

Actualización del Plan Integral 2026 Metas y Objetivos

Greensboro, Maryland: Un pueblo ribereño resiliente y acogedor a orillas del Choptank, donde el encanto de pueblo pequeño perdura, las comunidades diversas prosperan y el crecimiento sostenible preserva nuestro patrimonio de la Costa Este para las generaciones venideras.

Estas metas y objetivos provienen del Plan Integral de 2010, el Plan de Visión de 2016, la participación reciente de la comunidad y el Artículo de Uso del Suelo de Maryland. Reflejan actualizaciones para la resiliencia climática, la justicia ambiental y los ocho Principios de Planificación de Crecimiento Sostenible del estado (vigentes a partir del 1 de octubre de 2025). Reconocen el estatus de Greensboro como una **comunidad sobrecargada y desatendida** según lo identificado por MDEnviroScreen.

BORRADOR · 3-27-26

Metas y Objetivos por Área Temática

Uso del Suelo

META

Promover un uso del suelo equilibrado y compacto que preserve el carácter histórico de la Costa Este de Greensboro, su escala peatonal y sus vecindarios de ingresos mixtos, al tiempo que apoya el relleno sostenible y la reurbanización.

OBJETIVOS

- Fomentar desarrollos de uso mixto que integren usos residenciales, comerciales y recreativos para reducir la expansión urbana y promover espacios peatonales.
- Preservar espacios abiertos, zonas de amortiguamiento natural y tierras agrícolas mediante una zonificación actualizada compatible con la trama urbana y la escala humana del pueblo.
- Revisar la zonificación para permitir viviendas accesorias (ADU) y casas prefabricadas en distritos apropiados, mejorando la diversidad habitacional sin comprometer la estética rural.

Crecimiento Municipal

META

Orientar un crecimiento ordenado y eficiente en áreas designadas para mejorar la conservación de recursos, la recreación y el empleo, manteniendo una población estable y diversa y protegiendo el entorno rural del pueblo.

OBJETIVOS

- Limitar las anexiones a parcelas que apoyen la recreación, el empleo o la conservación; coordinar con el Condado de Caroline para establecer un "Cinturón Verde de Tierras Preservadas."
- Atraer familias y pequeñas empresas.
- Trabajar con el Condado de Caroline y el Estado para preservar una zona de amortiguamiento rural, gestionar las condiciones ambientales y mantener espacios abiertos, tierras agrícolas y calidad paisajística.

Recursos Hídricos

META

Proteger y mejorar el Río Choptank y los sistemas hídricos relacionados como recursos naturales vitales, garantizando un suministro, calidad y disposición sostenibles para apoyar el crecimiento y mitigar las cargas de contaminación.

OBJETIVOS

- Gestionar la capacidad de aguas residuales e implementar mejores prácticas de gestión de aguas pluviales (jardines de lluvia, calles verdes) para reducir el escurrimiento de nitrógeno y fósforo.
- Integrar accesos públicos, senderos y plantaciones nativas a lo largo del río, conectando vecindarios, el centro y las instituciones.
- Priorizar mejoras en áreas sobrecargadas usando datos de MDEnviroScreen para orientar mejoras equitativas a la infraestructura hídrica.

Transporte

META

Mejorar la conectividad multimodal, la seguridad y la transitabilidad peatonal para reducir la dependencia del automóvil, vincular destinos clave y facilitar los desplazamientos, adaptándose a las presiones regionales.

OBJETIVOS

- Completar redes de aceras, carriles para bicicletas, cruces peatonales y medidas de calmado del tráfico en las Rutas de MD que conecten vecindarios, parques, escuelas y el Río Choptank.
- Desarrollar un sistema de senderos para senderismo y ciclismo en todo el pueblo, integrado con los sistemas regionales.
- Ampliar el transporte público con acceso equitativo para residentes de bajos ingresos y personas mayores, coordinando con agencias estatales.

Vivienda

META

Ofrecer opciones de vivienda diversas y asequibles para todas las edades, ingresos y tipos de hogares, para apoyar la vitalidad económica, retener a los residentes y reducir las disparidades.

OBJETIVOS

- Ofrecer incentivos como subvenciones para fachadas, créditos en impuestos a la propiedad y programas de rehabilitación de viviendas para la fuerza laboral, incluyendo viviendas accesorias y casas prefabricadas.
- Fomentar desarrollos de relleno y densidad mixta (unifamiliares, dúplex, apartamentos pequeños), coordinando con el Condado de Caroline en un plan de vivienda.
- Priorizar el acceso equitativo en áreas sobrecargadas, abordando el parque de viviendas envejecido y garantizando beneficios para personas mayores, familias y hogares de bajos ingresos.

Preservación Histórica y Cultural

METAS

Preservar el carácter histórico de Greensboro; proteger los recursos patrimoniales culturales y naturales; aprovechar los recursos históricos en beneficio de la comunidad y la economía.

OBJETIVOS

- Mantener y expandir el Distrito Histórico de Greensboro mediante estándares de diseño y nominaciones al Registro Nacional.
- Documentar e interpretar historias subrepresentadas a través de asociaciones y programas interpretativos.
- Promover el turismo patrimonial vinculado al Área Patrimonial del Chesapeake y la Ruta Harriet Tubman.
- Coordinar con ESHI, el Condado de Caroline y socios regionales para avanzar en la conservación y el desarrollo armónico.

Desarrollo Económico

META

Fomentar un crecimiento económico sostenible que genere empleos, apoye los negocios locales, atraiga visitantes y mejore la base tributaria, protegiendo al mismo tiempo el medio ambiente y preservando el carácter de pueblo pequeño.

OBJETIVOS

- Aprovechar la Zona Empresarial del Norte del Condado para atraer inversiones específicas en áreas comerciales e industriales.
- Revitalizar el centro y los distritos comerciales como centros peatonales mediante mejoras en la calle principal y reutilización adaptativa.
- Promover el turismo patrimonial y ecoturístico vinculado al Río Choptank y los recursos históricos.
- Apoyar el desarrollo de la fuerza laboral y vincular el crecimiento económico con estrategias de vivienda asequible y para trabajadores.

Cambio Climático

META

Desarrollar resiliencia en todo el pueblo ante los impactos climáticos —inundaciones, aumento del nivel del mar, calor extremo y tormentas— al tiempo que se reducen las emisiones y se alinea con los objetivos estatales, incluido el Plan de Reducción de la Contaminación Climática.

OBJETIVOS

- Implementar infraestructura verde (mayor cubierta arbórea, barriles de lluvia, mejoras al drenaje pluvial) para mitigar el escurrimiento y adaptarse a las vulnerabilidades del Río Choptank.
- Promover prácticas de eficiencia energética e incentivos para hogares y negocios más sostenibles, con monitoreo de datos a largo plazo sobre la calidad del agua.
- Integrar consideraciones climáticas en todos los elementos del plan; priorizar las comunidades desatendidas; obtener fondos estatales para proyectos de resiliencia.

Justicia Ambiental (JA)

META

Promover resultados equitativos abordando las disparidades, fomentando la participación inclusiva y garantizando que todos los residentes se beneficien del crecimiento, los recursos y las protecciones de acuerdo con los marcos estatales de justicia ambiental.

OBJETIVOS

- Mejorar la participación comunitaria mediante herramientas digitales, comités ciudadanos y divulgación a grupos diversos: personas mayores, residentes de bajos ingresos y minorías.
- Priorizar parques, senderos y espacios públicos en áreas sobrecargadas; mitigar los riesgos; promover programas sociales que atiendan las necesidades de vivienda y recreación.
- Usar MDEnviroScreen y la orientación estatal para integrar la JA en la toma de decisiones, reducir la contaminación y avanzar hacia la sostenibilidad de toda la comunidad.