

La descripción y ubicación del proyecto

- La adquisición por parte de la Autoridad de Desarrollo Económico [Economic Development Authority, o EDA por sus siglas en inglés] de la Plaza Comercial de Manassas de 13.5 acres en 9018 Mathis Ave.
- El edificio existente tiene más de 100,000 pies cuadrados (aprox. 9,290 metros cuadrados).
- Precio de la compra: \$16 millones
- Valoración actual: casi \$11 millones
- El precio será pagado usando fondos únicos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA, por sus siglas en inglés) y fondos de capital de reserva, y se incluye en el presupuesto para el año fiscal (FY) 2025 que comienza el 1 de julio de 2024.
- La venta no afecta la tasa de impuestos de la Ciudad.
- Se espera que se complete la venta en el verano de 2024.

El plan a corto plazo

- La plaza comercial generará a corto plazo aproximadamente \$1 millón anualmente de los ingresos de los contratos de arrendamiento, los cuales se guardarán para usos públicos.
- Se mantendrán todos los contratos de arrendamiento existentes. Los arrendatarios existentes estarán apoyados, pero se reubicarán con el tiempo.
- Es posible que se conceda contratos nuevos a corto plazo a los arrendatarios existentes o posibles.
- Aún se pagarán los impuestos sobre las ventas, los alimentos, los bienes inmuebles y muebles, y los impuestos empresariales; La EDA continuará pagando los impuestos sobre bienes inmuebles y manejando la propiedad.

El plan a largo plazo

- La plaza comercial de 65 años se va a reurbanizar, posiblemente en fases.
- El reuso adaptivo interino del espacio podría ser posible.
- Es posible que el proyecto proveya oportunidades para que la Ciudad alcance las metas para la vivienda alcanzable y que proveya espacio de venta al menudeo y de oficina.

El contexto

- La recopilación amplia de las aportaciones de la comunidad sobre la reurbanización de la avenida Mathis se remonta al Plan para el Sector de la Avenida Mathis [Mathis Avenue Sector Plan] del 2006.
- En el 2019, se presentó el Proyecto de Mejora de Activos de Capital (CIP, por sus siglas en inglés) para el Paisaje Callejero de la Avenida Mathis, el cual complementará este proyecto.
- El Plan Completo de Manassas para el 2040 [Manassas 2040 Comprehensive Plan] también describe los usos de reurbanización para el área de carácter designado de Mathis.

Comuníquese con:

Patrick Small
 Director del Desarrollo Económico
 psmall@manassasva.gov
 703-257-8881



Imágenes del Plan para el Sector de la Avenida Mathis del 2006

Comentarios de la comunidad

Cuéntenos sus ideas sobre la reurbanización de la Plaza Comercial de Manassas [Manassas Shopping Center] y siga el proyecto al: www.manassasva.gov/msc

La sesión de atención al público [Town Hall Meeting] el 18 de marzo a las 7 PM y La audiencia pública acerca del presupuesto para el año fiscal (FY) 2025 el 22 de abril a las 5:30 PM
 Ambas en:
 el auditorio de la Escuela Primaria Jennie Dean
 9601 Prince William St.