

LANDMARK

PREGUNTAS FRECUENTES

1. He oído que este será un proceso acelerado de planificación. ¿Qué significa?

El proceso de replanificación de Landmark Mall implica posibles modificaciones del Plan del Corredor de Landmark/Van Dorn de 2009 únicamente para el predio que ocupa el centro comercial, de 51 acres. Debido a que estas posibles modificaciones tendrán un alcance limitado y se basarán en la visión del Plan de 2009 únicamente para el predio del centro comercial, se espera que el proceso de planificación finalice en abril de 2019.

2. ¿Cuáles son los formatos de los próximos eventos de la comunidad y qué temas se incluirán?

Los próximos eventos incluyen los siguientes:

- Grupo asesor/Taller comunitario (26 de enero de 10 a.m. a 2 p.m.): se trata de un taller práctico dirigido a miembros del grupo asesor, la comunidad, los empleados de la ciudad y los representantes de los propietarios para que colaboren en el desarrollo de recomendaciones preliminares para las modificaciones del Plan. Los temas incluirán transporte, uso de la tierra, espacios abiertos y diseño urbano, entre otros.
- Grupo asesor/Reunión de la comunidad (27 de febrero de 7 a 9 p.m.): el formato de la reunión será una presentación en la que se destinará una parte a un ejercicio grupal para recibir comentarios y opiniones. Después del taller del 26 de enero, con este evento finalizarán las posibles modificaciones al Plan de 2009 que la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal tendrán en cuenta en abril de 2009.

Todos los materiales de los eventos de la comunidad pueden encontrarse en alexandriava.gov/Landmark.

3. ¿Cómo se eligieron los miembros del grupo asesor?

El 29 de marzo de 2016, el Concejo Municipal estableció un grupo asesor ad hoc para la implementación de Eisenhower West/Landmark Van Dorn mediante la Resolución 2717. La misión de este grupo es proporcionar asesoramiento al personal sobre los planes de financiación e infraestructura, además de estudios de seguimiento relacionados, tal como se describe en el Plan para el Área Pequeña de Eisenhower West y el Plan del Corredor de Landmark Van Dorn. La convocatoria de candidatos para el grupo asesor estuvo abierta del 11 de abril al 2 de mayo de 2016. Tal como se especifica en la Resolución, el Gestor Municipal designó a nueve miembros independientes a través del proceso de nombramiento y las Juntas y Comisiones nombraron a sus representantes para los cinco puestos restantes.

El grupo asesor actúa como foro comunitario durante el proceso de replanificación de Landmark Mall. A fin de garantizar la representación adecuada de las empresas de West End y los propietarios de Landmark Mall, el Concejo Municipal aprobó la Resolución 2843 para modificar temporariamente la composición del grupo asesor a fin de incluir un puesto para la Asociación Empresarial de West End y un puesto temporario para Howard Hughes Corporation, que concluirá al momento de finalización del proceso. Con los puestos adicionales, este grupo supone una amplia representación de los residentes y empresarios de las dos áreas de planificación, así como también de los miembros de las comisiones de la Ciudad. Cuando haya puestos vacantes en el grupo asesor, la Ciudad anunciará una convocatoria a candidatos para desempeñar dichos puestos a través de un proceso de notificación pública (eNews).

4. ¿Dónde puedo encontrar más información sobre la diversidad y la historia del predio y el área circundante?

En la página web del proyecto, alexandriava.gov/Landmark, hay un enlace a Background Packet (Paquete de información general) donde se describen los planes actuales, la zonificación para el predio del centro comercial y la historia del lugar, y se brindan datos demográficos del área.

5. Hemos esperado años esta renovación. ¿Qué impidió la renovación de este predio hasta ahora?

Si bien la Ciudad aprobó los planes de desarrollo para este predio, diversas razones, como el mercado inmobiliario, la propiedad coordinada y aspectos financieros, impidieron que los diversos propietarios del predio y los desarrolladores avanzaran con sus planes. Hoy en día, la propiedad de todo el centro comercial, incluido el estacionamiento, es coordinada por los propietarios actuales y estos están listos para avanzar con la planificación de todo el predio del centro comercial.

6. ¿Por qué no se puede simplemente remodelar sin tener que transitar este proceso de planificación?

El Plan del Corredor de Landmark/Van Dorn de 2009 es el documento del plan maestro que brinda una visión comunitaria consolidada para el área y asesoramiento a los propietarios, desarrolladores y responsables de decisiones en materia de desarrollos futuros. Por ese motivo, todas las aplicaciones de desarrollo inmobiliario deben ser un reflejo del plan maestro para que puedan aprobarse. Debido a las fluctuaciones del mercado inmobiliario y los cambios en el transporte



LANDMARK

PREGUNTAS FRECUENTES

relacionados con las políticas municipales desde 2009, el Plan existente exige ciertas modificaciones antes de que el propietario pueda solicitar un permiso de desarrollo inmobiliario.

7. **¿Por qué la replanificación dará lugar ahora a la remodelación?**

En los últimos años, los propietarios del predio del centro comercial han actuado de manera coordinada y han superado obstáculos legales y financieros para la remodelación de todo el predio del centro comercial. Se obtuvo la aprobación previa únicamente para la parte central del predio y se basó en la continuidad de las megatiendas de venta minorista, que ya no es un modelo de venta minorista viable. Ahora, gracias a la propiedad coordinada, es posible planificar todo el predio de manera integral y ofrecerlo a futuros inquilinos con una visión completa.

Además, este proceso de replanificación presenta un posible perfeccionamiento del Plan del Corredor de Landmark/Van Dorn de 2009 para permitir mayor flexibilidad en el uso de la tierra, lo que promovería una capacidad de respuesta más rápida al mercado sin necesidad de una futura replanificación.

8. **¿Se tendrán en cuenta las escuelas en este proceso de planificación?**

Sí. El Plan del Corredor de Landmark/Van Dorn de 2009 recomienda la incorporación de usos civiles (a saber, escuelas, centros comunitarios y de recreación, estaciones de bomberos y comisarías, y otros centros locales) en el área del Plan del Corredor de Landmark/Van Dorn, incluido el centro Landmark Mall.

9. **¿Se está tratando el tema de las viviendas accesibles? ¿Habrá opciones de propiedad accesible?**

Se tendrán en cuenta las opciones de viviendas accesibles en este proceso de planificación mediante los recursos existentes, como por ejemplo:

- i. Bonificaciones de densidad y altura conforme al Artículo 7-700 de la ordenanza de zonificación.
- ii. Aportes voluntarios de desarrolladores al fondo fiduciario de vivienda.
- iii. Asociaciones con proveedores de vivienda/servicios y desarrolladores sin fines de lucro.
- iv. Emplazamiento conjunto con servicios públicos municipales.
- v. Subsidios y otros programas de financiamiento.

Para obtener más información, visite alexandriava.gov/Housing.

10. **¿Cuándo sabrá la ciudad si hemos obtenido un subsidio para la red de transporte público de West End?**

En enero de 2019 la ciudad sabrá si ha recibido el subsidio BUILD; y en la primavera o a principios del verano de 2019, sabremos si hemos recibido el subsidio Smartscale. Para obtener más información sobre la red de transporte público de West End, visite alexandriava.gov/WestEndTransitway.

11. **¿Por qué el Plan del Corredor de Landmark Van Dorn de 2009 recomienda la instalación de un centro de transporte en el centro del predio de Landmark y no en el exterior del predio?**

La concepción del futuro predio del centro comercial se basa en un centro urbano con diversos fines, que tiene una arquitectura característica, una red de transporte y espacios comunitarios que satisfacen las necesidades regionales y locales, y facilitan las conexiones con las zonas circundantes. El futuro centro de transporte se ubicará en un lugar práctico en el centro del predio para facilitar el acceso a futuros restaurantes, tiendas, lugares de trabajo y viviendas. La ubicación del centro de transporte en la parte exterior del predio implicaría una ampliación de la calle Duke Street, y esto no constituye un objetivo del Plan de 2009 ni de los lineamientos urbanos completos vigentes.

12. **¿Es posible cambiar temporariamente la ubicación del centro de transporte existente?**

En la actualidad no hay planes para cambiar temporariamente la ubicación del centro de transporte. Si bien las tiendas del centro comercial ya no están en actividad, el predio del centro comercial tiene seguridad en sus instalaciones y se utiliza de manera provisoria para Carpenter's Shelter y otros usos de temporada.

13. **¿Por qué la Ciudad no puede realizar mejoras provisorias en la seguridad de los peatones alrededor del predio del centro comercial actual?**

En los últimos años se aplicaron mejoras en los caminos peatonales, incluidos los ubicados en la intersección de las calles Walker St. y Duke St., las señales luminosas para peatones y las nuevas aceras del lado norte y del lado sur de la calle Duke Street, desde Walker St. pasando por la 395. El subsidio Smartscale (aún no otorgado) se destinará a futuras mejoras en los caminos peatonales en dirección al predio del centro comercial Landmark y a lo largo de este.

