Condado de Prince George, cualquier aumento se limita al Índice de Precios al Consumidor). Para obtener información sobre su valuación catastral, comuníquese con la Oficina del SDAT del Condado de Prince George al (301) 952-2500 o visite https://dat.maryland.gov.

P: ¿La Modificación del Mapa Seccional del Condado afectará el proceso de revisión de permisos o desarrollos?

R: ***TAL VEZ.*** La Modificación del Mapa Seccional del Condado no afectará el proceso de revisión de permisos o desarrollos para la mayoría de las solicitudes que se presenten antes de la fecha de vigencia de la nueva Ordenanza de Zonificación (que se espera que ocurra a fines de 2020). Las solicitudes de permisos y la mayoría de las solicitudes de desarrollos presentadas antes de la fecha de entrada en vigencia de la nueva Ordenanza de Zonificación continuarán cumpliendo con los reglamentos que actualmente están vigentes y el procesamiento continuará. Ciertas solicitudes de rezonificación conocidas como solicitudes de Modificación del Mapa de Zonificación, pendientes o presentadas después de la fecha de vigencia de la nueva Ordenanza de Zonificación, pueden verse afectadas como se señala en las disposiciones establecidas en la Sección 27-1905 de la Ordenanza de Zonificación actual.

P: ¿La nueva Modificación del Mapa Seccional del Condado ayudará a traer más desarrollo económico al Condado?

R: ***SÍ.*** La Modificación del Mapa Seccional del Condado tiene la intención de actualizar el mapa de zonificación del Condado para reflejar las nuevas zonas, que es un paso necesario antes de que se pueda usar la nueva Ordenanza de Zonificación. Las nuevas leyes de la Ordenanza de Zonificación se mejoran y simplifican para implementar mejor las políticas de uso de la tierra identificadas en el Plan de Prince George para el 2035, cuyo objetivo es aumentar el desarrollo económico y expandir la base impositiva del Condado.

P: Mi propiedad está en la ciudad de Laurel. ¿Este proyecto me afectará?

R: ***NO.*** La propiedad ubicada dentro de la Ciudad de Laurel no está sujeta a la Ordenanza de Zonificación del Condado y la Modificación del Mapa Seccional del Condado no rezonificará ninguna propiedad dentro de los límites de la ciudad.

P: ¿Cómo implementa la Modificación del Mapa Seccional del Condado y la Reescritura de la Ordenanza de Zonificación el plan general del Condado (Plan de Prince George para el 2035)?

R: El Plan de Prince George para el 2035, adoptado en 2014, es el Plan General del Condado, el plan para saber dónde y cómo crecerá el Condado en los próximos 20 años. El plan establece metas, políticas, estrategias y una nueva visión de crecimiento para el Condado de Prince George. El Plan ayudará a dirigir el nuevo desarrollo para los centros orientados al tránsito existentes, como las estaciones de Metro y las estaciones de tránsito de trenes ligeros de la Purple Line; centrará la inversión pública en nuestros motores económicos, en nuestras instituciones de educación superior y en el nuevo centro médico regional en Largo; capitalizará y mantendrá nuestra infraestructura; fortalecerá nuestras comunidades establecidas; y preservará proactivamente nuestros recursos naturales, históricos y culturales. El Plan de Prince George para el 2035 identificó la actualización de la Ordenanza de Zonificación y el Reglamento de Subdivisión como "la prioridad número uno para comenzar a implementar el Plan para el 2035".

P: ¿Cómo afectará la Modificación del Mapa Seccional del Condado a las propiedades que se incluyeron como parte de los Planes Sectoriales de East Riverdale-Beacon Heights y Greater Cheverly?

R: La mayor parte del Condado será rezonificada a través de la Guía de Nuevas Zonas aprobada por el Consejo del Condado en el inicio de la Modificación del Mapa Seccional del Condado y generalmente la transición se hará de forma individual de la zona actual a la nueva zona más cercana. Sin embargo, dado que el Plan Sectorial de East Riverdale-Beacon Heights y el Plan Sectorial de Greater Cheverly se prepararon durante la Reescritura de la Ordenanza Zonificación y sus componentes de rezonificación se identificaron específicamente para que ocurran a través de la Modificación del Mapa Seccional del Condado, las propiedades dentro de los límites del plan sectorial se rezonificarán de acuerdo con recomendaciones de uso de

P: ¿Cómo puedo solicitar una clasificación de zona que sea diferente a la que se aplicó a través de las reglas de la guía para nuevas zonas?

R: Si solicita una clasificación de zona para su propiedad, distinta de la que se aplica a través de las reglas de la Guía para Nuevas Zonas, debe completar un paquete de solicitud de rezonificación, que incluye una declaración jurada de acuerdo con el Código Anotado de Maryland, Artículo del Gobierno del Estado, secciones 5-833 a 5-839. Consulte la sección AVISO IMPORTANTE PARA RESIDENTES Y DUEÑOS DE NEGOCIOS Y PROPIEDADES en el correo. El paquete de solicitud de rezonificación se puede descargar en zoningpgc.pgplanning.com y los formularios de declaración jurada y ex parte se pueden descargar en ethics.maryland.gov/local-government/forms.

P: ¿Cómo puedo acceder a más información sobre la CMA?

R: En pgccouncil.us/zor está disponible el acceso público a la resolución aprobada, así como a las metas, conceptos, directrices, programa(s) de participación pública y matriz de decisiones aprobados, respectivamente; estructurados para guiar las recomendaciones durante la preparación de la CMA preliminar.

La COMISIÓN DE PARQUES Y PLANIFICACIÓN DE MARYLAND–ÁREA DE LA CAPITAL NACIONAL
Departamento de Planificación del Condado de Prince George

Preguntas Adicionales

¿Tiene preguntas adicionales que no se enumeran específicamente aquí o desea obtener más información sobre el Proyecto de Reescritura de la Ordenanza de Zonificación y la Modificación del Mapa Seccional del Condado?

Visite zoningpgc.pgplanning.com para obtener información interactiva y recursos sobre la NUEVA Ordenanza de Zonificación del Condado, los Reglamentos de Zonificación y la Modificación del Mapa Seccional del Condado.

o

Póngase en contacto con nuestro equipo del proyecto al 301-952-4944

o envíe un correo electrónico a zoningpgc@ppd.mncppc.org