

Guía de Residentes de la Comunidad de Ponderosa

Recopilación de preguntas y respuestas de los residentes de Ponderosa y respuestas por parte de los diferentes socios del proyecto
Otoño del 2017 - Marzo del 2019

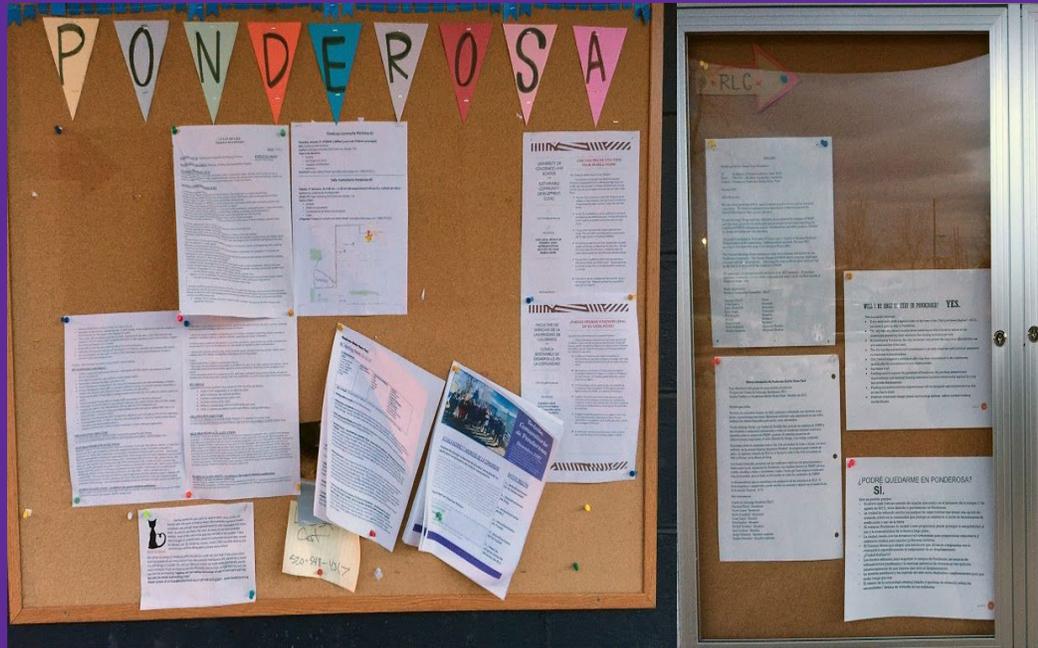


TABLA DE CONTENIDOS

PREGUNTAS GENERALES DEL PROYECTO

INFORMACIÓN DE FONDO

- | | |
|--|----|
| 1. Compromiso de la Ciudad | 6 |
| 2. ¿Podré quedarme en Ponderosa? | 6 |
| 3. ¿Cómo define la ciudad de Boulder envejecimiento en el lugar? ¿Cuántos años pueden vivir los residentes en su casa? ¿Existen restricciones con respecto a la edad o discapacidad del residente? | 7 |
| 4. ¿Puede garantizar que tendré el derecho de vivir mi vida natural en mi casa móvil? ¿Podemos obtenerlo por escrito? | 7 |
| 5. ¿Hay residentes que tienen contratos de arrendamiento que la Ciudad planea obligar a mudarse como parte de la reurbanización? | 8 |
| 6. ¿Cómo podrá costearlo? | 8 |
| 7. La Ciudad ha luchado para proteger los derechos de los propietarios de casas móviles contra los derechos de los propietarios de parques. ¿Es esto diferente porque la ciudad ahora es propietaria de la tierra? | 9 |
| 8. Tenemos unos pocos residentes que son inquilinos de larga data. ¿Estarán protegidos? ¿Podrán elegir quedarse? ¿Será la misma casa? ¿Cómo va a considerar la Ciudad el acuerdo de propietario / inquilino? | 9 |
| 9. Si nuestras casas fueron construidas antes de 1976, ¿podremos conservarlas? | 10 |
| 10. ¿Podré quedarme en mi lote? | 10 |
| 11. ¿Cómo podemos estar seguros de que no nos veremos obligados a hacer cambios costosos a nuestros hogares o mejorarlos a estándares costosos? | 10 |
| 12. ¿De dónde viene el dinero para construir las casas? ¿Puede la Ciudad identificar otras fuentes de financiamiento para que la vivienda no tenga que ser tan densa? | 10 |

PREGUNTAS A CORTO PLAZO

- | | |
|---|----|
| 13. Planeo seguir viviendo en mi hogar a través de la construcción de infraestructura. ¿Qué necesito saber? | 10 |
| 14. ¿Qué pasa si soy dueño de mi casa y me voy temporalmente Ponderosa? | 11 |
| 15. Soy propietario o arrendador y quiero mudarme de Ponderosa permanentemente antes de que comience la construcción de infraestructura. ¿Qué necesito saber? | 11 |
| 16. ¿Qué reglas se aplican hasta cuando la propiedad sea anexada? ¿Las de la Ciudad o las del Condado? | 11 |

17. ¿Cómo cambiará mi comunidad? ¿Qué impactos cabe esperar antes de la construcción de la infraestructura?	12
18. ¿De qué forma se mantendrá igual mi comunidad antes de la construcción de infraestructura?	12
19. ¿Qué pasa si quiero vender mi casa móvil en 10 años?	12
20. ¿Cuánto tiempo tenemos para decidir si deseamos permanecer en nuestra casa móvil, comprar una casa nueva o mudarnos de Ponderosa? ¿Semanas? ¿Meses? ¿Años?	12
21. Si decidimos vender nuestra casa móvil a la Ciudad, ¿cuánto tiempo tenemos hasta que nos mudemos?	12
22. ¿Qué pasará con mi viejo trailer si decido comprar una casa?	12
PLANES A LARGO PLAZO	13
23. ¿Qué me depara el futuro?	13
PREGUNTAS FINANCIERAS	13
25. ¿Cuál es el futuro de mi casa? ¿Debo gastar dinero en mi casa ahora o antes de la construcción de la infraestructura?	13
26. ¿Hay en Ponderosa residentes que actualmente son receptores de vales de la Sección 8?	13
27. ¿Cuánto costarán las nuevas casas? ¿Cuáles son nuestras opciones? ¿Cuánto tiempo tendremos que decidir después de recibir esta información?	13
28. Si decidimos vender, ¿seguiremos obteniendo los beneficios de la asistencia de reubicación?	14
29. Si elijo irme de Ponderosa, ¿me darán un subsidio de reubicación?	14
30. Si vendo mi casa móvil a la Ciudad, ¿tendré que pagar impuestos sobre la venta?	14
31. ¿Cuáles serán los impuestos si nos mudamos a una casa de Hábitat?	14
32. ¿Cómo puedo estar seguro de que el alquiler pad no cambiará?	14
LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO	15
CRONOGRAMAS 2017-2020	15
FASES	16
37. ¿Qué requiere cada fase?	16
38. ¿Cuándo nos convertimos en parte de la Ciudad?	17
39. ¿Qué sucederá si cuando construyan casas en el lado oeste nadie desea mudarse a ellas?	17
40. Muchas personas ya está decidiendo mudarse. ¿Puede haber un rediseño de las viviendas que se abren?	17
IMPACTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RESIDENTES DE LA FASE 1	17
41. En Ponderosa, ¿hará pruebas de suelo un ingeniero civil?	17
42. ¿Nos mudarán para instalar infraestructura?	17
43. ¿Proporcionará la ciudad estacionamiento adicional durante la construcción de la infraestructura?	18
44. A medida que las personas fallecen o se mudan, ¿podemos usar esos lotes para comenzar la construcción y reducir el desplazamiento?	18
45. ¿Cuándo comenzará la construcción?	18
46. ¿Habrá cortes de energía? ¿Se desconectarán el agua y el alcantarillado durante la construcción? ¿A qué horas del día habrá construcción activa? ¿Cuál será el nivel de ruido? ¿De qué manera mantendrá la Ciudad a Ponderosa y el sitio de construcción seguros para nuestras comunidad y los niños?	18
PLAN DE LA PROPIEDAD Y TIPOS DE VIVIENDA	19
ZONIFICACIÓN Y PLAN DE LA PROPIEDAD	19
47. ¿Por qué necesitamos tener un plan de 40 años?	19

48. ¿Se considera el barrio de vacaciones "de alta densidad"? ¿La ciudad tiene la intención de hacer Ponderosa "alta densidad" también?	19
49. ¿Cuál será la nueva zonificación y por qué?	19
50. ¿Por qué aumentar las unidades de vivienda de 68 a 73?	20
51. ¿Por qué hay tantos dúplex en el plan final?	20
52. ¿Hay unidades de tres pisos?	20
53. ¿Es este el plan de la propiedad que se enviará al Departamento de Planificación con el propósito de la zonificación y los códigos?	20
54. ¿Cómo pueden los residentes influir en los cambios en el plan de la propiedad? Después de que se envíe a la Ciudad, ¿se permitirán cambios adicionales? ¿Seguiremos siendo parte de esas conversaciones?	22
55. ¿Exactamente cuáles decisiones de diseño no se pueden cambiar y cuáles decisiones aún podemos tomar?	22
56. ¿Podemos darle nombre a las calles?	22
57. ¿Cómo protegerán o respetarán la historia de nuestra comunidad (jardín, pozo de los deseos)?	22
58. Si nos quedamos en nuestros hogares actuales, ¿seguirán siendo iguales los tamaños de nuestros lotes?	22
59. ¿Por qué necesitamos una parada de 4 vías al final del parque?	23
60. ¿Por qué necesitamos un estanque de detención en lo que actualmente es el patio trasero de Karen? ¿Van a derribar el hermoso árbol? ¿Tratarán el agua con productos químicos? ¿Qué tan cerca puede estar una casa de ese estanque de detención?	23
61. ¿Puede identificar cuáles casas móviles tendrán que ser retiradas para dar lugar a los estanques de detención y cuándo deberán ser eliminadas?	24
62. ¿Cuántos puestos de estacionamiento habrán?	24
TIPOS DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS	24
63. ¿Cuáles casas serán construidas por Hábitat?	24
64. ¿Habrá otras casas aparte de las casas que serán construidas por Boulder Housing Partners?	24
65. ¿Qué papel tendrá Thistle en Ponderosa?	24
66. ¿Es posible tener sótanos en casas nuevas?	25
67. ¿Se pueden colocar casas móviles junto a casas de cimientos fijos? ¿Hay un ejemplo de dónde se ha hecho esto antes?	25
68. Yo uso una estufa de gas, horno y secadora de ropa. ¿Se detendrá el servicio de gas a la propiedad una vez que se reemplace la infraestructura?	25
69. ¿De qué tamaño son las casas carreta?	25
70. Para las unidades que se encuentran en la planta baja, ¿cómo cumplen éstas con los requisitos de planicie de inundación y los requisitos de accesibilidad?	25
71. ¿Se pueden escuchar a los vecinos a través de las paredes de los dúplex?	25
72. ¿Podemos tener antenas de radioaficionados, como las tenemos ahora?	25
PROCESO DE VALORACIÓN	26
PROCESO DE VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS	26
73. ¿Por qué la Ciudad de Boulder está haciendo valoraciones en cada hogar en Ponderosa?	26
74. ¿Cuál fue el método utilizado para la valoración?	26
75. ¿Cuáles son los factores que determinan el valor de nuestros hogares?	26
76. ¿Cómo sé que el proceso de evaluación acertó mi valor de mercado?	26
77. ¿Podemos obtener una segunda opinión sobre el valor de la vivienda?	27

PREGUNTAS DE SEGUIMIENTO DE VALORACIÓN	27
78. ¿La valoración afectará la cantidad de dinero a pagar en impuestos a la propiedad cada año?	27
79. Si hago mejoras futuras a mi hogar después del proceso de valoración completado a principios del 2019, ¿aumentará la cantidad que la ciudad está dispuesta a pagar por mi hogar?	27
80. Si elijo vender mi casa a la Ciudad de Boulder en cinco años, ¿cómo cambiará el valor de mi vivienda?	27
81. ¿Con quién me comunico si deseo vender mi casa a la Ciudad de Boulder y mudarme de Ponderosa?	27
PROPIEDAD	27
PROPIEDAD DE LA TIERRA	28
82. ¿Quién será el propietario de la tierra en el corto y largo plazo?	28
83. ¿Podemos ser dueños de nuestros lotes individuales?	28
84. Quiero ser dueño de la tierra debajo de mi remolque. ¿Es legalmente posible tener un lote privado mientras el resto de la tierra permanece unida dentro de la comunidad?	28
85. Creo que se requiere que sea propietario del terreno cuando compra una casa modular o una casa de palos para obtener una hipoteca, ¿es correcto? Supongo que es por esto que es necesario formar un fideicomiso comunitario de tierras.	28
PROPIEDAD DE LA VIVIENDA	29
86. ¿Tendrán derecho mis herederos (por ejemplo, cónyuge, pareja, hijos, otros) a heredar mi hogar?	29
87. ¿Podrán transferirse el título a los niños que viven en el hogar y permanecen en el parque cuando cumplan los 18 años de edad?	29
88. ¿Necesito poner a mi cónyuge en el título?	29
89. Según entendí durante el Taller # 4, Ponderosa tendrá un contrato de arrendamiento renovable de 99 años (a perpetuidad) que permite a los residentes comprar casas en terrenos que nos son arrendados por un Fideicomiso de Tierra Comunitaria (Community Land Trust). ¿Estoy en lo correcto?	30
90. ¿Cómo funciona el Programa de compra de viviendas asequibles de la Ciudad de Boulder?	30
91. ¿Qué es el Pacto de Asequibilidad Permanente?	30
PROCESO DE FLATIRONS HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD	32
PROCESO DE HÁBITAT	32
92. ¿Quién es elegible para ser dueño de una casa de Hábitat?	32
93. ¿Los nombres en el título de la casa móvil deben corresponder a los nombres de las personas que recibirán un préstamo de Hábitat?	32
94. ¿Pueden los niños heredar un hogar de Hábitat?	32
95. ¿Cuál es el proceso para solicitar una vivienda de Hábitat? ¿A quién contactamos? ¿Qué es la línea de tiempo?	32
96. ¿Puede proporcionar una lista de requisitos para calificar para una vivienda de Hábitat?	32
97. ¿Hay una opción de alquiler con opción a compra?	32
VIVIENDAS DE HÁBITAT	33
98. ¿Tendremos casas de Habitat for Humanity?	33
99. ¿Cómo se construirán las casas de Hábitat?	33
100. ¿Cuán grandes serán las casas de Hábitat?	33
101. ¿Cómo se equiparán los hogares Hábitat?	33
HORAS DE EQUIDAD DE SUDOR	34
102. ¿Qué es la equidad del sudor?	34

103. ¿Podemos comenzar a trabajar como voluntarios en Kings Ridge y Palo Parkway y hacer que cuente para nuestra equidad de sudor en Ponderosa?	34
104. ¿Cómo funciona la equidad de sudor?	34
105. ¿Las horas de equidad de sudor son limitadas?	34
106. ¿Cómo se miden las horas de equidad del sudor por vivienda?	35
OPCIONES DE FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT	35
107. ¿Cuánto costará una casa? ¿Existen diferentes estructuras de precios? ¿Puede darnos ejemplos o una lista de los diferentes precios para cada hogar junto con los detalles de la casa?	35
108. ¿Habrá una diferencia en el precio en base a nuestras categorías de ingresos?	35
109. ¿Estamos obligados a utilizar las opciones de financiamiento de Hábitat?	35
110. Cuando solicito una hipoteca, ¿los ingresos de que adultos en el hogar cuentan para el cálculo del 30% de los ingresos?	35
111. Si soy dueño de una casa de Hábitat y los ingresos de mi hogar cambian debido a la pérdida del trabajo, un aumento de sueldo u otros cambios en la vida, ¿cambiará la cantidad de mi pago hipotecario mensual?	36
112. ¿Hay otros proveedores de préstamos que ayudarán a las familias indocumentadas a calificar para un hogar de Hábitat?	36
INFORMACIÓN ADICIONAL	37
PARTICIPACIÓN DE RESIDENTES	37
113. ¿Cómo puedo mantenerme involucrado?	37
RECURSOS	37
114. ¿Dónde puedo obtener más información?	37
115. ¿Hay ayuda legal disponible para mí si decido vender mi casa a la Ciudad?	37

PREGUNTAS GENERALES DEL PROYECTO

INFORMACIÓN DE FONDO

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2017 - Guía de Residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)	<p>1. Compromiso de la Ciudad</p> <p>La Ciudad de Boulder adquirió el Parque de casas móviles de Ponderosa para dar a todos los residentes de la comunidad estabilidad a largo plazo y preservar la asequibilidad mediante la anexión de la propiedad a la Ciudad, reemplazo de su obsoleta infraestructura y la reducción de riesgo de inundaciones en la comunidad. La Ciudad, el Grupo de Estrategias de Trestle y Hábitat para la Humanidad están trabajando con los residentes para la mejora y reemplazo de la infraestructura a fin de crear y ofrecer opciones de viviendas que apoyen a los residentes actuales.</p> <p>La Ciudad está comprometida a trabajar en colaboración con los residentes a fin de minimizar la posibilidad de desplazamiento. Parte del trabajo clave incluye:</p> <ul style="list-style-type: none">● Un Comité de liderazgo de residentes (RLC) que brinda a los residentes una voz a lo largo del proceso así como información actualizada.● Comunicación oportuna, honesta y transparente entre los residentes y la Ciudad.● Anexión del parque de casas móviles Ponderosa en la ciudad de Boulder.● Identificación de opciones e innovaciones para reemplazar y mejorar la infraestructura (agua, alcantarillado, caminos, aceras, cable, electricidad).● Diseño de nuevos espacios comunitarios y amenidades en Ponderosa.● Identificar opciones de vivienda que sean seguras, deseables y asequibles para los residentes, y que satisfagan las necesidades de los residentes a la vez de que sean eficientes energéticamente. Las opciones de vivienda para los residentes de Ponderosa incluyen la permanencia en las casas móviles existentes o una variedad de casas de Hábitat para la Humanidad (por ejemplo, casas modulares, unifamiliares, dúplex, casas carreta).● Identificar una futura opción de propiedad de la tierra que mantenga la asequibilidad para los residentes.● Aumento del acceso de los residentes de Ponderosa a recursos de la comunidad.● Reducir los impactos de la construcción de la infraestructura tanto como sea posible.● Proyectos a corto plazo para realizar mejoras en el parque de casas móviles de acuerdo a los comentarios de los residentes.
4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)	<p>2. ¿Podré quedarme en Ponderosa?</p> <p>¡SI! Esto es posible porque:</p> <ul style="list-style-type: none">● Si vivía aquí (con un contrato firmado) para el momento de la compra de la Ciudad (el 1 de agosto de 2017), tiene derecho a permanecer en Ponderosa.● La ciudad ha valorado por mucho tiempo los parques de casas móviles como una opción de vivienda fundamental en la comunidad mediante la protección de su existencia a través de herramientas de zonificación y uso de suelos.● Al comprar Ponderosa, la Ciudad (como propietaria) puede proteger la asequibilidad, el uso y la sostenibilidad de la tierra a largo plazo.● La Ciudad cuenta con recursos y tiene el compromiso de proporcionar experiencia y asistencia para superar cualquier problema técnico.● El Concejo Municipal adoptó una resolución reiterando su compromiso con la comunidad, específicamente el compromiso de no desplazamiento.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Los fondos utilizados para respaldar la compra de Ponderosa, las mejoras pendientes de su infraestructura y la eventual asistencia para vivienda se han aplicado intencionalmente a fin de evitar el desplazamiento. ● La anexión pendiente y las mejoras de la propiedad se diseñarán e implementarán a fin de evitar el desplazamiento en la mayor medida posible. ● El diseño final de la comunidad (opciones de diseño y alojamiento) refleja las necesidades y deseos de los residentes.
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>3. ¿Cómo define la ciudad de Boulder envejecimiento en el lugar? ¿Cuántos años pueden vivir los residentes en su casa? ¿Existen restricciones con respecto a la edad o discapacidad del residente?</p> <p>Envejecer en el lugar: En las conversaciones de vivienda de Boulder, se considera que el envejecimiento en el lugar proporciona “opciones de alojamiento para personas mayores de todas las capacidades e ingresos para que puedan permanecer en la comunidad, con acceso a los servicios y sistemas de apoyo establecidos”. "la habilidad para Vivir en su propia casa y comunidad de forma segura, de forma independiente y cómoda, independientemente de la edad, ingresos o nivel de capacidad ".</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Hoja de datos de envejecimiento en el lugar, Vivienda Boulder, 2015:</i> http://bit.ly/AgingInPlaceFactSheet ● <i>Guía de envejecimiento y discapacidad del condado de Boulder:</i> http://boulder.co.networkofcare.org/aging/ ● <i>Recursos de envejecimiento y discapacidad del condado de Boulder:</i> www.bouldercounty.org/families/seniors/services/adrc/ <p>El objetivo es el de proporcionar opciones seguras para las personas que desean permanecer en sus hogares, así como nuevas opciones de vivienda que permitan envejecer de manera segura (por ejemplo, viviendas de un solo piso, habitaciones en la planta baja, sin escaleras). No hay requisitos ni restricciones vinculadas a esto, se trata de proporcionar opciones de alojamiento y también de facilitar el acceso a las necesidades diarias (por ejemplo, supermercado, farmacia).</p> <p><u>Permanecer en su hogar actual:</u> el plan de la propiedad de Ponderosa está tratando de crear flexibilidad para que las personas envejezcan en el lugar y sus hogares de manera segura. Existen programas en el área de Boulder para ayudar a las personas a modificar su hogar (por ejemplo, instalación de una rampa, instalación de barras de agarres, reparaciones menores en el hogar, etc.).</p> <p><u>Nuevas casas en Ponderosa:</u> algunos diseños de las nuevas viviendas son accesibles, con habitaciones en la planta baja.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>4. ¿Puede garantizar que tendrá el derecho de vivir mi vida natural en mi casa móvil? ¿Podemos obtenerlo por escrito?</p> <p>El reemplazo de la antigua infraestructura de Ponderosa, históricamente sin mantenimiento, es la más importante garantía de que los residentes de Ponderosa podrán vivir sus vidas en sus casas móviles. Así mismo, la Resolución 1217 es la declaración del compromiso de la Ciudad de establecer un camino a seguir en Ponderosa el cual promueve la sostenibilidad, la asequibilidad, la resiliencia y el deseo de trabajar con los residentes de manera de minimizar el desplazamiento. El enfoque del plan de la propiedad, presentado por el equipo de consultores el 19 de febrero, propone mejoras graduales de la propiedad de manera que no sea necesario eliminar viviendas. Si se aprueba el enfoque del trabajo por fases, esto permitirá el movimiento voluntario de las casas móviles en lugar de ser obligatorio. Dicho esto, pudieran haber conflictos que aún</p>

	<p>desconocemos y que podrían resultar en la mudanza de una pequeña cantidad de hogares. A medida que avancemos en cada fase de aprobación: el plan de la propiedad, luego los Documentos técnicos y, finalmente, los permisos de construcción, obtendremos una mejor comprensión de cualquier conflicto entre las casas móviles y las mejoras de infraestructura durante la Fase I.</p> <p>Ningún propietario puede tener una garantía del 100 por ciento de que puede permanecer en una casa para siempre. La opción más segura para avanzar será las viviendas de Hábitat, que tendrán arrendamiento garantizado por arrendamientos de tierras a largo plazo (renovables de 99 años) o similares. En Boulder, existen contratos de arrendamiento de tierras a largo plazo como lo es con las cabañas de Chautauqua, casas en los barrios de Poplar y Palo Park, propiedad de Boulder Housing Partners. Incluso estos arrendamientos de tierras e hipotecas a largo plazo incluyen disposiciones de incumplimiento en caso de propietarios que no paguen hipotecas o cumplan con otros requisitos. En el caso de los propietarios de casas móviles, el arrendamiento continuará estando asegurado por arrendamientos y los propietarios de casas móviles deberán cumplir con los términos de arrendamiento y las normas y regulaciones vigentes para la comunidad. A modo de comparación, los residentes del parque de casas móviles de Mapleton, a precios asequibles de forma permanente, también se encuentran en alquiler y deben cumplir con las reglas de su comunidad. La Ciudad ha preparado un Manual de Comunidades de Viviendas Prefabricadas para Propietarios de Boulder: Manufactured Housing Communities Handbook for Boulder Homeowners, que puede ayudarlo a comprender las protecciones estatales y locales vigentes para propietarios de casas móviles y casas prefabricadas que viven en parques de casas móviles.</p>
<p>4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>5. ¿Hay residentes que tienen contratos de arrendamiento que la Ciudad planea obligar a mudarse como parte de la reurbanización?</p> <p>¡NO!</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Los líderes de la ciudad no desean ver a ninguno de los residentes que viven en Ponderosa mudarse a menos que el residente QUIERA mudarse. El personal de la ciudad ha trabajado arduamente para identificar un enfoque para poder actualizar la infraestructura de Ponderosa y para anexar a Ponderosa y garantizar que todos los que viven en Ponderosa puedan permanecer en Ponderosa si así lo desean. ● Además, en relación al estatus migratorio, Boulder valora su diversidad. Los empleados de la ciudad tienen prohibido cooperar con las autoridades federales en cualquier investigación del estatus de inmigración de una persona.
<p>4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1</p>	<p>6. ¿Cómo podrá costearlo?</p> <p>Hay muchas formas de garantizar la asequibilidad de Ponderosa a largo plazo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La Ciudad utilizará el proceso de anexión y convenios legales para hacer que Ponderosa sea accesible de manera permanente. ● La Ciudad pagará las mejoras de infraestructura. ● La propiedad sin fines de lucro de la tierra eliminará el costo de los impuestos sobre la tierra (todavía habrá algunos impuestos de su vivienda, pero se espera que el pago mensual general de su vivienda sea asequible). ● Para residentes interesados en una nueva casa: <ul style="list-style-type: none"> ○ La compensación justa por su hogar actual se puede aplicar a su futuro hogar. ○ Las nuevas opciones de vivienda cumplirán con las necesidades de vivienda y niveles de ingresos. ○ Los términos de financiamiento asequible estarán disponibles, pero los compradores de vivienda pueden obtener su propio financiamiento si así lo prefieren.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Los métodos de construcción de viviendas, incluida la producción modular, la mano de obra donada y la equidad del sudor, pueden reducir significativamente el costo de una vivienda. ● El diseño del hogar y la energía solar energéticamente eficientes asegurarán costos de servicios públicos más bajos. ● Para los residentes que opten permanecer en sus viviendas actuales, la Ciudad identificará recursos para abordar la salud y seguridad del hogar.
<p>27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>7. La Ciudad ha luchado para proteger los derechos de los propietarios de casas móviles contra los derechos de los propietarios de parques. ¿Es esto diferente porque la ciudad ahora es propietaria de la tierra?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La aclaración "La Ciudad ha luchado para proteger los derechos de los propietarios de casas móviles contra los derechos de los propietarios de parques" hace referencia a la Ordenanza No. 8043, adoptada por la Ciudad de Boulder el 28 de julio del 2015. Esta Ordenanza surgió cuando a un propietario del parque de casas móviles de Vista Village la administración del parque le dijo que no podía vender su casa porque fue construida antes de 1976, el año en que HUD (Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano) constituyó estándares para las viviendas prefabricadas. La ordenanza No. 8043 prohíbe a los propietarios de parques la venta de casas móviles construidas antes de 1976 ya que se consideran seguras y habitables. ● La Ciudad no está prohibiendo la venta de viviendas, pero tampoco planea emitir nuevos contratos de arrendamiento debido al reemplazo de infraestructura planificado así como de los servicios comunes (jardines comunitarios, casa común, parques). A medida que la Ciudad está trabajando para evitar que se requiera que las casas se muevan durante el reemplazo de la infraestructura, es posible que deban moverse algunas casas móviles, por lo que se requiere que haya flexibilidad. Esta es la razón por la que la Ciudad no tiene la intención de permitir nuevos contratos de arrendamiento y como resultado, la Ciudad pagará un valor justo de mercado para cualquiera de las casas móviles. Así mismo, es posible que un propietario de vivienda de Ponderosa venda su hogar a otro propietario de hogar de Ponderosa existente, permitiendo un intercambio de vivienda.
<p>27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2</p>	<p>8. Tenemos unos pocos residentes que son inquilinos de larga data. ¿Estarán protegidos? ¿Podrán elegir quedarse? ¿Será la misma casa? ¿Cómo va a considerar la Ciudad el acuerdo de propietario / inquilino?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Desde el momento de la compra de la Ciudad el 1 de agosto de 2017, los ocupantes calificados del parque de casas móviles de Ponderosa son elegibles para recibir asistencia conforme a la Ley de Reubicación Uniforme (URA), en caso de que sea necesaria una reubicación temporal a corto plazo o si esa persona decide abandonar comunidad. ● La Ciudad está comprometida a un camino de no desplazamiento tanto como sea legalmente posible. En interés del no desplazamiento, es nuestro deseo que los propietarios de casas móviles alquiladas trabajen con sus inquilinos / residentes durante los próximos años, permitiéndoles permanecer en el caso de que lo deseen y de permitir la elección a dicho individuo; sin embargo, la Ciudad no puede interferir con las decisiones del propietario. Si el hogar de un inquilino es desplazado por las decisiones del propietario / gerente y desea regresar a Ponderosa, se lo colocará en una lista de espera y deberá continuar participando en actividades de participación comunitaria y trabajar con la Ciudad. ● A largo plazo, los inversores propietarios no podrán continuar en Ponderosa.

20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3 (Actualizada en febrero del 2019)	<p>9. Si nuestras casas fueron construidas antes de 1976, ¿podremos conservarlas?</p> <p>Independientemente del año en que se construyó su casa móvil, podrá permanecer en Ponderosa.</p>
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>10. ¿Podré quedarme en mi lote?</p> <p>No podemos garantizar que todos los propietarios puedan permanecer en el espacio que ahora ocupa su remolque. Las mejoras de la propiedad, como la detención de aguas pluviales, el nuevo trabajo de servicios públicos y calidad del agua, podrían afectar la capacidad de permanecer en el lote que actualmente ocupa. Además, las casas nuevas deben cumplir con los requisitos de seguridad de viviendas, como las separaciones de incendios; por lo tanto, no se espera que las casas nuevas se alineen con las huellas de las casas existentes.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>11. ¿Cómo podemos estar seguros de que no nos veremos obligados a hacer cambios costosos a nuestros hogares o mejorarlos a estándares costosos?</p> <p>No es práctica de la ciudad exigir proactivamente que casas móviles o cualquier otro tipo de vivienda existente cumplan con las normas actuales. Sin embargo, si solicita un permiso de construcción, es posible que deban hacerse cambios en la vivienda para cumplir con los códigos de construcción. Para entender si las normas y regulaciones de la comunidad pudiesen requerir que usted mejore su hogar a ciertos estándares, debe revisar su contrato de arrendamiento como el Código Revisado de Boulder, 1981, 10-12-26. - Limitación en las actualizaciones requeridas a las casas móviles existentes (10-12-26. - Limitation on Required Upgrades to Existing Mobile Homes) declara: "Ninguna persona, incluyendo sin limitación al propietario de un parque, deberá exigir a un residente que realice mejoras a una casa móvil, sin embargo, el término "mejora" no incluye el mantenimiento, reparación y mantenimiento asociados con la garantía de que la condición del exterior de la casa móvil cumpla con las reglas y regulaciones del parque; si el propietario de la vivienda aceptó cumplir con dichas reglas y regulaciones como parte de un contrato de alquiler, y el acuerdo de renta y las reglas y regulaciones no está en conflicto con las leyes federales o estatales".</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>12. ¿De dónde viene el dinero para construir las casas? ¿Puede la Ciudad identificar otras fuentes de financiamiento para que la vivienda no tenga que ser tan densa?</p> <p>Hábitat recauda fondos para construir viviendas mediante la recaudación de fondos locales y otros productos de préstamos. Este costo no tiene relación con el plan de la Ciudad de construir 73 nuevas viviendas en Ponderosa. Décadas a partir de ahora, mucho después de que las personas que viven en Ponderosa hoy hayan vivido sus vidas naturales en Ponderosa, seguirá habiendo una necesidad de viviendas asequibles en el área de Boulder. Por lo tanto, si bien el costo por unidad es una consideración importante, en última instancia, la razón por la que la Ciudad desea mantener en Ponderosa un conteo de unidades similar y no menor, así como la misma densidad, es para servir a Boulder. Este equilibrio servirá a la comunidad de Ponderosa de forma inmediata y a la comunidad en general con el paso del tiempo.</p>

PREGUNTAS A CORTO PLAZO

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1	<p>13. Planeo seguir viviendo en mi hogar a través de la construcción de infraestructura. ¿Qué necesito saber?</p>

<p>(Actualizada en febrero del 2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ¿Qué pasará con su hogar? No planeamos inspeccionar o reparar viviendas en los próximos años, a menos que solicite asistencia o, en caso de que exista un peligro no resuelto. ● Si usted tiene su casa: La Ciudad no aumentará las rentas mensuales hasta que se complete la construcción de la infraestructura. Después de esto, para mantener a la comunidad financieramente sostenible, es probable que los alquileres aumentan aproximadamente entre 1 y 3% ó \$ 10 por mes, cada año. ● Si usted alquila: El alquiler total lo establece su arrendador.
<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>14. ¿Qué pasa si soy dueño de mi casa y me voy temporalmente Ponderosa?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Si desea vivir en Ponderosa en el futuro, puede regresar. ● Tenga en cuenta que las protecciones ofrecidas por la Ley Federal de Reubicación Uniforme (URA) no continuarán si se va. ● Puede dejar su hogar habitable vacante, pero deberá continuar pagando el alquiler de su lote. ● Como propietario, puede subarrendar su casa y su (s) inquilino (s): <ul style="list-style-type: none"> ○ Debe ser aprobado por la administración del parque. ○ Su inquilino recibirá un aviso de mudanza de URA y se le pedirá que firme un acuerdo en el donde reconozca que no tiene los mismos derechos de permanecer en Ponderosa que los residentes existentes y no tiene derecho a ningún futuro beneficio de URA. ○ A los nuevos residentes de Ponderosa en subalquiler no se les asignará un miembro del RLC y no se espera que den opiniones acerca del futuro de la comunidad. ● Si ya no puede vivir en su casa porque está gravemente dañado (por ejemplo, incendio, daños severos por agua, etc.) o no es habitable, trabaje con el administrador del parque para determinar si califica para no pagar el alquiler del lote mientras su casa está desocupada. ● Puede pedir al gerente del parque que ponga a su hogar en una lista de espera para recibir una notificación cuando esté disponible otra casa en Ponderosa. Además de la lista de espera (por ejemplo, primero, segundo), la Ciudad buscará otros criterios (por ejemplo, necesidad, tamaño del hogar, etc.) para informar la orden de aviso.
<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>15. Soy propietario o arrendador y quiero mudarme de Ponderosa permanentemente antes de que comience la construcción de infraestructura. ¿Qué necesito saber?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Si usted es inquilino, simplemente puede irse si lo desea. Ya que no es propietario de su vivienda, sujeto a su contrato de alquiler, puede optar por mudarse de Ponderosa permanentemente en el momento que desee. ● Si usted es propietario de una vivienda y desea vender su casa, esto es lo que necesita saber, tenga en cuenta que ... <ul style="list-style-type: none"> ○ La Ciudad no planea ejecutar arrendamientos de lotes para nuevos propietarios o inversionistas interesados en Ponderosa. ○ La Ciudad está dispuesta a comprar las casas de los propietarios que se muden. ○ La Ciudad pagará (y debe hacerlo) un valor razonable por su hogar.
<p>27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>16. ¿Qué reglas se aplican hasta cuando la propiedad sea anexada? ¿Las de la Ciudad o las del Condado?</p> <p>Hasta que Ponderosa sea anexada, se aplicarán las normas del Condado.</p>

<p>4 de noviembre del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)</p>	<p>17. ¿Cómo cambiará mi comunidad? ¿Qué impactos cabe esperar antes de la construcción de la infraestructura?</p> <p>La Ciudad VA a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Proporcionar mejoras de seguridad vial. ● Reparar fugas de agua. ● Proporcionar reparaciones de conexión eléctrica. ● Proporcionar gerencia de la propiedad. ● Buscar fuentes de financiamiento para ayudar con proyectos comunitarios. ● Cobrar los mismos alquileres. ● Continuar proporcionando servicios de gerencia de la propiedad a través de Greg Gustin, de G4 Consulting. ● Recolectar los alquileres a través de Greg Gustin, de G4 Consulting. ● Mantener las zonas comunes. ● Hará cumplir las reglas de su contrato de arrendamiento (políticas de mascotas, mantenimiento de jardines, estacionamiento, políticas de alquileres atrasados, fecha de vencimiento de alquileres, horarios de inactividad, etc.) Vea las reglas y regulaciones aquí: https://ponderosaboulder.weebly.com/rules-and-regs--reglas-y-regulaciones.html ● Continuar trabajando con el Comité de liderazgo residentes (RLC). ● Anexación de Ponderosa.
<p>4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>18. ¿De qué forma se mantendrá igual mi comunidad antes de la construcción de infraestructura?</p> <p>La Ciudad NO va a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Volver a pavimentar carreteras o a llevar a cabo construcciones de importancia. ● Reemplazar el sistema de infraestructura de agua. ● Inspeccionar las viviendas para identificar problemas eléctricos. ● Reparar viviendas individuales. ● Aumentar la renta.
<p>4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1</p>	<p>19. ¿Qué pasa si quiero vender mi casa móvil en 10 años?</p> <p>Puede quedarse en su casa y venderla cuando esté listo.</p>
<p>20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3</p>	<p>20. ¿Cuánto tiempo tenemos para decidir si deseamos permanecer en nuestra casa móvil, comprar una casa nueva o mudarnos de Ponderosa? ¿Semanas? ¿Meses? ¿Años?</p> <p>Anticipamos que se comenzarán a construir nuevas viviendas hasta finales del 2020 como pronto . El enfoque de viviendas del Proyecto de Estabilización Ponderosa sucederá a lo largo del tiempo, y una vez que esté instalada la infraestructura. Durante los próximos meses, Habitat comenzará a trabajar con los residentes a prepararse para ser propietarios de sus propias viviendas.</p>
<p>20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3</p>	<p>21. Si decidimos vender nuestra casa móvil a la Ciudad, ¿cuánto tiempo tenemos hasta que nos mudemos?</p> <p>La Ciudad trabajará con los residentes caso por caso y en la medida de lo razonable, se adaptará a sus necesidades.</p>
<p>7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad</p>	<p>22. ¿Qué pasará con mi viejo trailer si decido comprar una casa?</p> <p>Eventualmente, la casa será removida. Si la casa se vende a alguien fuera de la comunidad de Ponderosa, entonces el comprador deberá mudar la casa fuera de Ponderosa. La Ciudad puede optar por poner las casas en reutilización temporal en Ponderosa.</p>

PLANES A LARGO PLAZO

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1	<p>23. ¿Qué me depara el futuro?</p> <p>Estamos trabajando juntos para identificar una vía para que usted permanezca en Ponderosa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ya sea en su hogar actual o en un nuevo hogar. ● Nadie estará obligado a mudarse. ● Todas las nuevas viviendas serán asequibles y energéticamente altamente eficientes. ● Habrá calles pavimentadas, aceras, árboles y espacios verdes.
4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)	<p>24. ¿Deberán ser eliminada las adiciones ?</p> <p>Las adiciones a los hogares pueden permanecer en su lugar. Una adición solo se vería afectada si se encuentra en conflicto con las actualizaciones de la infraestructura.</p>

PREGUNTAS FINANCIERAS

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2019 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)	<p>25. ¿Cuál es el futuro de mi casa? ¿Debo gastar dinero en mi casa ahora o antes de la construcción de la infraestructura?</p> <p>En última instancia, esa es su decisión. Algunos factores a considerar son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vivirá en su hogar, como mínimo, hasta que se reemplace la infraestructura. ● Es posible que desee invertir en mejoras a su hogar para mantenerlo seguro y habitable. ● Es posible que desee abordar inquietudes de seguridad que podrían resultar en lesiones, como escaleras rotas. ● Flatirons Hábitat para la Humanidad está desarrollando viviendas asequibles para Ponderosa, para quienes deseen mejorar. Usted decidirá cuánto dinero desea gastar en su hogar actual si tiene la intención de vivir en un hogar de Hábitat o de mudarse. ● Si necesita realizar reparaciones a su hogar que son costosas y necesarias, comuníquese con el personal de la Ciudad para que le conecten con los programas comunitarios.
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2	<p>26. ¿Hay en Ponderosa residentes que actualmente son receptores de vales de la Sección 8?</p> <p>No.</p>
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>27. ¿Cuánto costarán las nuevas casas? ¿Cuáles son nuestras opciones? ¿Cuánto tiempo tendremos que decidir después de recibir esta información?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Durante el taller del 4 de noviembre del 2017, se compartió un estimado preliminar de los costos de las viviendas. Está disponible en una carpeta en la oficina de Greg. A medida que nos acerquemos a la construcción de viviendas tendremos nuevos estimados. El objetivo de la ciudad es que la vivienda sea asequible para los residentes de Ponderosa. ● Los propietarios tienen la opción de permanecer en sus hogares. Los tipos de viviendas de Hábitat incluyen dúplex de una, dos y tres habitaciones (dos casas que comparten una pared) y casas unifamiliares, casas carreta (casas pequeñas sobre garajes) y viviendas triplex (tres unidades adjuntas). Habrá talleres adicionales para explorar las opciones de viviendas. ● La parte de vivienda del proyecto comenzará una vez que la infraestructura esté instalada (2020). Tiene tiempo para evaluar sus opciones y tomar una decisión sobre los próximos pasos.

20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>28. Si decidimos vender, ¿seguiremos obteniendo los beneficios de la asistencia de reubicación?</p> <p>Si decide mudarse en este momento, no tiene derecho a los beneficios bajo la Ley de Reubicación Uniforme.</p>
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	<p>29. Si elijo irme de Ponderosa, ¿me darán un subsidio de reubicación?</p> <p>No. Si está tomando la decisión de irse, no se le compensará por los gastos de mudanza.</p>
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	<p>30. Si vendo mi casa móvil a la Ciudad, ¿tendré que pagar impuestos sobre la venta?</p> <p>El 28 de febrero del 2019, el Gobernador Polis promulgó una ley que exime el precio de compra de las casas construidas en fábrica (móviles y manufacturadas) de los impuestos estatales y locales. En otras palabras, no tendrá que pagar impuestos por la venta de su casa móvil.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>31. ¿Cuáles serán los impuestos si nos mudamos a una casa de Hábitat?</p> <p>Los propietarios de vivienda únicamente serán responsables de los impuestos sobre la vivienda, no de los impuestos sobre la tierra, como resultado del arrendamiento de la tierra por 99 años y propiedad de la tierra por parte de una organización sin fines de lucro de viviendas asequibles. Los impuestos sobre la vivienda se basarán en el precio máximo de venta permitido de las viviendas si tuviese que venderla, no en su valor de mercado real. Cuando compre su vivienda de Hábitat, estos impuestos formarán parte de la estimación del 30% del costo de la vivienda que determina un pago mensual asequible para su vivienda.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>32. ¿Cómo puedo estar seguro de que el alquiler pad no cambiará?</p> <p>Desde que la Ciudad compró Ponderosa, describimos el escenario en donde los alquileres se mantendrían constantes durante la Fase I (reemplazo de la infraestructura), luego solo se podría aumentar una pequeña cantidad a fin de continuar cubriendo el costo del mantenimiento de la comunidad. (Los costos de mano de obra y materiales no se mantienen fijos en el tiempo). La estabilización de los alquileres pad en las comunidades de casas prefabricadas es una preocupación para la Ciudad, no solo en Ponderosa, sino en toda la comunidad. Como tal, estamos en el proceso de explorar opciones para estabilizar los alquileres a precio de mercado en Boulder a través de nuestra estrategia de viviendas prefabricadas. Sin embargo, como propietarios de la propiedad de Ponderosa, planeamos definir los requisitos de asequibilidad para las viviendas de Hábitat y limitar los aumentos de alquiler pad en un documento legal conocido como, pacto de tierras.</p>

LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO

CRONOGRAMAS 2017-2020

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1</p>	<p>33. Cronograma del 2017</p> <p>Resident Leadership Committee</p> <p>APR 22: City expressed interest in purchasing Ponderosa</p> <p>AUG 1: City purchased Ponderosa</p> <p>AUG 25: Community Celebration, RLC nomination & voting</p> <p>DEC 4: Resilience Workshop</p> <p>JAN FEB MAR APR MAY JUN JUL AUG SEP OCT NOV DEC</p> <p>OCT 14: Community Workshop #1</p> <p>NOV 11: Community Workshop #2</p> <p>PLANNING Gathering Input & Ideas</p> <p>HOUSING OPTIONS Gathering Input & Ideas, Research & Developing Housing Solutions</p> <p>CONSTRUCTION No Construction until Jan. 2020</p> <p>6</p>
<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1</p>	<p>34. Cronograma del 2018</p> <p>Resident Leadership Committee</p> <p>Planning Board Hearing</p> <p>NOV DEC 2018 JAN FEB MAR APR MAY JUN JUL AUG SEP OCT</p> <p>Gathering Input & Ideas</p> <p>Concept Plan Review (General Overview)</p> <p>Annexation & Site Plan (More Detail)</p> <p>PLANNING</p> <p>Gathering Input & Ideas, Research & Developing Housing Solutions</p> <p>HOUSING OPTIONS</p> <p>CONSTRUCTION No Construction until Jan. 2020</p> <p>6</p>

<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en enero del 2019)</p>	<p>35. Cronograma anticipado para el 2019</p> <p style="text-align: center;"><i>Comité de Liderazgo de Residentes</i></p> <p>Planeamiento</p> <p>* Aplicación em Febrero (Revisión de la propiedad. Anexión / Zonificación inicial, Cambio integral de terrenos del plan) presentado a la Ciudad</p> <p>La Ciudad revisa la aplicación y responde</p> <p>Equipo de Trestle revisa la aplicación</p> <p>Trestle entrega la aplicación revisada</p> <p>La Ciudad revisa la aplicación revisada</p> <p>Trestle entrega la aplicación final</p> <p>La Ciudad revisa la aplicación final</p> <p>Ayuntamiento de la Ciudad 2da. lectura (no es una audiencia pública)</p> <p style="text-align: right;">Presentación de documentos Técnicos Revisión de la Ciudad</p> <p>Audiencia Pública (Se permiten comentarios públicos)</p> <p style="text-align: center;">Junta de Planeamiento</p> <p style="text-align: center;">Ayuntamiento 1ra. lectura</p>
<p>Diciembre del 2018 - Boletín informativo del enero del 2019</p>	<p>36. Cronograma anticipado para el 2020</p> <p style="text-align: center;"><i>Comité de Liderazgo de Residentes</i></p> <p>Planificación</p> <p>Solicitud de permiso de construcción</p> <p>Construcción</p> <p style="text-align: center;">Reemplazo de la infraestructura y construcción de viviendas del lado oeste (nuevas carreteras y construcción de viviendas tipo carreta en el lado oeste de la propiedad)</p>

FASES

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
<p>4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1 (Actualizada en febrero del 2019)</p>	<p>37. ¿Qué requiere cada fase?</p> <p>Revisión del concepto (marzo – agosto del 2018):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Plano conceptual de la propiedad mostrando carreteras, puntos de acceso y espacios abiertos. ● Identificar la densidad y niveles de asequibilidad. ● Ir a la Junta de Planificación para su revisión durante una audiencia pública ● Proceso de asesoramiento únicamente <p>Revisión de la propiedad (febrero del 2019 – junio del 2019):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Diseño detallado de la propiedad y planos. ● Informes técnicos y de ingeniería. ● Revisión por el personal y la Junta de Planificación <p>Acuerdo de anexión (agosto del 2018 – febrero del 2019):</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ● Acuerdo vinculante entre el propietario (Ciudad de Boulder) y la Ciudad ● Identificación del nivel de accesibilidad requerido ● Zonificación - tamaño de lotes / unidades, número de unidades ● REQUERIMIENTO de un compromiso de cambio de fase para el reemplazo de la infraestructura (tiempo y ubicación). ● Revisión por parte del personal, la Junta de Planificación y el Ayuntamiento
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>38. ¿Cuándo nos convertimos en parte de la Ciudad?</p> <p>Aproximadamente en agosto de este verano (2019) si todos los pasos anteriores se llevan a cabo sin problemas.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>39. ¿Qué sucederá si cuando construyan casas en el lado oeste nadie desea mudarse a ellas?</p> <p>Como hemos indicado durante nuestras conversaciones con los residentes de Ponderosa, no creemos que esto sea un desafío; sin embargo, si algunas casas en el lado oeste permanecen abiertas, después de un cierto período de tiempo, abriremos esta oportunidad a familias fuera de Ponderosa.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>40. Muchas personas ya está decidiendo mudarse. ¿Puede haber un rediseño de las viviendas que se abren?</p> <p>La Ciudad presentó un plan de la propiedad el 19 de febrero del 2019 con 73 viviendas propuestas. Es posible que la Ciudad, como solicitante, reciba por parte de la Ciudad, como revisor, indicaciones de que las 73 viviendas no pueden construirse; sin embargo, no es la intención de la Ciudad, como solicitante, reducir el número de viviendas porque algunos Ponderosa opten por irse.</p>

IMPACTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RESIDENTES DE LA FASE 1

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>41. En Ponderosa, ¿hará pruebas de suelo un ingeniero civil?</p> <p>Un ingeniero geotécnico probará el suelo y las aguas subterráneas de Ponderosa durante las fases posteriores a la planificación. La información se utilizará para ayudar con el diseño y ubicación de futuras infraestructuras, servicios públicos y cualquier nueva estructura.</p>
Boletín informativo de octubre del 2018	<p>42. ¿Nos mudarán para instalar infraestructura?</p> <p>No planeamos reubicar temporalmente a muchos hogares, de haber alguno durante la instalación de infraestructura la cual se completará en etapas a fin de reducir los impactos en los residentes tanto como sea posible. Cuando su calle esté en construcción, no podrá estacionarse justo frente de su casa porque la carretera será excavada, pero podrá caminar hasta su casa por un camino específico.</p> <p>Es posible que una pequeña cantidad de hogares no pueda permanecer donde están a causa de conflictos con la retención de agua, nuevas líneas de servicios públicos o acceso a la propiedad. El equipo de planificación aún está buscando formas de reducir el número de hogares afectados, y la Ciudad hablará con los propietarios que deberán mudarse del lote donde actualmente están sus viviendas. Cualquier residente cuyas casas no puedan permanecer en el mismo lugar tendrán la oportunidad de mudarse dentro del parque.</p> <p>La construcción puede ser perjudicial. Además del ruido y actividades de construcción, estacionamiento eventualmente interrumpido, los servicios de agua y electricidad se interrumpirán por determinados períodos de tiempo. Nos reuniremos con cada hogar a fin de discutir las necesidades individuales, como: niños en la escuela, condiciones médicas y horarios</p>

	<p>de trabajo. La Ciudad cubrirá cualquier costo durante el tiempo fuera de Ponderosa. La Ciudad contratará a una compañía asegurada de servicio completo para respaldar las transiciones temporales que incluyan empaque, mudanza, desempaque, etc.</p>
<p>7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad (Actualizado en marzo del 2019)</p>	<p>43. ¿Proporcionará la ciudad estacionamiento adicional durante la construcción de la infraestructura?</p> <p>Tendremos un plan de estacionamiento durante de cada etapa de construcción. Estableceremos un sistema de notificación para todos los residentes y el RLC será extremadamente importante para desarrollar un plan que funcione para todos, difundir y compartir las inquietudes de los vecinos.</p>
<p>4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>44. A medida que las personas fallecen o se mudan, ¿podemos usar esos lotes para comenzar la construcción y reducir el desplazamiento?</p> <p>Sí. A medida que se abren lotes de viviendas, se crea flexibilidad en la propiedad. No esperamos que muchas viviendas, de haberlas, sean desplazadas por la construcción.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>45. ¿Cuándo comenzará la construcción?</p> <p>Si todos los pasos anteriores se llevan a cabo sin problemas, se estima que la construcción comience en la primavera del 2020, con nuevas conexiones de servicios públicos, nuevas carreteras de asfalto y la construcción de las casas carreta al oeste del parque de casas móviles.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>46. ¿Habrá cortes de energía? ¿Se desconectarán el agua y el alcantarillado durante la construcción? ¿A qué horas del día habrá construcción activa? ¿Cuál será el nivel de ruido? ¿De qué manera mantendrá la Ciudad a Ponderosa y el sitio de construcción seguros para nuestras comunidad y los niños?</p> <p>La construcción puede ser perjudicial. Además del ruido y la actividad de la construcción, el estacionamiento se interrumpirá algunas veces y el agua y la electricidad serán interrumpidos por determinados períodos de tiempo. Nos reuniremos con cada hogar para discutir las necesidades individuales, como niños en la escuela, condiciones médicas y horarios de trabajo. Todas estas cosas deberán ser discutidas y planificadas. La Ciudad pagará cualquier costo durante el tiempo fuera de Ponderosa. La Ciudad contratará a una compañía asegurada de servicios completos para respaldar las transiciones temporales, incluyendo empaque, mudanza, desempaque, etc. Estableceremos sistemas de notificación para todos los residentes a fin de garantizar que las notificaciones se proporcionarán con anticipación. El RLC será extremadamente importante para crear e implementar un plan de construcción.</p>

PLAN DE LA PROPIEDAD Y TIPOS DE VIVIENDA

ZONIFICACIÓN Y PLAN DE LA PROPIEDAD

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>47. ¿Por qué necesitamos tener un plan de 40 años?</p> <ol style="list-style-type: none">1. La propuesta de desarrollo presentada requiere que se muestre el aspecto final del producto. A medida que diseñamos viviendas y comunidades, también estamos diseñando para el futuro y necesidades actuales. Así mismo, Ponderosa tardará muchos años en hacer la transición hacia esa comunidad completa, y en gran medida dependerá de cuánto tiempo las personas desean permanecer en sus hogares actuales. Si bien el reemplazo de la infraestructura se producirá lo antes posible, el plan de la propiedad propone la incorporación de nuevas viviendas de Hábitat, espacios verdes, edificio comunitario y otras mejoras a lo largo del tiempo y a medida que se abre el espacio para permitir que las familias de Ponderosa permanezcan en sus hogares actuales y vivan sus vidas de forma regular en sus viviendas actuales si eligen hacerlo. *2. Cualquier propietario que desee anexarse debe tener un plan propuesto a largo plazo para la propiedad. Se requiere la anexión para reemplazar la infraestructura.3. Finalmente, Boulder tiene una larga historia de aproximaciones acerca de cómo crear una comunidad sostenible. Las vistas a los Foothills citados por muchos residentes de Ponderosa como algo que aman de su comunidad son tan prístinos como lo son hoy debido a una enmienda a la ciudad a través de una carta de 1959, en donde no se permite la extensión del agua a desarrollos más allá de lo que se conoce como la Línea Azul. En 1967, los votantes de Boulder aprobaron un impuesto para apoyar la compra y el mantenimiento a largo plazo de Espacios Abiertos, lo que ayudó a adquirir el terreno a lo largo de las colinas al oeste de Ponderosa, que muchos residentes disfrutaban. El plan integral del Valle de Boulder representa la visión a largo plazo de la ciudad y el condado para la comunidad e incluye una sección centrada en los objetivos de vivienda. Sin embargo, esta oración en particular habla claro sobre el enfoque en Ponderosa: "También se harán esfuerzos especiales para preservar y rehabilitar las viviendas existentes que sirven como hogares de ingresos bajos, moderados y medios, y para promover una ganancia neta en viviendas asequibles y de ingresos medios." (Política 7.07, Preservación del inventario de viviendas existentes). <p><i>* Esto supone que no hay un conflicto fuerte e inmediato entre la ubicación de una vivienda y las mejoras de infraestructura. A partir del 4 de marzo del 2019, no se ha identificado tal conflicto.</i></p>
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>48. ¿Se considera el barrio de vacaciones "de alta densidad"? ¿La ciudad tiene la intención de hacer Ponderosa "alta densidad" también?</p> <p>La propiedad de Wild Sage s se encuentra en un área del vecindario Holiday que está en una zona de densidad media a alta. Ponderosa tiene 68 casas en 6.46 acres, lo que representa 10.5 casas por acre, que es de densidad media. Wild Sage tiene 34 casas en 1.48 acres, que son 23 casas por acre. La Ciudad quiere mantener a Ponderosa en densidad media. No es nuestra intención desarrollar Ponderosa en la misma densidad que Wild Sage.</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>49. ¿Cuál será la nueva zonificación y por qué?</p> <p>Con la solicitud de anexión, la propiedad debe estar zonificada dentro de la Ciudad de Boulder (actualmente está zonificada en el Condado). La zonificación propuesta, RM-2 (Residencial Media 2), brinda mayor flexibilidad para acomodar casas móviles y modulares, y es compatible con la comunidad de Rosewood al oeste. La zonificación permite viviendas unifamiliares y viviendas</p>

	anexas. Hemos solicitado que se modifique la zona RM-2 para que Ponderosa permita casas móviles.
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>50. ¿Por qué aumentar las unidades de vivienda de 68 a 73?</p> <p>Nuestro propósito en todos los proyectos en la ciudad, incluyendo Ponderosa, es el de usar la tierra de manera inteligente para poder ayudar a las familias de bajos ingresos que necesitan vivienda en nuestra comunidad. Mientras trabajamos para la comunidad de Ponderosa, también trabajamos para toda la comunidad de Boulder. El liderazgo de nuestra ciudad nos ha encomendado proporcionar viviendas mediante el desarrollo de comunidades seguras, saludables, eficientes en el uso de la energía y bien diseñadas para todos nuestros residentes necesitados.</p>
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	<p>51. ¿Por qué hay tantos dúplex en el plan final?</p> <p>Debido a que esta fue la mejor manera de dar a cada hogar la mayor cantidad de espacio en el patio así como ventanas, asegurarnos de que haya suficiente espacio entre las casas para una separación segura contra incendios, y acomodar los tamaños de los puestos de estacionamiento y las distancias de respaldo requeridos por la Ciudad. Esto también permite el mismo número de unidades y ningún desplazamiento de los residentes.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>52. ¿Hay unidades de tres pisos?</p> <p>No.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>De acuerdo a los talleres a los que todos hemos asistido, tengo entendido que el plan de la propiedad tendría solo unos pocos dúplex y muchas casas independientes con patios pequeños. El plan actual de la propiedad es muy diferente: muestra que todas las viviendas son dúplex, triples o cuatruplex. Estoy decepcionado con el plan de la propiedad con respecto a las casas y también que las calles Cherry y 10 se convertirán en una intersección.</p> <p>53. ¿Es este el plan de la propiedad que se enviará al Departamento de Planificación con el propósito de la zonificación y los códigos?</p> <p>Este es el plan de la propiedad que se presentó el 19 de febrero. Una historia de la progresión del plan de la propiedad sigue a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Octubre del 2017: talleres de vivienda enfocados en soluciones de reemplazo de viviendas con los residentes de Ponderosa 1: 1 y con el equipo del proyecto. ● Enero del 2018: durante un taller de diseño de la propiedad, los residentes y el equipo del proyecto exploraron intercambios entre los tipos de vivienda y el espacio exterior alrededor de las casas. Algunas propuestas finales de los residentes se orientaron en mantener los diseños de las viviendas similares, mientras que otras agruparon o apilaron casas en dúplex y triplex a fin de permitir más espacio para áreas comunitarias y estacionamiento. Otras sugerencias incluyen casas carreta sobre garajes y casas más pequeñas de un solo piso para residentes mayores y 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 del 2018: El equipo del proyecto presentó los Planes conceptuales de la propiedad a la comunidad de Ponderosa y a los residentes durante un taller con los residentes. El 16 de abril del 2018, Trestle presentó estos planes conceptuales a la Ciudad. "La propuesta incluye una combinación de tipos de unidades residenciales, que incluyen principalmente casas unifamiliares y dúplex, con algunas casas carreta, apartamentos y casas adosadas. El objetivo es el de no desplazar a los residentes existentes y las casas móviles

permanecerán en el desarrollo para un futuro previsible. Se estima que la construcción de las 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 fuera de la comunidad por 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 aquí: <http://bit.ly/ConceptPlanStaffReport>.

- Junio del 2018: El Plan conceptual de Ponderosa se presentó a la Junta de Planificación durante una audiencia pública, 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 al Concejo Municipal durante una audiencia pública, incluido un período de comentarios públicos. La Junta de Planificación hizo comentarios y revisó la propuesta.
- Otoño del 2018: el equipo de diseño de la propiedad evaluó los comentarios recibidos del personal, la Junta de Planificación, el Concejo Municipal, los vecinos y residentes a fin de determinar el mejor camino a seguir para evitar el desplazamiento de los hogares y cumplir con los requisitos de separación de seguridad contra incendios cuando se construyen casas nuevas. Se exploró viviendas agrupadas para permitir que todas las características de seguridad requeridas se acomoden dentro de 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 y seguridad contra incendios y requisitos de transporte. Todos estos aportes se equilibraron con lo 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 que tienen tanto la Ciudad como del Condado de que las casas móviles de Ponderosa están actualmente demasiado cerca (o se han expandido 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 para permitir una mayor separación entre los edificios para cumplir con el código de seguridad, incluido el acceso de camiones de bomberos y la separación de incendios. Los dúplex también nos permiten proporcionar mejores conexiones de servicios públicos, paisajismo, árboles, estacionamiento y retención. Es difícil encajar todo esto 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 espacio abierto, que incluirá espacios abiertos tanto públicos como privados.
 - Las cinco unidades adicionales que se estarán introduciendo se colocarán en áreas de la propiedad donde actualmente no hay viviendas.
 - El Plan de la propiedad permite una amplia gama de tipos de viviendas para apoyar la diversidad de los hogares existentes en Ponderosa y proporcionar flexibilidad para el futuro. Muchas de las unidades pueden ser de 1 ó 2 pisos, y pueden construirse viviendas de un solo piso (envejecimiento en el lugar), dos pisos, construidos 1 a la vez, etc.
 - El Plan de la propiedad permite una nueva conexión a las calles Cherry y 10th para proporcionar acceso en caso de incendios y distribuir la circulación a múltiples entradas y salidas.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Enero del 2019: el nuevo Plan de la propiedad fue compartido con los residentes durante la reunión de RLC. ● Febrero del 2019: el paquete de presentación para la anexión, cambio de 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 escrita que describe el proyecto y un conjunto de ingeniería y planes de la propiedad. Los documentos se pueden encontrar aquí: http://bit.ly/PonderosaAnnexation.
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>54. ¿Cómo pueden los residentes influir en los cambios en el plan de la propiedad? Después de que se envíe a la Ciudad, ¿se permitirán cambios adicionales? ¿Seguiremos siendo parte de esas conversaciones?</p> <p>El personal de la ciudad presentó el Plan de la propiedad el martes 19 de febrero del 2019. Durante el proceso de revisión, el personal de una variedad de grupos de trabajo (Planificación, Obras públicas, Transporte, Vivienda, Paisajismo, Espacios abiertos, etc.) recibirán el Plan de la propiedad presentado y los materiales de solicitud. Lo revisarán en contra de las políticas, códigos y regulaciones de la Ciudad y proporcionarán comentarios dentro de unas 3-4 semanas. El personal de la ciudad comenta sobre el plan de la propiedad y a menudo, solicita cambios para garantizar que 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 los elementos del Plan de la propiedad. Además, los residentes tendrán la oportunidad de hablar durante las audiencias públicas de la Junta de Planificación y del Concejo Municipal.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC Meeting (Pregunta formulada por escrito)	<p>55. ¿Exactamente cuáles decisiones de diseño no se pueden cambiar y cuáles decisiones aún podemos tomar?</p> <p>El diseño de la propiedad se examina en las preguntas no. 47 a 54. Otras decisiones de diseño relacionadas con el diseño de viviendas se discutirán durante el próximo Taller Comunitario, que se anticipa se realizará en mayo del 2019.</p>
7 de julio del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	<p>56. ¿Podemos darle nombre a las calles?</p> <p>Si las calles son privadas, la respuesta es, sí. Si son públicas, entonces la comunidad debe cumplir con la cuadrícula de nombres de calles de la Ciudad.</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>57. ¿Cómo protegerán o respetarán la historia de nuestra comunidad (jardín, pozo de los deseos)?</p> <p>Actualmente, el jardín y el pozo de los deseos están ubicados en un derecho de paso de la Ciudad (servicio de utilidades). Se ha informado al equipo de planificación de la propiedad que el pozo de los deseos y el jardín que desean, que se consideran importantes para la comunidad, no pueden permanecer en ese lugar. Se propone una nueva ubicación para el pozo de los deseos, así como espacios comunitarios adicionales compartidos y jardines comunitarios más grandes. Trabajaremos con la comunidad para reubicar respetuosamente estos aspectos queridos para garantizar que permanezcan en el futuro.</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>58. Si nos quedamos en nuestros hogares actuales, ¿seguirán siendo iguales los tamaños de nuestros lotes?</p> <p>Actualmente, el Parque de Casas Móviles de Ponderosa no tiene líneas de lote designadas para casas móviles individuales. El terreno debajo de las casas móviles es una parcela grande que actualmente es propiedad de la Ciudad (anteriormente propiedad de Mantle Ranch). No hay lotes o parcelas designadas dentro del parque de casas móviles, y las rentas de lotes son las mismas para todos los propietarios de casas móviles en Ponderosa. Sin embargo, las casas móviles tienen</p>

	<p>espacios exteriores de diferentes tamaños que se han asociado con los terrenos. Un elemento clave del plan de la propiedad es mantener espacios de patio (privados y compartidos) en toda la comunidad y distribuir el espacio equitativamente entre todos los residentes. Algunos de los patios más grandes pueden hacerse más pequeños a medida que las casas llenan espacios de casas existentes (especialmente en la parte posterior y los lados). Los frentes de las casas existentes que actualmente se utilizan principalmente para estacionamiento se mantendrán iguales.</p>
<p>4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>59. ¿Por qué necesitamos una parada de 4 vías al final del parque?</p> <p>El Departamento de Transporte de la Ciudad solicitó que se mejorará la conexión de las calles 10 y Cherry para abordar las inquietudes de tráfico y seguridad compartidas durante la fase del Plan Conceptual. Se exploraron las siguientes conexiones de acceso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Status quo (no hay acceso a la calle desde Cherry y 10, deja todo como está): <ul style="list-style-type: none"> ○ El departamento de transporte de la ciudad no permitiría esta opción; ○ No funciona bien con los diseños de las unidades de las vivienda, paseos y conexiones de carreteras para fines de aguas pluviales y servicios públicos; ○ Crea problemas de seguridad relacionados con el acceso a incendios y entrada y salida de la propiedad; ○ Las mejoras a la propiedad (calificaciones y conexiones de servicios públicos) podrían requerir la reubicación del pozo de los deseos de la comunidad. 2. Intersección de 3 vías (la calle Cherry termina en la calle 10): <ul style="list-style-type: none"> ○ El departamento de transporte de la ciudad no permitiría esta opción; ○ No funciona bien con la distribución de viviendas, paseos y conexiones de carreteras para aguas pluviales y servicios públicos; ○ El espacio al este de la intersección (antes de la calle sin salida) crea problemas de seguridad relacionados con el acceso a incendios, así como la entrada y salida de la propiedad; ○ Las mejoras a la propiedad (calles /modificaciones / conexiones de servicios públicos) requieren la reubicación del pozo de los deseos de la comunidad. 3. Acceso a la calle 10 y Cherry a lo largo de la curva a través de un corte de entrada: <ul style="list-style-type: none"> ○ El departamento de transporte de la ciudad no permitiría esta opción; ○ Problemas de seguridad con la falta de señales de alto, acceso en la curva, problemas de espacio, problemas de conexión de servicios públicos; ○ Las modificaciones y las conexiones requieren la reubicación del pozo de los deseos de la comunidad. <p>Por lo tanto, la intersección de 4 vías propuesta en el plan de la propiedad fue la opción que se eligió como resultado directo de esas discusiones con la Ciudad. Además, esta nueva conexión fue discutida junto a los residentes durante el taller de diseño para abordar las inquietudes sobre el tráfico y acceso a Ponderosa. Al crear un nuevo punto de acceso, el tráfico se distribuirá de manera más uniforme en toda la comunidad.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>60. ¿Por qué necesitamos un estanque de detención en lo que actualmente es el patio trasero de Karen? ¿Van a derribar el hermoso árbol? ¿Tratarán el agua con productos químicos? ¿Qué tan cerca puede estar una casa de ese estanque de detención?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Cuando un proyecto aumenta su área impermeable (nuevo pavimento o edificios) a través de la remodelación o nueva construcción, se requiere un estanque de detención para mitigar el impacto de la escorrentía de tormenta del proyecto. ● Las áreas de detención pueden estar en varios lugares del sitio, lo cual se conocerá más adelante en función de cómo se desarrollen las construcciones de viviendas en las fases anteriores.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Las áreas de detención en realidad no contienen agua estancada, excepto cuando está lloviendo. Los estanques generalmente están diseñados para drenar 24 a 40 horas posteriores a la lluvia. ● No hay tratamiento químico involucrado. ● Cuando nos referimos al "tratamiento" de la calidad del agua, nos referimos a la filtración natural de la escorrentía de la tormenta. No hay tratamiento químico. Las áreas de detención y de calidad del agua se colocarán en lugares bajos de la propiedad donde se filtra y empoza el agua pluvial a través de un vertedero, que es una pequeña cuenca de concreto que captura los sedimentos y escombros y los filtra antes de que el agua vuelva a entrar el sistema. ● Las áreas de detención y calidad del agua están diseñadas para que parezcan parte de los jardines, la idea es que no se parezca que es para detención. ● Se puede ubicar una casa cerca del área de detención siempre y cuando esté fuera de la superficie de elevación del agua de 100 años del estanque.
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)</p>	<p>61. ¿Puede identificar cuáles casas móviles tendrán que ser retiradas para dar lugar a los estanques de detención y cuándo deberán ser eliminadas?</p> <p>En el Plan de la propiedad presentado el 19 de febrero para la revisión del personal, durante la fase inicial del proyecto no será necesario retirar casas móviles para la detención. El diseño provisional se actualizará durante las fases futuras de manera de poder reflejar cuáles hogares planean permanecer en sus casas móviles y cuáles desearan mudarse o irse. El plan final de la propiedad que muestra los estanques de detención es para el final cuando todos los propietarios de casas móviles se hayan mudado y se construyan las nuevas viviendas.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>62. ¿Cuántos puestos de estacionamiento habrán?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sabremos detalladamente cuántos espacios de estacionamiento tendrá cada unidad de vivienda tan pronto como terminemos los estudios de ingeniería. ● Los espacios de estacionamiento estarán a lo largo de las calles, a excepción de unos pocos garajes. ● En la presentación del plan de la propiedad pedimos 2 espacios por unidad. La ciudad generalmente requiere menos estacionamiento, pero los residentes han indicado la necesidad de por lo menos 2 espacios por vivienda.

TIPOS DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)</p>	<p>63. ¿Cuáles casas serán construidas por Hábitat?</p> <p>El plan es para que todas las casas nuevas sean construidas por Hábitat basándose en un libro de patrones que define los diseños de viviendas para la propiedad. La Ciudad eligió a Hábitat como socio porque Hábitat tiene la mayoría de los recursos para proporcionar una vivienda de alta calidad y bajo costo. Por ejemplo, tienen trabajo voluntario, un programa de equidad de sudor y descuentos en materiales que reducen en gran medida el costo de construcción.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)</p>	<p>64. ¿Habrá otras casas aparte de las casas que serán construidas por Boulder Housing Partners?</p> <p>En este punto, Hábitat para la Humanidad es el único constructor identificado para construir nuevas viviendas en Ponderosa.</p> <p>65. ¿Qué papel tendrá Thistle en Ponderosa?</p>

	Tanto Boulder Housing Partners como Thistle son organizaciones flexibles e innovadoras, por lo que si bien es posible que en el futuro una de ellas tenga un rol en Ponderosa, actualmente ninguna de las organizaciones tiene un rol.
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	66. ¿Es posible tener sótanos en casas nuevas? Debido a que la propiedad está en la planicie de inundación de 100 y 500 años, no construiremos sótanos.
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	67. ¿Se pueden colocar casas móviles junto a casas de cimientos fijos? ¿Hay un ejemplo de dónde se ha hecho esto antes? Sí. A través del proceso de anexión, podemos solicitar esta combinación de tipos de viviendas en Ponderosa. La autoridad de vivienda de Aspen, Colorado, posee parques de casas móviles donde las casas móviles más antiguas se encuentran al lado de las nuevas casas de cimientos fijos.
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	68. Yo uso una estufa de gas, horno y secadora de ropa. ¿Se detendrá el servicio de gas a la propiedad una vez que se reemplace la infraestructura? La infraestructura de gas existente se mantendrá en los remolques que permanecen en Ponderosa. Las nuevas viviendas no estarán conectadas al gas natural, serán todas eléctricas.
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	69. ¿De qué tamaño son las casas carreta? De aproximadamente 630 pies cuadrados.
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	70. Para las unidades que se encuentran en la planta baja, ¿cómo cumplen éstas con los requisitos de planicie de inundación y los requisitos de accesibilidad? Depende de dónde se encuentre en el plan de la propiedad; algunas casas no requieren estar elevadas porque están en la planicie de inundación de 500 años. Se requiere que otras casas ubicadas en la llanura de inundación de 100 años estén 2 pies por encima de la elevación de inundación base. Cada casa se diseñará a fin de garantizar que se proporcione protección contra inundaciones y también se proporcione accesibilidad (rampas u otras).
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	71. ¿Se pueden escuchar a los vecinos a través de las paredes de los dúplex? Los dúplex son muy silenciosos y las paredes son gruesas entre sí para proporcionar aislamiento acústico entre las unidades. Actualmente las casas tienen una mitigación de sonido mínima en las paredes exteriores. La nueva construcción garantizará un alto nivel de eficiencia energética y una buena mitigación.
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	72. ¿Podemos tener antenas de radioaficionados, como las tenemos ahora? El personal del proyecto está al tanto de las antenas de radioaficionados en la comunidad. Basados en una imagen de Vista de calles de Google, el personal de Planificación de la ciudad no cree que la antena de radioaficionado en cuestión sea un problema en el cumplimiento de códigos.

PROCESO DE VALORACIÓN

PROCESO DE VALORACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
Proceso de valoración de Ponderosa: respuestas a preguntas frecuentes	<p>73. ¿Por qué la Ciudad de Boulder está haciendo valoraciones en cada hogar en Ponderosa?</p> <p>Para obtener un seguro en la propiedad Ponderosa, estamos obligados a proporcionar una estimación del valor justo de mercado de todas las estructuras. Así mismo, la Ciudad está dispuesta a comprar viviendas de cualquiera propietario que desee abandonar la comunidad. Si decide mudarse de la vivienda que está siendo evaluada, dicha valoración definirá el precio que la Ciudad le pagaría por su vivienda actual.</p>
Proceso de valoración de Ponderosa: respuestas a preguntas frecuentes	<p>74. ¿Cuál fue el método utilizado para la valoración?</p> <p>Roderick Knoll, el tasador, utiliza una herramienta de análisis proporcionada por Guías Nacionales de Evaluación, Inc., y los combina con las pautas de la Asociación Nacional de Concesionarios de Automóviles (NADA). NADA es el editor más grande de precios de vehículos que reflejan el mercado y la información disponible para casas prefabricadas, así como para automóviles, motocicletas y barcos.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>75. ¿Cuáles son los factores que determinan el valor de nuestros hogares?</p> <p>Las principales consideraciones son la edad, el tamaño, el fabricante y el modelo, que determinan el valor del "libro azul" de viviendas. Esto también se conoce como el Valor base de la estructura, que se puede encontrar en la Línea 1 del Resumen del valor de su informe personal de valoración de la vivienda que recibió en su carpeta durante su reunión con Pamm (o si no se reunió con ella, entonces le fue entregado personalmente a usted.) A continuación se enumeran más ajustes :</p> <ul style="list-style-type: none">● Ubicación en Colorado (aumento del 6% en el valor) - Línea 1 (a);● Condición de la casa: excelente, buena, regular, mala, línea 2 (detalle en la página 3);● Consideración del eje de rodaje - Línea 3;● Costo de las reparaciones - Línea 4 (o incluida en la parte inferior de la página 5);● Adición de componentes adheridos a la casa: techo, revestimiento, etc. - Línea 5 (detalles en la página 4);● Ubicación en el Parque de Casa Móviles de Ponderosa en Boulder (125% de aumento del subtotal anterior) - Línea 7;● Adición de accesorios agregados a la casa: porches, faldones, etc. - Línea 9 (detalles en la página 5);● Comparaciones de casas móviles locales vendidas - Línea 10 (a) (detalles en la página 8);● Algunas casas en Ponderosa tienen un espacio habitable adicional que no es original de la casa prefabricada; el valor se calculó utilizando solo los pies cuadrados de estos espacios, sin incluir mejoras, ni mejoras dentro de los espacios. <p><i>Nota: los números de línea se refieren al Resumen de valores, que se encuentra en la página 2 de su paquete de informes. Los números de página adicionales se refieren a las páginas de detalles detrás del resumen.</i></p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>76. ¿Cómo sé que el proceso de evaluación acertó mi valor de mercado?</p> <p>La evaluación de los valores de las viviendas se basó en un estándar de la industria, un enfoque de comparación de mercado justo. Todos los propietarios han sido informados del proceso para apelar su valor, en casos de que exista la inquietud de que el proceso y el resultado no respalden el valor de mercado.</p>

4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>77. ¿Podemos obtener una segunda opinión sobre el valor de la vivienda?</p> <p>Puede obtener opiniones adicionales sobre el valor de su hogar, si lo desea. La Ciudad de Boulder no estaría involucrada en la contratación del especialista ni pagaría por el trabajo. Debido a que el Grupo de Recursos de Vivienda Manufacturada (MHRG, por sus siglas en inglés) contratado por la Ciudad utilizó un enfoque definido para valorar cada una de las viviendas, cualquier valoración recientemente presentada estará sujeta a la revisión y aprobación de la Ciudad para determinar si el método de valoración era comparable al enfoque utilizado por MHRG .</p>
---------------------------------------	--

PREGUNTAS DE SEGUIMIENTO DE VALORACIÓN

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
Proceso de valoración de Ponderosa: respuestas a preguntas frecuentes	<p>78. ¿La valoración afectará la cantidad de dinero a pagar en impuestos a la propiedad cada año?</p> <p>No.</p>
Proceso de valoración de Ponderosa: respuestas a preguntas frecuentes	<p>79. Si hago mejoras futuras a mi hogar después del proceso de valoración completado a principios del 2019, ¿aumentará la cantidad que la ciudad está dispuesta a pagar por mi hogar?</p> <p>No.</p>
Proceso de valoración de Ponderosa: respuestas a preguntas frecuentes	<p>80. Si elijo vender mi casa a la Ciudad de Boulder en cinco años, ¿cómo cambiará el valor de mi vivienda?</p> <p>La valuación de su hogar aumentará cada año de acuerdo al ajuste estándar de la Ciudad de Boulder y que se utiliza para las unidades de propiedad de vivienda dentro de la ciudad. El aumento se basa en los ingresos medios del área para el condado de Boulder y el índice de precios al consumidor; estos suelen oscilar entre el 1,0% - 3,5% por año.</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>81. ¿Con quién me comunico si deseo vender mi casa a la Ciudad de Boulder y mudarme de Ponderosa?</p> <p>Debe comunicarse con el gerente de la propiedad, quien le explicará los próximos pasos del proceso.</p>

PROPIEDAD

PROPIEDAD DE LA TIERRA

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1	<p>82. ¿Quién será el propietario de la tierra en el corto y largo plazo?</p> <ul style="list-style-type: none">● La Ciudad será propietaria de Ponderosa a corto plazo.● A largo plazo, la Ciudad planea transferir el terreno a una vivienda asequible sin fines de lucro. Los residentes serán dueños de sus casas y un contrato de arrendamiento de tierras renovable por 99 años (para siempre) les dará a los residentes el derecho a usar la tierra. Esta solución es la forma más sencilla de garantizar que los hogares sigan siendo asequibles para siempre, incluso eliminando el costo anual de los impuestos sobre la tierra, que son bastante altos y están aumentando en Boulder.● En el futuro, un grupo de representantes residentes similar al Comité de liderazgo residente continuará tomando decisiones colectivas sobre cómo administrar la comunidad.
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2	<p>83. ¿Podemos ser dueños de nuestros lotes individuales?</p> <p>La propiedad de lotes individuales no se añadirá como una opción de tenencia de la tierra porque no cumplirá con los requisitos de respaldo de la Ciudad y los estándares mínimos de lotes.</p>
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2 (actualizado en febrero del 2019)	<p>84. Quiero ser dueño de la tierra debajo de mi remolque. ¿Es legalmente posible tener un lote privado mientras el resto de la tierra permanece unida dentro de la comunidad?</p> <ul style="list-style-type: none">● La subdivisión sería necesaria para crear un nuevo lote que podría ser transferido a usted. Ninguna de los lotes que ocupan los propietarios de viviendas en Ponderosa cumpliría con los estándares de lotes en el Código Revisado de Boulder 9-12-12. La lista completa de estándares de subdivisión se puede encontrar aquí: https://library.municode.com/co/boulder/codes/municipal_code?nodeId=TIT9LAUSCO_CH12SU_9-12-12STLOPUIM● Algunos ejemplos de barreras a la subdivisión de lotes individuales incluyen:<ul style="list-style-type: none">○ Cada lote debe tener al menos 30 pies de frente hacia una calle pública;○ Ninguna porción de un lote es más estrecha que 30 pies.● Esto tampoco se ajustaría a los patrones estándar de aparcamiento en la ciudad.
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2 (actualizado en febrero del 2019)	<p>85. Creo que se requiere que sea propietario del terreno cuando compra una casa modular o una casa de palos para obtener una hipoteca, ¿es correcto? Supongo que es por esto que es necesario formar un fideicomiso comunitario de tierras.</p> <ul style="list-style-type: none">● Los propietarios de viviendas no necesitan ser dueños de la tierra debajo de su hogar para calificar para hipotecas. Los arrendamientos de terrenos aprobados por la Administración Federal de Vivienda (FHA) permiten a los residentes calificar para productos hipotecarios estándar. Los arrendamientos de terrenos funcionan si otra entidad es propietaria del terreno y los residentes arriendan el terreno. Ejemplos locales de comunidades de arrendamiento de tierras incluyen: Chautauqua, el vecindario Poplar y Palo Park.● Los fideicomisos de tierras comunitarias (CLT) también utilizan los arrendamientos de tierras. Estas organizaciones son organizaciones sin fines de lucro que poseen tierras con el objetivo de equilibrar los intereses de los propietarios (por ejemplo, el derecho a ganar algo de la apreciación del mercado, el derecho a heredar, etc.) y los intereses de la comunidad (por ejemplo, la asequibilidad). La junta para un fideicomiso de tierras de la comunidad se denomina junta tripartita porque hay tres tipos de personas que forman

	<p>parte de la junta: residentes, representantes de intereses comunitarios más amplios y expertos en vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los residentes también calificarían para hipotecas en comunidades donde la tierra ha sido concesionada (mapeada para definir áreas privadas y comunes). Estas comunidades de interés común tienen juntas de asociación de propietarios y pueden acomodar una variedad de tipos de viviendas, incluidas viviendas unifamiliares, casas adosadas, condominios, etc. Las asociaciones de propietarios son comunes en todo Boulder. Por ejemplo, la mayoría de las casas ocupadas por los propietarios de viviendas en el vecindario de vacaciones son comunidades de interés común.
--	---

PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2	<p>86. ¿Tendrán derecho mis herederos (por ejemplo, cónyuge, pareja, hijos, otros) a heredar mi hogar?</p> <p>Antes de la anexión (2018-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antes de la Anexión, sus derechos serán como eran antes de la participación de la Ciudad en Ponderosa. Los herederos heredarán la casa incluso si actualmente no viven en Ponderosa. El individuo que hereda la casa puede vender u ocupar la vivienda. Para poder ocupar el hogar, la familia que hereda debe cumplir los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> ○ No tener delitos previos; ○ No más de dos delitos menores en los últimos cinco años; y ○ No haber tenido desalojos en los últimos 3 años. <p>Después de la anexión (2020 en adelante)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuevas casas de Hábitat: El convenio de vivienda asequible de la ciudad está escrito de tal manera que si un propietario decide dejar su propiedad a alguien después de su muerte, esa persona debe ocupar la propiedad como su residencia principal (y cumplir con el convenio) o vender la propiedad a un Comprador elegible de acuerdo a los ingresos a través del Programa de compra de vivienda asequible de la ciudad. • Hogares móviles existentes: la visión a largo plazo de Ponderosa es la de transición completa a nuevos hogares; por lo tanto, en el caso de los propietarios de casas móviles existentes que permanecen en su hogar, a la muerte del último ocupante original (ocupante a partir del 1 de agosto de 2017, fecha de la compra de la Ciudad) los herederos pueden heredar el valor de la casa , pero el hogar será retirado de la comunidad.
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC	<p>87. ¿Podrán transferirse el título a los niños que viven en el hogar y permanecen en el parque cuando cumplan los 18 años de edad?</p> <p>En virtud del Programa de Vivienda Asequible de la ciudad, si el ocupante posee el título de la casa, un niño que hereda la casa puede continuar viviendo en ella.</p> <p>Sin embargo, en el momento de redactar este documento (marzo de 2019), Hábitat está en el proceso de desarrollar una opción alternativa para los hogares que desean vivir en una casa de Hábitat, pero no pueden calificar para una hipoteca. En este caso, Hábitat conservaría el título hasta que un miembro calificado de la familia pueda asumir el título. Nuestro objetivo es que a un hijo adulto que vive en un hogar de este tipo se le pueda transferir el título; sin embargo, el programa aún está siendo diseñado y todavía no podemos decirlo con certeza. Hábitat planea presentar este programa durante la reunión del RLC de mayo del 2019.</p>
27 de enero del	<p>88. ¿Necesito poner a mi cónyuge en el título?</p>

2018 - Guía de residentes #2	La Clínica de Derecho de CU ha ofrecido brindar asesoramiento legal gratuito y confidencial a los residentes de Ponderosa. Póngase en contacto con Deborah Cantrell al (303) 492-5289 o deborah.cantrell@colorado.edu. La Clínica de Leyes de CU puede aconsejar a los residentes sobre cuestiones como estas.
20 de marzo del 2018 - Guía de residentes #3	<p>89. Según entendí durante el Taller # 4, Ponderosa tendrá un contrato de arrendamiento renovable de 99 años (a perpetuidad) que permite a los residentes comprar casas en terrenos que nos son arrendados por un Fideicomiso de Tierra Comunitaria (Community Land Trust). ¿Estoy en lo correcto?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vivienda asequible sin fines de lucro será propietaria del terreno. Los propietarios de viviendas en viviendas de Hábitat firmarán contratos de arrendamiento de tierras renovables por 99 años (lo que significa "siempre asequibles"). • Este arreglo es similar a cómo funciona una comunidad fiduciaria de la tierra (CLT). La tierra es propiedad de una organización sin fines de lucro, la casa es propiedad del propietario de la vivienda y un contrato de arrendamiento de la tierra garantiza la conexión del propietario con la tierra. La principal diferencia entre lo que estamos proponiendo y un CLT es una junta. Un fideicomiso de tierras comunitarias tiene un tipo de junta específica (representación equitativa de (a) residentes, (b) la comunidad en general y (c) expertos), mientras que la organización sin fines de lucro tendría una junta estándar sin fines de lucro.
3 de noviembre del 2018 - Taller de propiedad y compra de viviendas	<p>90. ¿Cómo funciona el Programa de compra de viviendas asequibles de la Ciudad de Boulder?</p> <p>Todos los propietarios permanentes de viviendas asequibles firman convenios. Este convenio es un documento legal a través del cual el propietario acuerda seguir las reglas del programa de propiedad de viviendas. Un requisito del programa es que en el futuro, en el momento en que decida vender su casa, acepte vender la casa a un precio asequible a un hogar calificado. El propósito de este convenio es garantizar que los hogares sigan siendo asequibles en el futuro. El personal del programa de la Ciudad puede ayudar a los propietarios de viviendas asequibles cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Necesita financiamiento para reparaciones; • Están realizando mejoras en su hogar, similar a agregar espacios habitables, y desean ver si parte del valor de esas mejoras califican para aumentar el precio de venta futuro de la casa; • Necesita ayuda para entender las reglas del programa; y • Planes para vender una casa.
3 de noviembre del 2018 - Taller de propiedad y compra de viviendas	<p>91. ¿Qué es el Pacto de Asequibilidad Permanente?</p> <p>Todas las viviendas permanentemente asequibles cuentan con convenios de asequibilidad que garantizan que las viviendas sigan siendo asequibles en el futuro. Al igual que cualquier persona que compre una vivienda asequible en la Ciudad de Boulder, todos los que decidan mudarse a una vivienda construida en Ponderosa deben aceptar todos los términos del convenio para ser elegibles. Éstos incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compradores de casa elegibles para el programa: cuando usted vende su casa, debe venderla a un comprador a través del programa que califica para la vivienda. Esto incluye vender solo a compradores cuyos ingresos no excedan el ingreso máximo para el hogar. • Valor de la vivienda en la reventa: La vivienda tiene un precio de reventa máximo que limita cuánto puede aumentar el valor de una vivienda cada año. Típicamente, los hogares en el programa se aprecian entre tasas de 1% a 3.5% por año. • Mantenimiento de su hogar: los compradores deben mantener un precio asequible para que, cuando se venda a un futuro propietario, se encuentre en una condición.

- **Mejoras en el hogar:** le invitamos a realizar mejoras en su hogar, como agregar espacios habitables y aumentar la eficiencia energética. Algunas mejoras específicas pueden aumentar el valor de su hogar. Primero debe recibir la aprobación previa de la Ciudad. Luego, una porción del costo de mejora se puede agregar al precio de venta limitado futuro.
- **Refinanciamiento de su hogar:** los propietarios de viviendas refinancian sus hogares por una variedad de razones, tales como reducir la tasa de interés del préstamo hipotecario, obtener un menor interés en la deuda de tarjetas de crédito y otras deudas, y sacar efectivo de su hogar para realizar mejoras en el hogar. Las viviendas que forman parte del programa de compra de vivienda asequible de la Ciudad pueden, en la mayoría de los casos, solo refinanciar hasta el 93% en la mayoría de los casos del precio máximo de reventa. Los compradores de vivienda deben comunicarse con la Ciudad antes de acordar la refinanciación con un prestamista para asegurarse de que no se exceda este límite. Esto es para garantizar que las casas y los propietarios de viviendas no tengan un mayor riesgo de ejecución hipotecaria.
- **Alquilando su casa:** El propietario debe vivir en la casa a menos que la Ciudad haya aprobado un acuerdo de alquiler como se describe en el convenio. La vivienda completa no se puede alquilar durante los primeros cinco años de propiedad. Después de cinco años de propiedad, la casa se puede alquilar por un año de cada siete. Se puede alquilar un dormitorio en la casa en cualquier momento de la ocupación del propietario, siempre que no se infrinja el código de la Ciudad. El propietario debe comunicarse con el personal del programa de propiedad de vivienda antes de alquilar cualquier parte de su propiedad para recibir información específica sobre el proceso. Los propietarios de viviendas siempre deben cumplir con la ordenanza de alquiler.
- **Herencia y legado:** el hogar solo se puede dejar a un hijo, hijos o cónyuge. Esos individuos podrían vivir en la casa y seguir las restricciones del pacto, o podrían vender la casa. Cualquier otra persona que herede el hogar (fuera de los hijos, cónyuge o pareja doméstica) deberá venderlo a través del programa a un comprador calificado.

PROCESO DE FLATIRONS HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD

PROCESO DE HÁBITAT

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>92. ¿Quién es elegible para ser dueño de una casa de Hábitat?</p> <p>Hábitat trabajará con cada familia para determinar cómo se ajusta a nuestras calificaciones. Tenemos un conjunto general de requisitos para hogares fuera de Ponderosa, pero este es un proyecto especial y trabajaremos con todos los hogares interesados que tengan interés en tener un nuevo hogar para hacer todo lo posible para lograrlo.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>93. ¿Los nombres en el título de la casa móvil deben corresponder a los nombres de las personas que recibirán un préstamo de Hábitat?</p> <p>Los nombres en el título de la casa no necesitan coincidir; sin embargo, el futuro propietario debe haber sido un miembro original del hogar (residente de Ponderosa a partir del 1 de agosto de 2017).</p> <p>94. ¿Pueden los niños heredar un hogar de Hábitat?</p> <p>Sí, sin embargo, si no desean vivir en él, deben venderlo de acuerdo con las normas del Programa de Propiedad de Vivienda Asequible de la Ciudad.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>95. ¿Cuál es el proceso para solicitar una vivienda de Hábitat? ¿A quién contactamos? ¿Qué es la línea de tiempo?</p> <p>Para comenzar el proceso de solicitud de propiedad de vivienda, por favor vaya a este enlace (https://www.flatirons habitat.org/homeownership-interest-form) y complete el formulario de interés de propiedad de vivienda.</p> <p>La construcción de casas en el lado oeste de Ponderosa comenzará en la primavera del 2020. El reemplazo de uno por uno comenzará una vez que se construyan las casas en el lado oeste.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>96. ¿Puede proporcionar una lista de requisitos para calificar para una vivienda de Hábitat?</p> <p>Hábitat está trabajando activamente para crear dos trayectorias para tener una casa de Hábitat; una opción es la de hipoteca tradicional y algo así como una opción de "alquiler con opción de compra" o "equidad compartida". Hábitat compartirá más detalles sobre los requisitos específicos de cada uno, ya que están disponibles.</p>
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>97. ¿Hay una opción de alquiler con opción a compra?</p> <ul style="list-style-type: none">● Si es así, ¿qué significa eso y cómo será el proceso?● ¿Cuánto será el alquiler mensual si estamos alquilando para ser propietarios?● ¿Puedes alquilar una casa de Hábitat y nunca comprarla?● ¿Cómo funcionará si hay una pareja casada pero solo uno estaría en el contrato de arrendamiento? ¿Esta bien? <p>Hábitat está trabajando para desarrollar los detalles de tal escenario y compartirá más información cuando esté disponible.</p>

VIVIENDAS DE HÁBITAT

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
27 de enero del 2018 - Guía de residentes #2	<p>98. ¿Tendremos casas de Habitat for Humanity?</p> <p>La Ciudad tiene la intención de asociarse con Hábitat para la Humanidad para proporcionar opciones de reemplazo de viviendas. Hábitat es la única organización con las herramientas necesarias para recrear la asequibilidad que los residentes de Ponderosa experimentan actualmente al comprar casas nuevas y de bajo consumo energético. Las herramientas de Hábitat incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Costo reducido de la construcción a través del trabajo voluntario (acumulación de fabricación, sudor de equidad); • Construcción energéticamente eficiente; • Hipotecas asequibles que no superarán el 30% mensual de ingresos familiares por principal, intereses, impuestos y seguros al cierre. Es posible que haya una segunda hipoteca que solo se pague con la venta o la transferencia de la vivienda para cubrir la diferencia entre la primera hipoteca y el precio de venta cuando existe un hueco para mantenerla a un precio asequible. El detalle del porcentaje máximo de la segunda hipoteca se determinará a finales de 2019; • Experiencia trabajando con hogares con ingresos en o por debajo del 60% del ingreso promedio del área. <p>Para los propietarios de viviendas que desean permanecer en sus casas móviles, el personal de la Ciudad planeará identificar subvenciones y programas para propietarios de casas móviles que deseen realizar reparaciones de salud, seguridad y eficiencia energética.</p>
Boletín de noviembre del 2018	<p>99. ¿Cómo se construirán las casas de Hábitat?</p> <p>Es nuestro deseo y plan que las casas se construyan fuera de la propiedad y luego se instalen sobre las bases en Ponderosa. Todos tendrán cimientos de concreto con respiraderos para inundaciones, como se requiere en la planicie de inundación.</p>
Boletín de noviembre del 2018	<p>100. ¿Cuán grandes serán las casas de Hábitat?</p> <p>Las casas de Hábitat no suelen ser más grandes de 1,200 pies cuadrados. Algunas de las unidades tendrán garajes. La política de la Ciudad permite que un propietario compre un hogar con un dormitorio más que el número de miembros del hogar. El equipo de planificación de la propiedad anticipa que la cantidad máxima de habitaciones que podría tener una vivienda de Ponderosa Hábitat es de cuatro habitaciones. Sin embargo, la cantidad de habitaciones por hogar se determinará en el plan de la propiedad aprobado para Ponderosa.</p>
Boletín de noviembre del 2018	<p>101. ¿Cómo se equiparán los hogares Hábitat?</p> <p>Actualmente, Hábitat obtiene los gabinetes de un programa carcelario y proporciona electrodomésticos que ahorran energía. (Actualmente podemos proporcionar un refrigerador, estufa, microondas, lavaplatos, lavadora y secadora). Hábitat se basa en asociaciones para poder ofrecer todas estas comodidades, por lo que si bien tienen la intención de incluir electrodomésticos, no es una garantía. También es posible que a lo largo de los años de construcción de viviendas, esto pueda cambiar. Los sistemas de calefacción y refrigeración serán definidos por la revisión de la ciudad de los planos de la propiedad y los documentos técnicos. Si Hábitat usa mini bombas divididas, generalmente hay una bomba para el hogar con varios controladores en todo el hogar. Los beneficiarios de una vivienda de Hábitat no pueden solicitar cambios en la casa antes de la mudanza. Sin embargo, una vez que se mude, puede cambiar las características de la casa (color de pintura, pisos, gabinetes, etc.)</p>

HORAS DE EQUIDAD DE SUDOR

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
Boletín de noviembre del 2018	<p>102. ¿Qué es la equidad del sudor?</p> <p>Equidad de sudor es un término que se usa a menudo cuando se habla del proceso de creación o construcción. Se trata de hacer el trabajo, el trabajo duro, para dar vida a una idea. Ese trabajo se convierte en una inversión en el proyecto. Puede ser una inversión tan real como el dinero o la tierra.</p> <p>Según Investopedia, un recurso financiero en línea, Equidad de sudor es la “contribución a un proyecto o empresa en forma de esfuerzo y labor. Equidad de sudor es el interés de propiedad, o el aumento en el valor, que se crea como resultado directo del trabajo duro de los propietarios. "Es el modo preferido de crear capital para los empresarios con problemas de efectivo en sus empresas de nueva creación, ya que pueden ser incapaces de aportar mucho capital financiero a su empresa".</p> <p>Equidad de sudor puede tomar muchas formas para las familias socias que trabajan con Hábitat. Puede significar trabajos de construcción en su hogar o en un hogar para otra familia de Ponderosa, limpiar el lugar de construcción, trabajar en un Hábitat ReStore, ayudar en tareas administrativas, o muchas otras formas de ayudar. Las clases para propietarios de viviendas: aprender cómo administrar una casa o las finanzas, también cuentan como sudor. Las familias invierten su tiempo en el éxito a largo plazo de su propiedad de vivienda.</p> <p>A lo largo del proceso de compra de su hogar, las familias socias de Hábitat pueden obtener sudor de crédito de equidad a medida que aprenden sobre su hipoteca, seguro, mantenimiento, seguridad y más. La mayoría de las horas de capital de sudor para una familia deben destinarse a la construcción de su casa o la de otra casa de Hábitat. Equidad de sudor no tiene un valor en efectivo, sino que demuestra un compromiso con la asociación con Hábitat y la creación de su hogar asequible.</p>
Boletín de noviembre del 2018	<p>103. ¿Podemos comenzar a trabajar como voluntarios en Kings Ridge y Palo Parkway y hacer que cuente para nuestra equidad de sudor en Ponderosa?</p> <p>Aunque nos encantarían sus contribuciones de voluntariado, estas horas no contarán para su equidad de sudor de Ponderosa. Esta no es una opción debido a que el proceso de construcción del proyecto de Ponderosa se realizará en unos años. No queremos que los residentes consuman todo su capital antes de que comiencen a construir su propia casa. Esperamos que los residentes comprendan este procedimiento y razonamiento. Sin embargo, si desea experimentar la construcción en un sitio de trabajo de Hábitat, siéntase libre de inscribirse como voluntario en uno de nuestros sitios actuales.</p>
Boletín de noviembre 2018 (Actualizado en el 2019)	<p>104. ¿Cómo funciona la equidad de sudor?</p> <p>Se requiere sudor para poseer una casa de Hábitat. Se requiere que los hogares completen 225 horas de equidad de sudor por miembro adulto del hogar que no exceda las 450 horas por hogar. Los hogares que se retiran del programa pueden no obtener crédito por su capital propio. En la actualidad, si alguien trabaja en Equidad de sudor y se retira del programa pero luego vuelve a presentar solicitudes y es posible que sus horas de Equidad de sudor no se transfieran y tengan que comenzar de nuevo.</p>

4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>105. ¿Las horas de equidad de sudor son limitadas?</p> <p>Equidad de sudor nunca recibe compensación monetaria. Los compradores de viviendas deben cumplir esas horas para demostrar su capacidad para asociarse con Hábitat. También ayuda a mantener bajo el costo de la construcción. Una vez que se cumple el requisito, pueden quedarse y trabajar en su hogar tantas horas como quieran. También pueden ayudar con otros hogares en la comunidad. La mayoría de los compradores de casas ponen muchas más horas de las necesarias. Hemos tenido propietarios completar más de 800 horas. Hábitat no calcula un valor en dólares para la equidad del sudor.</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC	<p>106. ¿Cómo se miden las horas de equidad del sudor por vivienda?</p> <p>Cada adulto debe ingresar 225 horas de Equidad de sudor de acuerdo a lo definido por la Política de Selección Familiar de Flatirons Hábitat para la Humanidad al momento de la aceptación en el programa. Los requisitos actuales están sujetos a cambios.</p>

OPCIONES DE FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC (Pregunta formulada por escrito)	<p>107. ¿Cuánto costará una casa? ¿Existen diferentes estructuras de precios? ¿Puede darnos ejemplos o una lista de los diferentes precios para cada hogar junto con los detalles de la casa?</p> <p>Como se señaló en el Boletín Comunitario de Ponderosa de febrero-marzo, la ciudad está preparando una herramienta de estimación de precios que incluirá toda la información necesaria para que los residentes interesados en hogares de Hábitat para que puedan tener conversaciones más profundas con Leah de Hábitat. No podremos proporcionarle precios exactos, solo precios si comprara su casa hoy.</p> <p>108. ¿Habrà una diferencia en el precio en base a nuestras categorías de ingresos?</p> <p>Sí. Vamos a proporcionar más información sobre esto en mayo. (Ver pregunta anterior).</p>
4 de febrero del 2019 - Reunión del RLC (Actualizado en febrero del 2019)	<p>109. ¿Estamos obligados a utilizar las opciones de financiamiento de Hábitat?</p> <p>Los términos de financiamiento para las casas de Hábitat se definirán cuando estemos más cerca del momento cuando las casas ya estén construidas y listas para mudarse. Los compradores de viviendas de Hábitat no están obligados a usar las opciones de financiamiento de Hábitat y siempre tienen la opción de obtener una hipoteca de quienquiera que elijan. Sin embargo, lo más probable es que las opciones de Hábitat ofrezcan los términos más favorables.</p> <p>En el taller del 11/3/18 Adquisición de una casa y compra de una casa, Hábitat proporcionó un ejemplo de su programa actual con FirstBank como ilustración, no como garantía. Esto es lo que estará disponible cuando compre en Ponderosa. En este ejemplo, el pago mensual se establece para que no supere el 30% de los ingresos de un hogar, sin incluir los servicios públicos. (Las casas planificadas de Hábitat están diseñadas y se construirán para ser muy eficientes energéticamente y tendrán costos de servicios públicos muy bajos). El treinta por ciento de los ingresos incluye el pago de la hipoteca, que en algunos casos será el principal y los intereses, cualquier tarifa de área común (como una asociación de propietarios), impuestos y seguros.</p>
Boletín de noviembre 2018 (Actualizado en el 2019)	<p>110. Cuando solicito una hipoteca, ¿los ingresos de que adultos en el hogar cuentan para el cálculo del 30% de los ingresos?</p> <p>Actualmente, Hábitat cuenta con el ingreso total del hogar para la calificación y el nivel de ingreso. Si la persona es mayor de 18 años y está en la escuela, generalmente le pedimos que</p>

	<p>firmes una "declaración de ingresos cero" para confirmar que no tienen ingresos. De lo contrario, esa persona debe reportar sus ingresos a Hábitat. Dicho esto, es difícil responder sin conocer los detalles de su situación. Los ingresos del hogar se calculan en el momento de la solicitud y se evalúan caso por caso. Lo invitamos a reunirse con Leah para hablar sobre su situación actual e identificar cualquier problema que pueda abordarse antes de que se construyan las casas.</p>
<p>Boletín de noviembre 2018 (Actualizado en el 2019)</p>	<p>111. Si soy dueño de una casa de Hábitat y los ingresos de mi hogar cambian debido a la pérdida del trabajo, un aumento de sueldo u otros cambios en la vida, ¿cambiará la cantidad de mi pago hipotecario mensual?</p> <p>Después de comprar la vivienda, los términos de su hipoteca no cambian si usted tiene una hipoteca de tasa fija, que es el único tipo de hipoteca para la cual Hábitat hace los arreglos.</p>
<p>4 de marzo del 2019 - Reunión del RLC</p>	<p>112. ¿Hay otros proveedores de préstamos que ayudarán a las familias indocumentadas a calificar para un hogar de Hábitat?</p> <p>No estamos conscientes de ninguno. Si bien Hábitat está tratando de ofrecer rutas alternativas para lograr la propiedad de vivienda a través del tiempo, estos hogares pueden comunicarse con organizaciones de defensa latinas y preguntar.</p>

INFORMACIÓN ADICIONAL

PARTICIPACIÓN DE RESIDENTES

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1	<p>113. ¿Cómo puedo mantenerme involucrado?</p> <p>Tienes un interés en el futuro de Ponderosa. Tu participación en actividades que configuren el futuro de Ponderosa ..</p> <ul style="list-style-type: none">● ...se espera.● ...se alienta a. Un miembro del RLC lo mantendrá informado y buscará su opinión.● ... es bienvenido.<ul style="list-style-type: none">○ ¿Qué valores de Ponderosa?○ ¿Cómo podemos hacer que Ponderosa sea aún mejor?○ ¿Cuáles son sus necesidades de vivienda (hogar actual, hogar futuro)?○ Más.

RECURSOS

Fecha - Fuente	Preguntas y Respuestas
4 de noviembre del 2017 - Guía de residentes #1	<p>114. ¿Dónde puedo obtener más información?</p> <ul style="list-style-type: none">● Hable con su Comité de liderazgo de residentes (RLC), ellos tienen información actualizada del proyecto.● Sitio web de Ponderosa www.ponderosaboulder.weebly.com● Hable con Greg si tiene preguntas de administración de propiedades.<ul style="list-style-type: none">○ Greg Gustin○ ggustin79@gmail.com● Hable con Trestle si tiene las preguntas sobre el proyecto.<ul style="list-style-type: none">○ Danica Powell○ danica@trestlestrategy.com○ (303) 579-6221● Si desea hablar con el personal de Vivienda de la Ciudad de Boulder<ul style="list-style-type: none">○ Crystal Launder○ laundry@bouldercolorado.gov○ (303) 441-4141
Boletín de enero del 2019	<ul style="list-style-type: none">● Hable con Hábitat para la Humanidad acerca de sus programas<ul style="list-style-type: none">○ Leah Gutierrez, Directora de Servicios para Familias○ lgutierrez@flatironshabitat.org○ (303) 447-3787 extension 222
7 de enero del 2019 - Preguntas y Respuestas con la Ciudad	<p>115. ¿Hay ayuda legal disponible para mí si decido vender mi casa a la Ciudad?</p> <p>Sí, Deborah Cantrell y su equipo en la Facultad de Derecho de la Universidad de Colorado pueden proporcionar asistencia para completar el papeleo de la Ciudad de Boulder. También están disponibles para responder a sus preguntas. Si desea hablar con el equipo de Deborah, comuníquese con ella al 303.492.5289 o deborah.cantrell@colorado.edu.</p>