

Reunión del RLC y Preguntas y Respuestas de la Ciudad

Cuándo: Lunes 1 de abril

5:00-6:30 PM

Dónde: Shining Mountain Waldorf
Salón de reuniones

Página web de Ponderosa

www.ponderosaboulder.weebly.com



ACTUALIZACIONES Y ANUNCIOS DE LA COMUNIDAD

Este es un boletín especial en donde deseamos compartir todo lo referente a Vivienda y la variedad de opciones de viviendas que estarán disponibles en el futuro.

El paquete en referencia a la anexión, cambio de uso de la tierra y revisión de la propiedad se envió a la Ciudad de Boulder el 19 de febrero del 2019.

Los documentos se han cargado en el sitio web de Ponderosa en <https://ponderosaboulder.weebly.com/annexation-documents.html>

Si tiene preguntas por favor no dude en contactar a Danica a través de (danica@trestlestrategy.com).

Ponderosa Community Stabilization

Annexation, Site Review, and Boulder Valley Comprehensive Plan Land Use Change Request

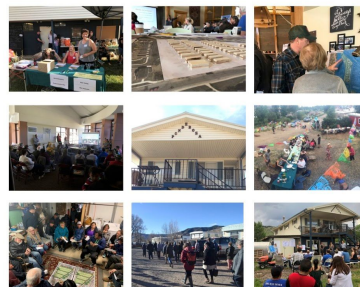
Written Statement



Estabilización de la comunidad de Ponderosa

Anexión, revisión de la propiedad, y solicitud de cambio en el uso de suelos del Plan Integral del Valle de Boulder

Declaración escrita



Estamos trabajando en una guía integral para los residentes a fin de ofrecer respuestas a las preguntas que hemos recibido a lo largo de todo el proyecto. Si tiene una nueva pregunta, por favor envíe un correo electrónico a Danica (danica@trestlestrategy.com).

EN ESTE EJEMPLAR

Actualización de la comunidad P. 1

Ejemplar especial de Vivienda P. 2

Actualización de Greg P. 6

Actualización del RLC P. 7

Actualización de Trestle P. 13

Actualización de la Ciudad P. 17

Calendario de eventos comunitarios P. 18

DISEÑO DE LAS VIVIENDAS- EDICIÓN ESPECIAL

La información que presentamos a continuación se extrajo del conjunto de planes presentados a la Ciudad el día 19 de febrero del 2019, como parte del paquete de presentación para la anexión, revisión de la propiedad, así como para la solicitud de cambio en el uso de suelos del plan integral del Valle de Boulder.

Habrà varias rondas de revisión del plan de la propiedad, así como documentos y revisión por parte del personal de la Ciudad. Una vez que se complete la revisión por parte del personal, el Plan de la propiedad y la anexión propuesta irán a la audiencia pública en la Junta de Planificación, luego al Concejo Municipal (se estima que ocurrirá entre junio y julio del 2019). Trestle preparará los documentos técnicos que requerirán varios meses de revisión, luego solicitaremos un Permiso de construcción para la construcción de la infraestructura y para las unidades en el lado oeste de Ponderosa. Trestle estima que la construcción comenzará en el verano de 2020.

Características de las viviendas propuestas

Aspectos destacados de los estándares de habitabilidad de la Ciudad de Boulder

- Tamaño de cocina mejorado
- Amplios armarios en los dormitorios, para ropa, en las entradas y almacenamiento exterior.
- Conexiones de lavandería en todas las unidades.
- Aire acondicionado en todas las unidades.
- Se superarán los tamaños mínimos de las habitaciones.
- Diversidad en los tipos de unidades que reflejen las necesidades de los residentes.

Eficiencia energética

- Paneles Fotovoltaicos en cada azotea
- Jardín solar fotovoltaico en el edificio comunitario
- Edificaciones con insulación
- Electrodomésticos que ahorran energía
- Accesorios de agua de bajo flujo
- Iluminación LED
- Sistema HVAC eficiente de componentes compartidos (mini-split)
- Transición de energía de gas a servicio eléctrico.
- Orientación solar optimizada.

Matriz de viviendas propuestas

	Tipo de casa	Espacios vitales por unidad	Número de habitaciones por unidad	Número de baños por unidad	Código de colores
A1	Casa rodante	634 sq.ft.	2	1	
A2	Casa rodante	634 sq.ft.	2	1	
A3	Piso de una sola historia	634 sq.ft.	2	1	
B	Casa de dos pisos	1232 sq.ft.	3	1.5	
C1	Piso de una sola historia	652 sq.ft.	1	1	
C2	Casa rodante	578 sq.ft.	1	1	
D	Piso de una sola historia, accesible	836 sq.ft.	1	1	
E	Piso de una sola historia	616 sq.ft.	1	1	
F	Casa de dos pisos, 2 camas	1129 sq.ft.	2	1.5	

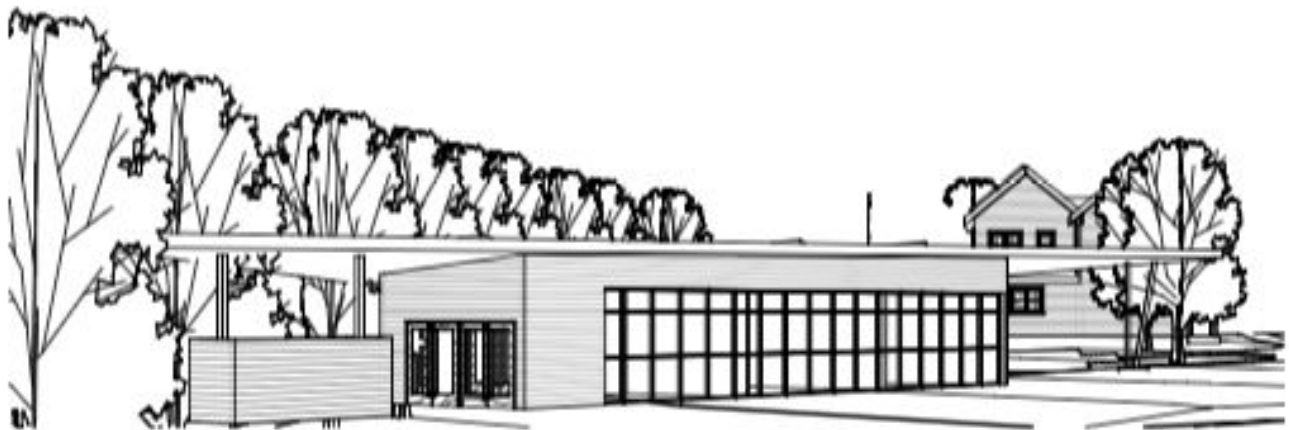
Estos números se basan en la solicitud actual de revisión de la propiedad presentada en febrero del 2019 y muestran la diversidad anticipada de edificaciones y tipos de viviendas, al tiempo que permiten cierta flexibilidad en el momento de la implementación. Las fases futuras, las necesidades de la comunidad y otros factores determinarán la configuración final del plan a largo plazo de la propiedad.



Propuesta del plan de la propiedad la cual muestra las viviendas por tipo

Perspectivas de construcción

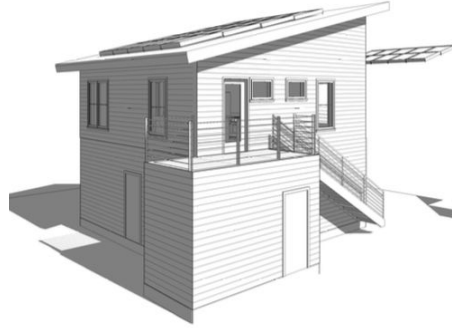
Los siguientes dibujos se incluyeron en la presentación realizada en febrero del 2019 y serán revisadas por la ciudad y revisadas en la medida que sea necesario.



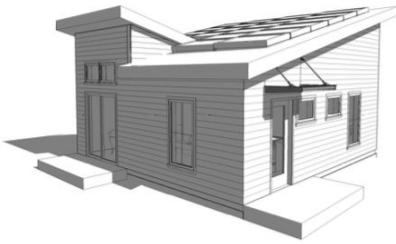
5 COMMUNITY BUILDING - PERSPECTIVE



Casa carreta Perspectiva A



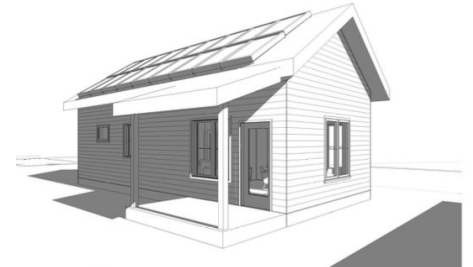
Casa carreta Perspectiva A2



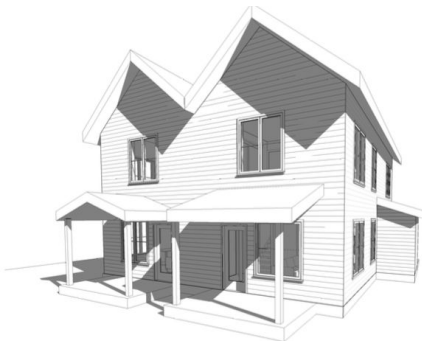
*Vivienda Unifamiliar
Perspectiva A*



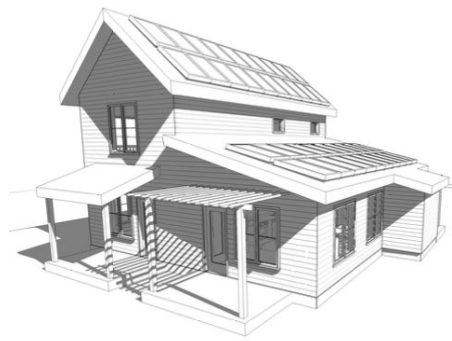
*Vivienda Unifamiliar
Perspectiva B*



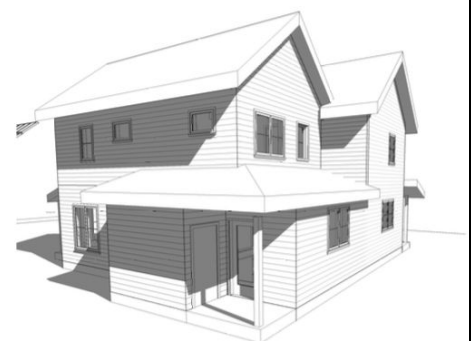
*Casa adosada accesible
Perspectiva D*



Dúplex Perspectiva B-B (opción 1)



Dúplex Perspectiva B-E (opción 2)



Dúplex Perspectiva B-F (opción 3)



Dúplex Perspectiva B-C



Cuatriplex Perspectiva B-B-C-C



Triplex Perspectiva B-B-C

ACTUALIZACIÓN DE GREG

¡Saludos residentes de Ponderosa!

Este mes deseo resaltar a Saúl Cardona y a su familia por su ayuda en hacer que Ponderosa sea un lugar más seguro. Fueron muy complacientes y manejaron el inconveniente de las muchas interrupciones en su vida diaria con gran gentileza. ¡Gracias!

El uso del agua es elevado. Como siempre, hay una recompensa en efectivo de \$ 100 por señalar cualquier abuso indiscriminado del agua y \$ 50 por señalar un abuso de agua accidental. Para cuando reciba esto, es probable que ya hayamos inspeccionado su casa en busca de fugas de agua, etc. Pedimos disculpas por este inconveniente y deseamos que no fuese necesario.

Algunas personas han estado molestas por el hecho de que el nuevo plan de reurbanización de Ponderosa contiene muchas casas dúplex. Es de entender ya que alguna vez todos hemos vivido en un complejo de apartamentos o nos hemos alojado en un motel donde los vecinos pueden volverlo a uno loco porque se puede escuchar o sentir lo que está sucediendo al otro lado de la pared. Sin embargo, la situación con estos dúplex es diferente. Los ingenieros han indicado que el ruido y la vibración no se transmiten a través de esa pared dúplex compartida. Es muy importante entender cuán bien están construidas estas viviendas. Habrá 2 paredes exteriores con un espacio de aire en el medio. No habrá un encuadre común para la transmisión del sonido. Es totalmente posible que la privacidad de ruido / vibración de una casa dúplex pueda mejorarse con respecto a lo que tiene ahora. Confíe en mí, he trabajado entre estas casas móviles cientos de veces y generalmente puedo escuchar lo que está pasando en cualquiera de las casas móviles. El aislamiento acústico en las casas móviles existentes es mínimo (en muchos casos) y la distancia entre ellas es más corta que en cualquier lugar en Boulder. Es totalmente posible que las nuevas casas dúplex de Hábitat tengan más privacidad de sonido y vibración que la mayoría de las situaciones de las viviendas móviles existentes en Ponderosa. Todo lo que les pido es que hagan su tarea para decidir cuál de ellas es la mejor.

Saludos,
Greg.



ACTUALIZACIÓN DEL RLC

Minutas de la reunión de RLC - 4 de febrero del 2019

Próxima reunión
del RLC:
Lunes 1 de abril
5:00PM-6:30PM

En asistencia:

RLC: Karen Campbell Victor Lemus Vargas Saul Cordona Karen Campbell Ed Zick Cesar Lopez Charissa Poteet Tina Boguhn	Secretaria del RLC: Kathy Schlereth Miembros de la Comunidad: 40 Gerente de la Propiedad: Greg Gustin	Ciudad de Boulder: Pamm Gibson, Crystal Launder, Kurt Firnhaber, Matt Sundeen, Michelle Allen Habitát para la Humanidad: Leah Gutierrez Condado de Boulder: Nino Galo	Equipo de Trestle: Danica Powell, Marine Siohan Anne Kuechenmeister Marina LaGrave Bryan Bower (Caddis) Charlie Hager (JVA) Sharon Procopio (JVA)
--	---	---	--

Resúmen de la reunión del RLC

Comienza la reunión a las 5:00 pm por Anne.

Revisión y aprobación de las minutas: Charissa hizo una moción de no revisar las minutas de la reunión anterior a fin de dar tiempo para preguntas.

Reglas de la reunión y agenda: Anne recordó a todos los presentes que deben mantener las conversaciones una a la vez y ser respetuosos con los demás.

Dánica presenta a las nuevas personas: Presentes están Leah con Hábitat para la Humanidad, Matt con la Ciudad de Boulder (Programas comunitarios), Nino Gallo (del programa PIE, Empresa de Inversiones Personales), Michele (División de Vivienda), Bryan (arquitecto), Charlie y Sharon (Ingenieros de JVA), Dánica y Marie (Trestle) y Anne (MBI).

Víctor preparó una declaración: preguntas e inquietudes.

- Al principio de este proceso, la ciudad de Boulder indicó que incluirían a todos los miembros de la comunidad en el proceso y formaron el RLC. Yo me ofrecí como voluntario para ser uno de los líderes y compartir información con la comunidad. Todos estábamos muy felices entonces porque pensábamos que todos seríamos elegibles para tener un nuevo hogar. Compartieron información con nosotros y proporcionaron detalles sobre el proyecto; en una reunión vimos diferentes modelos de viviendas. Se veían increíbles y todos estábamos muy felices.
- En la última reunión todo cambió. Se nos informó que Habitat decidiría si somos elegibles o no para un nuevo hogar. Tuve una reunión con Leah, Leah dijo que sería honesta con nosotros, no muchas personas calificarán para este proyecto. Muchas personas ya no están contentas y se están enojando conmigo. Sabemos que la Ciudad tiene poder y no nos necesita para este proyecto; pero nos dijeron que teníamos una voz y hoy nos sentimos ofendidos, usados, jugaron con nosotros.
- Pregunta para la ciudad: ¿por qué tienen tanto poder en este proyecto? ¿Por qué gastan tanto dinero y tiempo en estas reuniones?

Ed

- Pregunta importante: se nos prometió que quienes desearan quedarse en sus casas móviles podrían hacerlo sin problemas. Pues hay muchas personas que no califican para un nuevo hogar. Nos gustaría tener esto por escrito en algún lugar, escrito en piedra.
- Miré los planos de la propiedad, y no me gustan ciertas partes. Deseábamos mantener la naturaleza ecléctica de nuestro parque y vecindario. Si hacen una intersección de 4 vías en el otro lado del parque, acabarán con lugares que nos son muy queridos y que tienen muchos años: el pozo de los deseos (es un memorial de una

amiga que falleció, mi hija hizo una cruz y la colocó sobre el pozo cuando tenía 15 años, ella ahora tiene 40 años), y un jardín (algunas mascotas están enterradas allí).

Saúl

- ¿Por qué la Ciudad nos pidió que votar por planos de viviendas al principio? Nos prometieron casas unifamiliares, no dúplex.
- También nos dijeron que todos podríamos calificar para un nuevo hogar. Ahora tal y como están las cosas, nadie podrá hacerlo.
- Me siento mal porque ahora me ven como un mentiroso.

Tina

- Estoy de acuerdo con todo lo que se acaba de decir.
- El jardín comunitario es muy querido.
- Nos preguntamos qué pasó con lo que queríamos, con todas las opiniones que compartimos. Nadie votó por viviendas dúplex.
- ¿Ha habido algún progreso en cuanto a poder permanecer en nuestras casas móviles? ¿Ha habido algún progreso en la zonificación? La zonificación no admite casas móviles. Necesitamos algo por escrito, en piedra, para que podamos sentirnos seguros de que no se nos pedirá que nos vayamos si no encajamos en la imagen.
- Al ver que tantas personas no están contentas con el plan, ¿qué posibilidades hay de que cambiemos el plan de la propiedad por algo que la todos quieran?

Karen

- Basado en todos los talleres, entendí que los planes de la propiedad tendrían solo unos pocos dúplex y que en su mayoría los hogares serían unifamiliares. El plan de la propiedad es muy diferente de lo que esperábamos y estábamos tratando de alcanzar.
- Pregunta: ¿es este plan de de la propiedad que se enviará a la Ciudad? ¿El plan de la propiedad permanece como está o puede cambiar? Si puede cambiar, ¿podrían participar los miembros del RLC?

Kathy

¿Se mantendrán iguales los tamaños de nuestros lotes si nos quedamos en nuestros hogares? Solo quiero asegurarme de que los tamaños de los lotes se mantendrán igual.

Charissa

- Kathy no debe ser un miembro alternativo, porque está tomando notas y es mucho trabajo.
- La cantidad baja y uniforme evaluada y ofrecida para los remolques parece ser muy sospechosa porque todos fueron entregados al mismo tiempo y por la misma cantidad. [*Charissa distribuye información de mhvillage.com con listados de periódicos.*] Esperamos obtener valor de mercado por nuestros remolques.
- Última fila: debemos comenzar a construir a medida que los remolques se vacíen (las personas se mudan o fallecen).
- El objetivo original era de que hubiese un número mínimo de personas desplazadas.
- Muy preocupada porque las notas de la reunión están siendo cambiadas.
- El gobierno está tratando de decirnos cómo vivir: Sergio de Venezuela solía tener 3 casas, el gobierno venezolano le quitó sus casas, por lo que tuvo que emigrar. Ahora están tratando de decirle cómo debería vivir en Estados Unidos.
- La gente está frustrada y desesperada, este sentimiento está acumulando.

Tina

- Toma un tiempo para que las personas se sientan cómodas y para decir lo que piensan.
- Apreciamos el tiempo que pasan con nosotros.
- Pero últimamente las cosas parecen haber cambiado completamente.

Ed

- Este barrio estaba aquí antes que nada. ¿Por qué cambiar el parque? Lo estamos haciendo bien como está. Nos gusta el hecho de que sea ecléctico.
- ¿Por qué necesitamos esa carretera de 4 vías al final del parque?

Anne

¿Queremos seguir recopilando preguntas de otros miembros de la comunidad?

Vecina de Rosewood

- ¿Puede explicar cómo incorporan los consejos del Concejo Municipal en la medida en cuanto al aumento de densidad?
- ¿Pueden compartir la matemática sobre cómo llegaron a la distribución dentro de la propiedad pues parece que no habrá suficiente espacio de estacionamiento (es decir, 2 autos por remolque)?

Danica

- Bienvenidos todos. Por favor, háganos saber si usted es de una comunidad vecina.
- Esta es una reunión del RLC, tal vez se necesite sostener una reunión comunitaria más grande.

Kurt

- Probablemente pueda responder el 80% de las preguntas hoy. Tomaremos el resto de las preguntas con nosotros y les responderemos por escrito.
- Primera gran pregunta: posibilidad de calificar para una casa; y la pregunta en referencia a la asequibilidad.
 - La ciudad tiene que invertir mucho para que las personas puedan vivir aquí.
 - Todavía estamos comprometidos con eso.
 - Me he reunido con la directora ejecutiva de Hábitat para la Humanidad, Susan Lythgoe, para explorar diferentes escenarios.
 - Existen dos desafíos: estatus de residencia; nivel de ingreso.
 - Tenemos soluciones para ambos problemas.
 - Queremos trabajar con las personas para mejorar sus situaciones financieras (por ejemplo, reducir los montos que se adeudan a tarjetas de crédito).
 - Estamos buscando formas de abordar el tema de estatus de residencia.
 - Contratos de alquiler con opción a compra: esta opción le permitiría recuperar la mayoría de su alquiler si desea mudarse y obtener una apreciación, o comprar. Una parte se destina a costos de la comunidad (por ejemplo, tarifa de Asociación de Propietarios). Eventualmente tendrá la opción de ser dueño de su casa. Por ejemplo, cuando los niños cumplen 18 años y están documentados, pueden convertirse en dueños de la casa. El alquiler que pague hasta el momento que ellos cumplen 18 años se aplicará para pagar su vivienda. Entonces usted podría solicitar una hipoteca.
 - Habrá una reunión en marzo para hablar solo sobre el tema de la asequibilidad. • Todavía estamos tan comprometidos como siempre hemos estado para asegurarnos de que estas casas continúen siendo asequibles.
 - Hay diferentes problemas para diferentes familias.

Leah

Por los momentos, Hábitat no califica a nadie para préstamos. En esta etapa, estamos evaluando la situación financiera de cada hogar y necesitamos conocer los niveles de ingresos para hacerlo. En este momento no sabemos si calificará o no. Pero sí sabemos que necesita tener ingresos y crédito. Hemos encontrado barreras, pero eso no significa que no podamos superarlas. Se trata de sostenibilidad. He abogado por vivienda para los latinos durante 15 años y estoy buscando soluciones. Por favor reunirse con alguien. Estoy disponible para reunirme esta noche y estaré presente en las próximas reuniones.

Kurt

- No propaguen rumores si no están seguros de que sean ciertos. Por favor envíeme un correo electrónico y comuníquese con nosotros antes de crear historias.
- Segunda gran pregunta: ¿podemos permanecer en nuestras casas móviles?
 - Es un compromiso que el Consejo hizo desde el principio, tal vez fue más amplio que eso (es decir, los residentes pueden permanecer en la comunidad). Me alegra sentar esto por escrito.
 - Puede que haya un par de casas que estén en el camino, principalmente de los estanques de detención, por lo que eventualmente tendrán que irse. Pero nadie será desalojado jamás.
- Tercera gran pregunta: dúplex.
 - Es correcto que al principio habían más viviendas unifamiliares.
 - A medida que avanzamos en el diseño, algunas cosas van a cambiar.
 - Estamos tratando de mezclar el diseño y lidiar con los retos de cambiantes regulaciones de la Ciudad.
 - Debido a que es una comunidad muy estrecha, muchas de las casas no cumplen con los requisitos o códigos.
 - Los códigos que realmente no podemos cambiar están relacionados con la salud y la seguridad: caminos, separación entre viviendas. Eso incluye el departamento de bomberos.
 - Para poder cumplir con la normativa de seguridad contra incendios, debemos incluir dúplex para poder obtener la separación que necesitamos entre los hogares.
 - Podríamos mirar un par de lugares para agregar casas unifamiliares.

Bryan

- Necesitamos unos 10 pies entre las casas, es una regulación nacional de incendios. *[Nota: es el código de separación de incendios mínimo descrito en el código de construcción nacional, basado en los porcentajes de aberturas de ventanas por piso.]*
- Estamos perdiendo algunos pies cuadrados porque las carreteras deben ser más anchas para el transporte y los departamentos de bomberos.
- Beneficios de un dúplex: ahorra mucha energía compartiendo paredes; son a prueba de sonido y los patios serán más grandes.
- Intentamos aumentar el metraje cuadrado subiendo un poco.

Sharon

- El proyecto tiene fases en cómo se construirán las cosas. La primera fase es construir carreteras y servicios públicos, trabajaremos alrededor de los remolques que se quedan.
- En el plan final, que puede ser dentro de 30 años, tenemos 2 estanques de detención, no estarán húmedos todo el tiempo, estarán abiertos.

Danica

Lo que por ahora si sabemos que sucederá es la nueva infraestructura y las nuevas viviendas en el lado oeste. No habrá nadie desplazado. No habrá ningún desplazamiento para poner los estanques. Hay flexibilidad en las fases, el diseño y la ingeniería.

Tina

2 casas móviles están vacantes hasta el momento. Por eso debería agregarse un poco de flexibilidad en la construcción. Necesitamos mantener nuestros jardines.

Kurt

- Podríamos ver el rango de áreas externas que tiene ahora y cuántas tendría al final. El siguiente paso en el análisis podría ser comparar el espacio abierto: privado frente a público.
- Intersección de 4 vías:
 - Restricción: existe preocupación por el exceso de tráfico que va hacia el oeste a través del otro vecindario.

Bryan

Estamos en conversaciones con los ingenieros de transporte de la ciudad. El diseño actual es lo más compacto. Estamos tratando de mantener el acceso a Broadway a pesar de que el departamento de transporte no quiere. Así que hemos dejado de incluirlo en nuestros bocetos.

Charlie

Hay muchas restricciones cuando se habla de acceso. En el lado sur hay servicios públicos de la ciudad sobre los cuales no podemos construir casas o estanques de detención, por lo que es un buen lugar para tener acceso.

Ed

Preocupa que el tráfico aumente mucho en el vecindario.

Sharon

Habrán carteles y diferentes aceras para indicar que ingresa a un vecindario.

Danica: control de tiempo - son las 6:17 p.m.

- Los planes aún no se han entregado. Va a ser un proceso muy largo. Presentaremos, tendremos más reuniones, talleres, etc.
- La conversación no termina esta noche. Por favor comuníquese conmigo a través de correo electrónico o por teléfono.

Bryan: preguntas de zonificación.

- Actualmente está bajo el distrito del condado.
- Dos opciones cuando se anexa a la Ciudad: distrito de casas móviles o distrito residencial de densidad media.
 - Un distrito residencial de densidad media es más flexible. Tenemos que adoptar la zonificación al anexar. Un distrito de casas móviles no funcionaría porque no cumple con los requisitos.
 - Estamos tratando de incorporar un montón de flexibilidad en las pautas de diseño. Por ejemplo, las cercas serán flexibles dentro de las pautas.

Kurt

Actualmente, no funciona como una comunidad de casas móviles porque, por ejemplo, no puede traerse un nuevo trailer. Actualmente no es sostenible.

Tina

¿Qué pasa con la construcción máxima? ¿Tiene que ser del 73?

Kurt

- 73 en realidad no es el máximo de construcción. Esta es una comunidad que estamos construyendo para los próximos 100 años. Nos nos despertamos una mañana para crear viviendas más asequibles. Por lo tanto, es una oportunidad para crear algunas unidades de vivienda más asequibles para la comunidad en general.
- Intentaremos responder a todas estas preguntas por escrito.

Pamm: proceso de valoración.

Los propietarios tienen 30 días para comentar sobre la valoración de su casa. Tendremos una actualización sobre las valoraciones en el mes de marzo.

Víctor

¿Qué sucede si no estamos de acuerdo con la valoración y han pasado los 30 días?

Kurt

Hasta ahora, hemos respondido a las apelaciones en el plazo en el que nos comprometimos.

Danica: logística de reuniones.

- Notas de la reunión: Kathy toma notas, otras personas toman notas. Es mucho poner toda la responsabilidad sobre los hombros de la secretaria, trabajamos en equipo para consolidarnos. Podemos hacer un seguimiento de los comentarios, etc. El RLC no tiene que aprobar las actas si no están de acuerdo con ellas.
- Ubicación de la reunión RLC: intentaremos obtener la ubicación de Waldorf
 - Necesitamos un espacio más grande. Así que Waldorf es nuestra primera opción, Wild Sage es la segunda opción.
 - Ed: ¿necesitamos incluir a todos los residentes?
 - Anne: la reunión está abierta, así mismo está agrupada con la sesión de Preguntas y Respuestas de la ciudad. ¿Debemos pasar las preguntas y respuestas a los martes?

Anne

Escuchamos sus comentarios, inquietudes, sentimientos, voces. Gracias por estar aquí y compartir.

Próximos pasos

- Este paquete aún no ha sido enviado a la Ciudad.
- El equipo de Trestle resumirá las preguntas y respuestas de la reunión y agregará respuesta a las preguntas que no fueron respondidas.
- Se les enviará por correo una guía para nuevos residentes con todas las preguntas desde el inicio del proyecto.

Se da por finalizada la sesión a las 6:30 PM.

La próxima reunión del RLC es el lunes 4 de marzo de 2019 de 5: 00 a 6: 30 PM.

Todos los residentes son bienvenidos.

Estimados Residentes,

Gracias por su continua participación e interés en el proyecto de estabilización de la comunidad de Ponderosa. Estamos muy conscientes de que este es un proceso difícil y estresante para todos los residentes, y nos gustaría tomarnos un tiempo para proporcionar más información sobre el proceso de planificación de la propiedad.

Si bien el objetivo inmediato de este proyecto es el de proporcionar la infraestructura y los servicios públicos necesarios para Ponderosa, el proceso de anexión requiere que examinemos los planes a largo plazo de la propiedad a fin de garantizar que el resultado final sea un vecindario bien diseñado y seguro.

Como hemos indicado anteriormente, esta construcción a largo plazo depende de muchos factores; lo más importante es el deseo de que los residentes se queden en sus hogares actuales. No sabemos el plazo exacto para este Plan de la propiedad a largo plazo, pero sí sabemos que ocurrirán muchos cambios futuros, pequeños y paulativos, y dependerá de las elecciones que hagan los residentes en referencia a qué tipo de vivienda desean tener a largo plazo. Sin embargo, para poder revisar, evaluar y aprobar la solicitud de anexión, la Ciudad necesita entender las implicaciones a largo plazo al integrar esta parcela de tierra a la Ciudad.

Entendemos que los residentes de Ponderosa tienen una fuerte conexión con su comunidad y valoran la asequibilidad y libertades que disfrutaban viviendo allí. Es por esto que hemos pasado los últimos años identificando soluciones y fases que responden a las muchas expectativas puestas en esta anexión por parte de la Ciudad, el Condado, los residentes y el Estado. Un aspecto único y determinante de este proyecto es que la Ciudad se compromete a garantizar que esta comunidad no se vea afectada por el desplazamiento o cambios que requerirían que las personas se muden de sus hogares.

Tanto la primera fase del Plan de la propiedad como el Plan de la propiedad a largo plazo se compartieron con todos ustedes en enero durante la reunión del RLC. Este plan de la propiedad fue presentado para su revisión por el personal de la ciudad el martes 19 de febrero como parte de la solicitud de anexión más amplia. Los documentos para la solicitud de anexión se pueden encontrar aquí: <http://bit.ly/PonderosaAnnexation>.

¿Qué es un plan de propiedad?

Un plan de la propiedad establece las carreteras, servicios públicos, aceras, casas, drenaje y paisajismo para una parcela de tierra determinada. El Plan de la propiedad de la comunidad de Ponderosa comenzó a desarrollarse en octubre del 2017 y se presentó a la Ciudad de Boulder el 19 de febrero de 2019. El Plan de la propiedad es importante porque ayuda a guiar cómo se mantienen y / o construyen la infraestructura, las carreteras y las viviendas en su comunidad. El Plan de la propiedad de Ponderosa tiene dos componentes principales. A corto plazo incluye la construcción de tuberías de agua, alcantarillado, electricidad, caminos y aceras, así como las viviendas en el área vacante en el borde oeste de la propiedad. El plan a largo plazo muestra la visión de la comunidad después de muchos cambios realizados durante muchos años.

Las áreas de cambio dependerá de varios factores, incluidas las áreas vacantes y los deseos de los residentes de mudarse a una nueva casa. Hemos diseñado los hogares de reemplazo para seguir los objetivos de reemplazo 1: 1 que se discutieron durante el Plan Conceptual, que nos permite mantener la misma red de carreteras, mantener el estacionamiento y minimizar las interrupciones en toda la comunidad. Las nuevas viviendas de reemplazo están actualmente diseñadas para ofrecer una gama de oportunidades de vivienda, incluidas casas carreta, dúplex, complejos de 3 y 4, y casas unifamiliares. Además, varias casas serán de un solo piso a fin de permitir la accesibilidad y

el envejecimiento en el lugar (sin escaleras). Los miembros de la comunidad decidirán cuándo desean hacer la transición de su hogar, y pueden permanecer en sus hogares actuales todo el tiempo que deseen.

¿Por qué hay dos versiones del plan de la propiedad?

El Plan de la propiedad tiene dos fases: a corto plazo y a largo plazo. La Ciudad requiere que los documentos de solicitud de anexión muestre cómo se verá la propiedad cuando se realice la transición completa a hogares de cimientos fijos en muchos, muchos años. Tanto los planes a corto como a largo plazo deben garantizar que se piense en las mejoras claves desde el principio, incluidas las líneas de agua para la seguridad contra incendios, las ubicaciones de los hidrantes de incendios, las conexiones entre parques y la naturaleza, las carreteras sin salida y las conexiones de circulación peatonal en la comunidad y con los vecindarios externos, puntos de acceso seguros, separación de incendios entre las viviendas, etc. En otras palabras, el equipo del proyecto tuvo que trabajar a la inversa a partir de este Plan de la propiedad a largo plazo de manera de asegurarse de que no construyamos algo que deba ser demolido luego, ya que no es seguro y no cumple con el código a largo plazo. El resultado de este plan a largo plazo crea un plan de la propiedad que muestra cómo podemos cumplir todos los objetivos a largo plazo tanto los de la ciudad como la de los residentes, al tiempo que permite objetivos de reemplazo a corto plazo y no desplazamiento de infraestructura. La eliminación gradual es uno de los factores determinantes de cómo se diseñó el Plan de la propiedad en la fase a corto plazo. Si bien el Plan de la propiedad a largo plazo muestra todas las nuevas viviendas, se espera y se anticipa que llevará muchos años alcanzar esta fase. La Ciudad ve esto como una inversión a largo plazo en la comunidad a fin de garantizar que Ponderosa siga siendo un vecindario asequible y seguro por más de 50 años.

¿Cómo se desarrolló el Plan de la propiedad de Ponderosa y quién lo creó?

El Plan de la propiedad de Ponderosa se elaboró con el aporte de arquitectos, ingenieros, residentes de Ponderosa y el personal de la Ciudad de Boulder. A continuación la narrativa del desarrollo del Plan de la propiedad:

- Octubre de 2017: Talleres de vivienda enfocados en soluciones de reemplazo de viviendas 1: 1 con los residentes de Ponderosa y el equipo del proyecto.
- Enero de 2018: durante un taller de diseño de la propiedad, los residentes y el equipo del proyecto exploraron posibles intercambios entre los tipos de vivienda y el espacio exterior alrededor de las casas. Algunas propuestas finales para los residentes se enfocó en mantener diseños de casas similares, mientras que otras agruparon o apilaron casas en dúplex y en triplex a fin de permitir más espacio para áreas comunitarias y estacionamiento. Otras sugerencias incluyen casas carretas sobre garajes y casas más pequeñas de un solo piso para residentes mayores o solteros. Otras características importantes incluyen mantener abierto el acceso a Broadway, agregar un nuevo punto de acceso a las calles Cherry y 10, agregar un centro comunitario, mejorar el correo y la recolección de basura y crear más espacios abiertos a lo largo del arroyo. El informe completo del taller se puede encontrar aquí: <http://bit.ly/Jan2018WorkshopReport>
- Marzo de 2018: El equipo del proyecto presentó a los residentes los Planes conceptuales de la propiedad para la comunidad de Ponderosa durante un taller con residentes. El 16 de abril del 2018, Trestle presentó estos planes conceptuales a la Ciudad. "La propuesta incluye una combinación de varios tipos de unidades residenciales, las cuales incluyen principalmente casas unifamiliares y dúplex, con algunas casas carreta, apartamentos y viviendas adosadas. El objetivo es el de no desplazar a los residentes existentes y las viviendas móviles permanecerán para su desarrollo previsible y futuro. Se estima que la construcción de nuevas viviendas comenzará en el 2021. Se proponen nuevas viviendas en el extremo oeste de la propiedad, lo que permitiría a los residentes actuales mudarse a una nueva vivienda sin tener que mudarse de la comunidad durante un largo período de construcción". (Informe del personal). Puede acceder al Plan Conceptual aquí: <http://bit.ly/PonderosaConceptPlan>; y el informe del personal y comentarios los puede encontrar aquí: <http://bit.ly/ConceptPlanStaffReport>.

- Junio del 2018: El Plan conceptual de Ponderosa se presentó durante una audiencia pública a la Junta de Planificación, incluido un período de comentarios públicos. La Junta de Planificación hizo comentarios y revisó la propuesta.
- Agosto del 2018: el Plan conceptual de Ponderosa se presentó durante una audiencia pública ante el Concejo Municipal, incluido un período de comentarios públicos. El Ayuntamiento proporcionó comentarios y revisó la propuesta.
- Otoño del 2018: el equipo de diseño de la propiedad evaluó los comentarios recibidos por parte del personal, la Junta de Planificación, el Concejo Municipal, los vecinos y los residentes a fin de determinar el mejor camino a seguir para evitar el desplazamiento de los hogares y cumplir con los requisitos de separación necesaria entre viviendas como medida de seguridad contra incendios cuando se construyen casas nuevas. Se exploraron viviendas agrupadas para permitir que todas las características de seguridad requeridas se ajusten a la propiedad:
 - El plan de la propiedad ha evolucionado en su diseño, ya que recibimos comentarios de los ingenieros de la ciudad en relación con los requisitos de diseño de calles, drenaje, requisitos de jardinería, protección solar, protección contra incendios y seguridad, y requisitos de transporte. Todas estas aportaciones se equilibraron con las que hemos escuchado de la comunidad, así como con las necesidades de las futuras familias que vivirán en esta comunidad.
 - El Plan de la propiedad tiene que responder a las inquietudes de seguridad de vida existentes tanto por parte de la Ciudad como por parte del Condado en referencia a que las casas móviles en Ponderosa actualmente están demasiado pegadas (o se han extendido a lo largo de los años) y no cumplen con los requisitos mínimos de seguridad de vida. Las casas existentes serán "abandonadas" y se les permitirá permanecer donde están. Sin embargo, para cumplir con los objetivos de reemplazo 1: 1 del proyecto, será necesario adjuntar algunas casas nuevas a fin de permitir una mayor separación entre las viviendas de manera de cumplir con los códigos de seguridad, incluidos el acceso a camiones de bomberos y la separación contra incendios. Los dúplex también nos permiten proporcionar mejores conexiones a servicios públicos, paisajismo, árboles, estacionamiento y retención de aguas. Es difícil encajar todas estas cosas alrededor de casas unifamiliares muy separadas sin crear un desplazamiento importante y reducir el número de unidades que se pueden construir.
 - El nuevo Plan de la propiedad tendrá más espacios abiertos, en donde se incluirán espacios abiertos tanto públicos como privados.
 - Las cinco unidades adicionales a introducirse en la propiedad se colocarán en áreas de de la propiedad donde actualmente no hay viviendas.
 - El Plan de la propiedad permite una amplia gama de tipos de viviendas de manera de apoyar la diversidad de viviendas existentes en Ponderosa y proporcionar flexibilidad para el futuro. Muchas de las viviendas podrían ser de 1 ó 2 pisos, de un solo piso (envejecimiento en el lugar), dos pisos, construidos 1 a la vez, etc.
 - El Plan de la propiedad establece una nueva conexión con las calles Cherry y 10 a fin de proporcionar acceso en caso de incendios y distribuir la circulación en múltiples entradas y salidas.
- Enero del 2019: el nuevo Plan de la propiedad fue compartido con los residentes durante la reunión del RLC.
- Febrero del 2019: el paquete de presentación para la anexión, cambio en el uso de la tierra y revisión de la propiedad se presentó a la Ciudad de Boulder el 19 de febrero del 2019. El paquete incluye una declaración completa por escrito en donde se describe el proyecto y conjunto de ingeniería y planes de la propiedad. Los documentos se pueden encontrar aquí: <http://bit.ly/PonderosaAnnexation>. Durante el proceso de revisión, el personal compuesto por una variedad de grupos de trabajo (Planificación, Obras Públicas, Transporte, Vivienda, Paisajismo, Espacio Abierto, etc.) recibirá el Plan de la propiedad y los materiales de solicitud presentados. Lo revisarán en base a las políticas, códigos y regulaciones de la Ciudad y proporcionarán comentarios en las próximas las 3-4 semanas. El personal de la ciudad comentará acerca del plan de la propiedad y, a menudo, solicitará cambios a fin de garantizar que se cumpla con las regulaciones de la ciudad. Luego, el Plan de la propiedad irá a una audiencia pública con la Junta de Planificación y el Concejo Municipal. Los residentes pueden comunicarse con el equipo del proyecto en cualquier momento para

discutir o preguntar sobre diversos elementos del Plan de la propiedad. Así mismo, los residentes tendrán la oportunidad de hablar durante las audiencias públicas de la Junta de Planificación y del Concejo Municipal.

Para obtener más información sobre el Plan de la propiedad, consulte las preguntas número 48 a 70 en la Guía de residentes de marzo del 2019.

Recordatorio

Las reuniones del RLC y la sesión de Preguntas y Respuestas de la ciudad se llevan a cabo el primer lunes de cada mes, a menos que se indique lo contrario. Consulte las guías para residentes en el sitio web y en la oficina de Greg antes de cada reunión para asegurarse de que cada reunión sea productiva y esté llena de nueva información. Gracias a todos los involucrados, apreciamos mucho su constante participación.

ACTUALIZACIÓN DE LA CIUDAD



Estimador de precios para las nuevas viviendas

Estimador de precios para los planes de nuevas viviendas.
Reglas del programa de propiedad de vivienda.
Compra de vivienda y otras opciones.

Para los residentes de Ponderosa interesados en una nueva casa de Hábitat, hay varios niveles de información que debe comprender.

Nos complace compartir que el personal de la Ciudad y Hábitat están colaborando para desarrollar una herramienta que lo guiará desde el plano de una vivienda en Ponderosa hasta la estimación de precios, explicando las reglas en el proceso, y de acuerdo a lo que por ahora sabemos sobre los tipos de casas, precios, ingresos calificados y las reglas del Programa de Propiedad de Vivienda de la Ciudad.

Esta herramienta no le dirá exactamente cuál será el precio de la vivienda cuando la compre (los precios de las viviendas se vuelven a calcular cada trimestre y los ingresos familiares calificados anualmente), pero proporcionará un estimado que podrá usar para tener una conversación con Leah de Hábitat en referencia a el pago mensual de la vivienda sería si fuera a comprarla hoy.

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a Crystal (launderc@bouldercolorado.gov ó 303.441.4141).

CALENDARIO DE EVENTOS COMUNITARIOS DE PONDEROSA

Marzo 2019

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
					1	2
3	4 Reunión del RLC de 5:00 a 6:30 PM @ Shining Mountain Waldorf High School Salón de reuniones	5	6	7	8	9  Diseño de la biblioteca pública del Norte de Boulder Charrette de 2 a 4 PM @Centro comunitario de Broadway East
 10 Cambio de hora horario de verano	11	12	13	14	15	16
 17 Día de San Patricio	18	19	20	 21 Festival de primavera de Holi	22	23
24	25	26	27	28	29	30
Vacaciones de primavera de BVSD (Distrito Escolar del Valle de Boulder)						

Abril 2019

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
	 1 Día de los inocentes Reunión del RLC de 5:00 a 6:30 PM @ Shining Mountain Waldorf High School, Salón de reuniones	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
 14 Domingo de palma	15	16	17	18	19 Viernes Santo	20 Pascua
 21 Pascua de resurrección	 22 Día de la Tierra	23	24	25	26	27
28	29	30				