



# Guía de Residentes de Ponderosa PARTE 3

20 de marzo, 2018

# ÍNDICE

Densidad - 3

Sótanos- 4

Prueba de Suelo- 4

Tiempo estimado de relocalización y de toma de decisiones de las viviendas - 5-6

Tiempo estimado y proceso de evaluación- 7

Costos de las nuevas viviendas & tiempo de decisión - Fundaciones fijas de casas móviles F - 9

Requisitos de códigos de la ciudad - 10

¿Casas construidas antes de 1976? - 10

¿Puedo quedarme en mi lote? - 10

99-años de contrato de arrendamiento renovable - 11



Se considera de "alta densidad" al barrio de Holiday? ¿Tiene la ciudad la intención de también hacer de Ponderosa una comunidad "de alta densidad"?

La comunidad de co-vivienda de Wild Sage se encuentra en un área del vecindario Holiday que es una zona que oscila entre densidad media a alta. Esto significa que las áreas con viviendas asequibles son de alta densidad, mientras que las demás tienen una densidad media.

Ponderosa tiene 68 casas en 6.46 acres, lo cual es 10.5 casas por acre. Wild Sage es de densidad media y 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 a la misma densidad que Wild Sage.

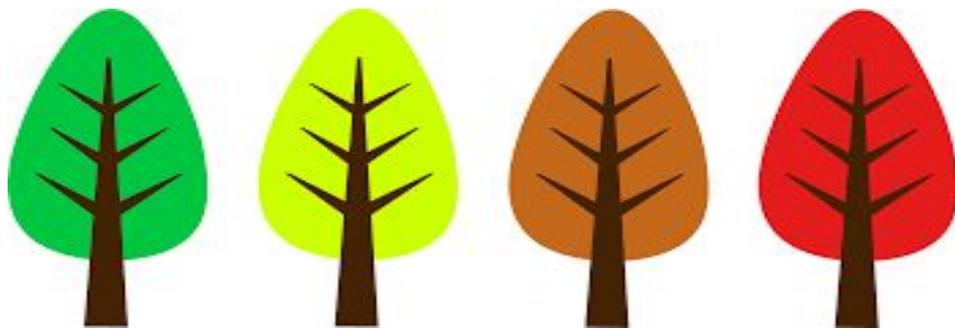


## ¿Es posible tener sótanos en casas nuevas?

Dado a que la propiedad se encuentra en la planicie aluvial de 100 y 500 años, no planeamos construir sótanos

## ¿Estará haciendo pruebas de suelo en Ponderosa un ingeniero civil ?

Un ingeniero geotécnico analizará el suelo y el agua subterránea en Ponderosa durante las fases posteriores a la planificación. La información se usará para ayudar con el diseño y la ubicación de la infraestructura futura, los servicios públicos y cualquier otra nueva estructura.



¿Cuánto tiempo tenemos para decidir si permanecer en nuestra casa móvil, comprar una casa nueva o mudarnos de Ponderosa? ¿Semanas? ¿Meses? ¿Años?

Anticipamos que no comenzaremos a construir viviendas nuevas sino hasta el 2020 como pronto. El enfoque de vivienda del Proyecto de Estabilización de Ponderosa se realizará en un lapso aproximado de tres a cinco años, una vez que se instale la infraestructura. En los próximos meses, Habitat comenzará a trabajar con los hogares y residentes a fin de prepararles para la compra de vivienda.



Si decidimos vender nuestra casa móvil a la Ciudad, ¿cuánto tiempo tendremos hasta que tengamos que mudarnos?

Si vende su casa móvil a la Ciudad, el contrato de venta incluirá una fecha de mudanza requerida. La fecha se puede negociar entre usted como vendedor y la Ciudad como comprador. La Ciudad trabajará con los residentes caso por caso y, dentro de lo razonable, se adaptará a sus necesidades.

Si decidimos vender, ¿obtendremos los beneficios de la asistencia de reubicación?

Si decide mudarse a ese punto, no tendrá derecho a los beneficios de la Ley de Reubicación Uniforme.



## ¿Cuál es el cronograma para el proceso de evaluación?

Estamos en el proceso de contratar a un evaluador. A partir de hoy, esperamos que las evaluaciones comiencen durante el mes de abril o mayo. En base a este cronograma, durante los meses de mayo o junio, el personal de la Ciudad se reunirá con cada uno de los propietarios de forma individual a fin de analizar los resultados de cada evaluación. Proporcionaremos el nombre del evaluador una vez que haya sido contratado.

## ¿Quién entrará en nuestra casa durante la evaluación?

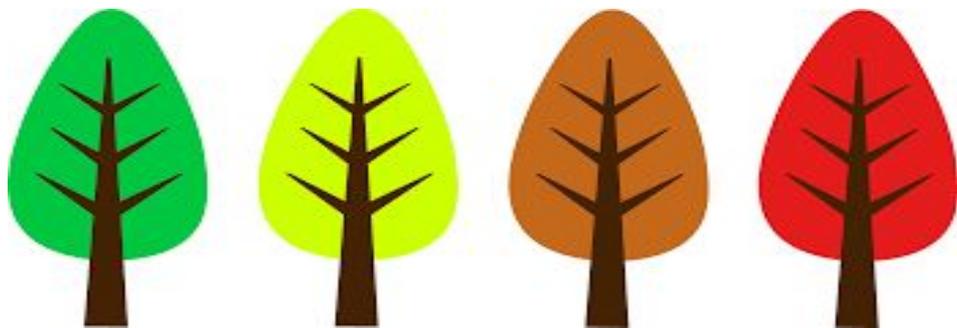
Durante la evaluación de su hogar, solo entrará a su hogar el evaluador independiente.

## ¿Cuáles son las opciones para las personas que no desean permitir que el evaluador ingrese en su vivienda?

Su casa será evaluada en base a la información disponible sin ingresar a su hogar.

# ¿Cuánto costarán las casas nuevas? ¿Cuáles son nuestras opciones? ¿Cuánto tiempo tendremos para decidir después de recibir esta información?

Durante el taller realizado el 4 de noviembre de 2017, compartimos con los residentes un estimado de los costos de las viviendas. Esta información está disponible en una carpeta en la oficina de Greg. Es la información más precisa que tenemos hasta la fecha. Además de las viviendas unifamiliares de una habitación, de dos y tres habitaciones, dúplex (dos casas que comparten una pared) y casas carreta (casas pequeñas sobre garajes), puede que existan otras opciones. Habrá talleres adicionales para explorar opciones de vivienda. La porción de vivienda del proyecto se llevará a cabo durante los próximos tres a cinco años. Por lo tanto, tiene al menos un par de años para evaluar sus opciones y tomar una decisión sobre sus próximos pasos. Con el paso del tiempo, todas las casas serán reemplazadas.



¿Se pueden colocar casas móviles junto a casas con cimentación fija? ¿Hay algún ejemplo de dónde se haya hecho esto anteriormente?

Sí. A lo largo del proceso de anexión, podemos solicitar esta mezcla de tipos de vivienda en Ponderosa. La autoridad de vivienda de Aspen, Colorado posee parques de casas móviles donde las casas móviles más antiguas se encuentran junto a las nuevas viviendas de cimentación fija



¿Cuándo nos proporcionará la información que necesitamos para llevar nuestras casas al código de la ciudad?

Planeamos tener una lista completa de requisitos dentro de los próximos meses.

Si nuestras casas fueron construidas antes de 1976, ¿podemos conservarlas?

Si su casa es segura y habitable, independientemente del año en que fue construida, la casa puede permanecer en Ponderosa.

¿Puedo quedarme en mi lote?

No podemos garantizar que todos los propietarios puedan permanecer en el espacio que su trailer ocupa ahora. Las mejoras del sitio, como la detención de aguas pluviales y la calidad del agua, podrían afectar la capacidad de un individuo para permanecer en el lote que ocupan actualmente.

Durante el Taller número 4 creo haber entendido que Ponderosa tendrá un contrato de arrendamiento renovable de 99 años (a perpetuidad) lo cual permite a los residentes comprar casas en terrenos que Fideicomiso de la Tierra (Community Land Trust) nos alquila. ¿Es esto correcto?

Una vivienda no lucrativa asequible será propietaria de la tierra. Los propietarios de viviendas de Hábitat firmarán arrendamientos de tierras renovables por 99 años (lo cual significa "serán por siempre asequibles").

Esta disposición es similar a la manera como funciona un fideicomiso de tierra comunitario (CLT). La tierra es propiedad de una organización sin fines de lucro y la casa es propiedad del propietario, un arrendamiento asegura la conexión entre el propietario y la tierra. La diferencia principal entre lo que estamos proponiendo y un CLT son sus regentes. Un fideicomiso de tierras comunitario tiene un tipo específico de junta (representación equitativa de (a) residentes, (b) la comunidad en general y (c) expertos), mientras que la organización sin fines de lucro tendría una junta directiva de una organización sin

