

## Preguntas y respuestas de la Segunda Reunión Comunitaria (21 de julio de 2022)

Mary Catherine Gibbs comenzó dando una nueva introducción al proyecto y el proceso del plan de desarrollo hasta la fecha.

Preguntas/Comentarios:

### **1.Cuál fue la base para proporcionar la proporción de estacionamiento?**

Respuesta: La cantidad propuesta de estacionamiento cumple con los requisitos de la ordenanza de zonificación de la ciudad, que se basó en una encuesta sobre el uso del estacionamiento en las comunidades de viviendas asequibles de la ciudad.

### **2. Esto explica que los residentes de bajos ingresos tienen menos probabilidades de poder trabajar desde casa?**

Respuesta: La experiencia muestra que aunque más personas de bajos ingresos trabajarán fuera de sus hogares, muchas de ellos viajarán a sus trabajos en formas distintas a su propio vehículo, como caminar, andar en bicicleta o en transporte público.

### **3. Ya es difícil encontrar un lugar para estacionar en la calle. Más del doble del número de unidades lo convertirá en una pesadilla. El estacionamiento en la calle está permitido en Mount Vernon Avenue después de las 7:00 pm a diferencia de cualquier otra calle principal de la ciudad porque el estacionamiento es muy escaso.**

Respuesta: La experiencia ha demostrado que los nuevos desarrollos asequibles como este no crean pesadillas de estacionamiento porque, de hecho, los residentes usan menos automóviles. Además, Mt. Vernon no es la única calle de la ciudad que permite el estacionamiento público después de las 7:00. De hecho, la Sra. Gibbs conoce uno cerca de su casa en Old Town North.

La presentación continuó con Paul Browne describiendo los cambios al plan desde el Concepto

**4. Cuáles son los materiales de la fachada? Ladrillo y revestimiento gris?**

Respuesta: Los porcentajes exactos de los materiales aún no se han determinado, pero consistirán en una mezcla de ladrillos y paneles de cemento o revestimiento de paneles de cemento (como "Hardiplank").

Paul Browne continuó con la presentación, describiendo el plan de viviendas asequibles.

**5. En una reunión anterior, una persona expresó su preocupación por ser desplazada como resultado de la remodelación. Has tenido eso en cuenta?**

Respuesta: Community Lodgings se compromete a trabajar para dar a todos los residentes el derecho a regresar. Se garantiza que todos los residentes con buena reputación que tengan ingresos inferiores al 60 % del ingreso medio del área sean elegibles para alquilar un apartamento en el nuevo edificio. Puede haber algunos residentes que tengan ingresos excesivos. CLI trabajará para ver si se puede arreglar el financiamiento para permitirles regresar al nuevo edificio.

CLI proporcionará servicios de reubicación a todos los residentes, lo que incluye ayudarlos a encontrar un lugar para vivir durante el proceso de construcción, asistencia para mudarse, asistencia para pagar la vivienda de reemplazo y (para aquellos que regresan a la propiedad) asistencia para regresar.

**6.Cuál es la combinación de unidades del edificio propuesto?**

Respuesta: Actualmente, CLI propone tener 18 unidades de un dormitorio, 55 unidades de dos dormitorios y 18 unidades de tres dormitorios.

**7. Se ha notificado a la Cooperativa Chirilaqua sobre el desarrollo propuesto?**

Respuesta: CLI ha notificado a la Cooperativa por correo electrónico. ARHA [propietaria de la propiedad detrás del edificio de CLI] ha sido notificada por correo electrónico. Hemos ido de puerta en puerta a las casas en Elbert Avenue para notificar a esos residentes de la reunión.

**8. Se ha notificado a Lenox Place?**

Respuesta: A principios de esta semana, o al final de la semana pasada, la Sra. Gibbs envió una notificación a la empresa de administración de propiedades ya la persona de contacto que figura en su sitio web. El hecho de que el presidente de la Asociación de Propietarios de Lenox Place asista esta noche indica que Lenox Place está al tanto del proyecto y de la reunión.

**9. Proporcionó notificación a Lenox Place para la reunión anterior?**

Respuesta: No teníamos información de contacto de Lenox Place antes de esta reunión y no notificamos a esa organización. Sin embargo, visitamos personalmente las casas en Elbert Avenue para notificarles tanto de la primera reunión como de esta reunión.

**10.Cuál fue la razón de la reducción en el número de unidades?**

Respuesta: Para proporcionar una transición en las alturas de los edificios, se redujo la cantidad de unidades en el último piso. Además, debido a los comentarios de la ciudad, tuvimos que rediseñar la planta baja, lo que resultó en menos espacios de estacionamiento, por lo que redujimos el número de unidades para mantener la proporción de estacionamiento propuesta.

**11. Está solicitando alguna excepción para las restricciones de retroceso de edificios?**

Respuesta: Hay una línea de restricción de construcción a lo largo del frente del edificio que es más grande de lo que requieren las reglas de la ciudad. La propiedad cumplirá con los mínimos retranqueos en los laterales y parte trasera.

**12. Dónde esperas que Amazon estacione cuando están haciendo entregas? 7 u 8 mudanzas cada mes?**

Respuesta: Se proporciona un espacio de carga al final del camino, que se designará para mudanzas, así como para entregas y recolección de basura. También estamos explorando la opción de designar el área a la derecha de la entrada como "sin estacionamiento", lo que en la práctica significaría "estacionamiento de entrega".

**13. Gracias por tomar en consideración las solicitudes. Se agradece la reducción de unidades, así como el cambio en el punto de entrada.**

**14. Cambió la “forma de U”?**

Respuesta: Consideramos rotar el edificio para que la U mirara hacia la parte trasera, pero sentimos que eso crearía una presencia dominante a lo largo de Elbert Avenue.

**15. El vecino que vive al lado de la propiedad pregunta si los basureros y la recolección se quedarían en el mismo lugar.**

Respuesta: El espacio de carga donde los camiones de basura recogerán los contenedores de basura estará más o menos en el mismo lugar (en el lado izquierdo del edificio), pero el área de

recolección y almacenamiento de basura estará dentro del garaje y los contenedores de basura solo se traerán fuera para la colección.

**16. Serán funcionales los balcones?**

Respuesta: Sí, los balcones tendrán al menos 5 pies de profundidad y 8 pies de ancho, con una puerta que permita el acceso.

**17. Hay algo que se pueda hacer con respecto al contenedor de basura que está al lado de la propiedad de CLI? La gente pasa el rato allí, tocando música a todo volumen.**

Respuesta: Estamos tratando de abrir comunicación con la cooperativa para hablar.

**18. Podría considerar poner una cerca el frente de la propiedad para alentar la carga y descarga para ingresar a la propiedad y no permanecer en la calle?**

Respuesta: Vamos a investigar esto.

**19. Podría crear un área de carga a lo largo del frente?**

Respuesta: Estamos explorando la creación de un área de no estacionamiento a lo largo de una parte de la fachada del edificio para permitir que los residentes e invitados dejen y recojan.

**20. Cómo se compara la combinación de unidades propuesta con la combinación de unidades existente?**

Respuesta: La combinación actual de unidades es de 12 unidades de un dormitorio, 4 unidades de dos dormitorios y 12 unidades de tres dormitorios. La combinación de unidades propuesta es de 15 unidades de un dormitorio, 61 unidades de dos dormitorios y 15 unidades de tres dormitorios.

**21. Será este proyecto una vivienda de transición?**

Respuesta: No. El edificio propuesto ofrecerá viviendas permanentes a alquileres asequibles para familias con ingresos que oscilan entre el 30 % y el 60 % del ingreso medio del área.

**22. No hará esto intolerable el tráfico en Elbert Avenue?**

Respuesta: Creemos que el impacto en el tráfico de Elbert Avenue causado por el desarrollo propuesto será modesto. Anticipamos que solo representaría 13 viajes adicionales en automóvil

en una hora pico. Además, trabajaremos con la ciudad para implementar medidas para calmar el tráfico (como un lomo de velocidad o una señal de alto en Elbert Avenue y Four Mile Road).

**23. El estudio de tráfico encargado por CLI, fue hecho con prejuicios?**

Respuesta: No, existen estándares profesionales que el analista debe cumplir o perdería su licencia.

**24. Se puede revisar el estudio de forma independiente?**

Respuesta: La Ciudad revisará el estudio.

**25. Qué pasa con el estacionamiento para invitados?**

Respuesta: El estacionamiento para invitados está incluido en el cálculo de los requisitos de estacionamiento para todos los proyectos de desarrollo.

**26. Estará abierta la entrada al estacionamiento?**

Respuesta: No, la entrada estará asegurada.

**27. Los autos tendrán que salir del sitio en reversa como lo hacen actualmente?**

Respuesta: No. El camino de entrada está diseñado para adaptarse al tráfico de dos vías. Los automóviles podrán ingresar al garaje, estacionarse y luego salir del sitio.

**28.Cuál es su responsabilidad con la ciudad con respecto a los aumentos en el número de niños en edad escolar?**

Respuesta: Como parte del Plan de Áreas Pequeñas Arlandria-Chirilagua, se tomó en cuenta el aumento potencial de la población escolar.

**29. Tiene alguna información demográfica sobre la cantidad de niños en edad escolar que probablemente vivan en el edificio propuesto?**

Respuesta: La Ciudad tiene un estándar que se utiliza en la planificación del desarrollo. Proporcionaremos esa información.

**30. Por qué el énfasis en proporcionar viviendas asequibles adicionales en esta área? Se informó que Amazon compró edificios de apartamentos en Old Dominion Drive.**

Respuesta: Amazon ayudó a financiar la compra de varios edificios asequibles a precio de mercado para que los edificios sean viviendas asequibles comprometidas. Esto se hizo en el objetivo de la Ciudad de preservar apartamentos asequibles que, de lo contrario, podrían volver a desarrollarse como viviendas a precio de mercado.

**31. Qué pasa con el antiguo sitio de Safeway? No están sobrepasando los límites de altura de la ciudad, pasando de 10 a 12 pisos?**

Respuesta: No conocemos los detalles de ese proyecto, pero sabemos que ya ha sido aprobado por la Ciudad. Esto no está relacionado con la modificación del texto de la altura adicional.

**32. Mucha gente se ha mudado debido al ruido. Los bocinazos del carro te despiertan casi todos los días. Puedes poner letreros para animar a la gente a no tocar la bocina?**

Respuesta: Informaremos de esto a los gerentes de los apartamentos de Elbert Avenue.

**33. Habrá un empleado de la gerencia viviendo en el lugar?**

Respuesta: No sabemos si habrá un empleado de la gerencia viviendo en el lugar. Sin embargo, habrá un administrador de la propiedad en el lugar durante el horario comercial durante la semana y posiblemente los sábados. El administrador de la propiedad determinará el plan de personal, pero esperamos que haya alguien disponible fuera del horario comercial.