



Community Lodgings, Inc.  
Elbert Avenue Residences

Tercer Reunión Comunitario

25 de octubre de 2022



# Quiénes y Dónde Estamos

## **DEVELOPMENT TEAM INFORMATION**

**1. OWNER/DEVELOPER:**

CLI MULTIFAMILY PARTNERSHIP LP  
3908 ELBERT AVENUE  
ALEXANDRIA, VA 22305

**3. LAND USE ATTORNEY:**

WIRE GILL LLP  
700 N. FAIRFAX ST., SUITE 600  
ALEXANDRIA, VA 22314  
ATTN: MARY CATHERINE GIBBS

**5. CIVIL ENGINEER:**

WALTER L. PHILLIPS, INC.  
207 PARK AVENUE  
FALLS CHURCH, VA 22046  
ATTN: TRAVIS P. BROWN, P.E.

**2. DEVELOPMENT CONSULTANT:**

JOSEPH + BROWNE DEVELOPMENT ASSOCIATES  
1410 INGRAHAM STREET NW  
WASHINGTON, DC 20011  
ATTN: PAUL P. BROWNE

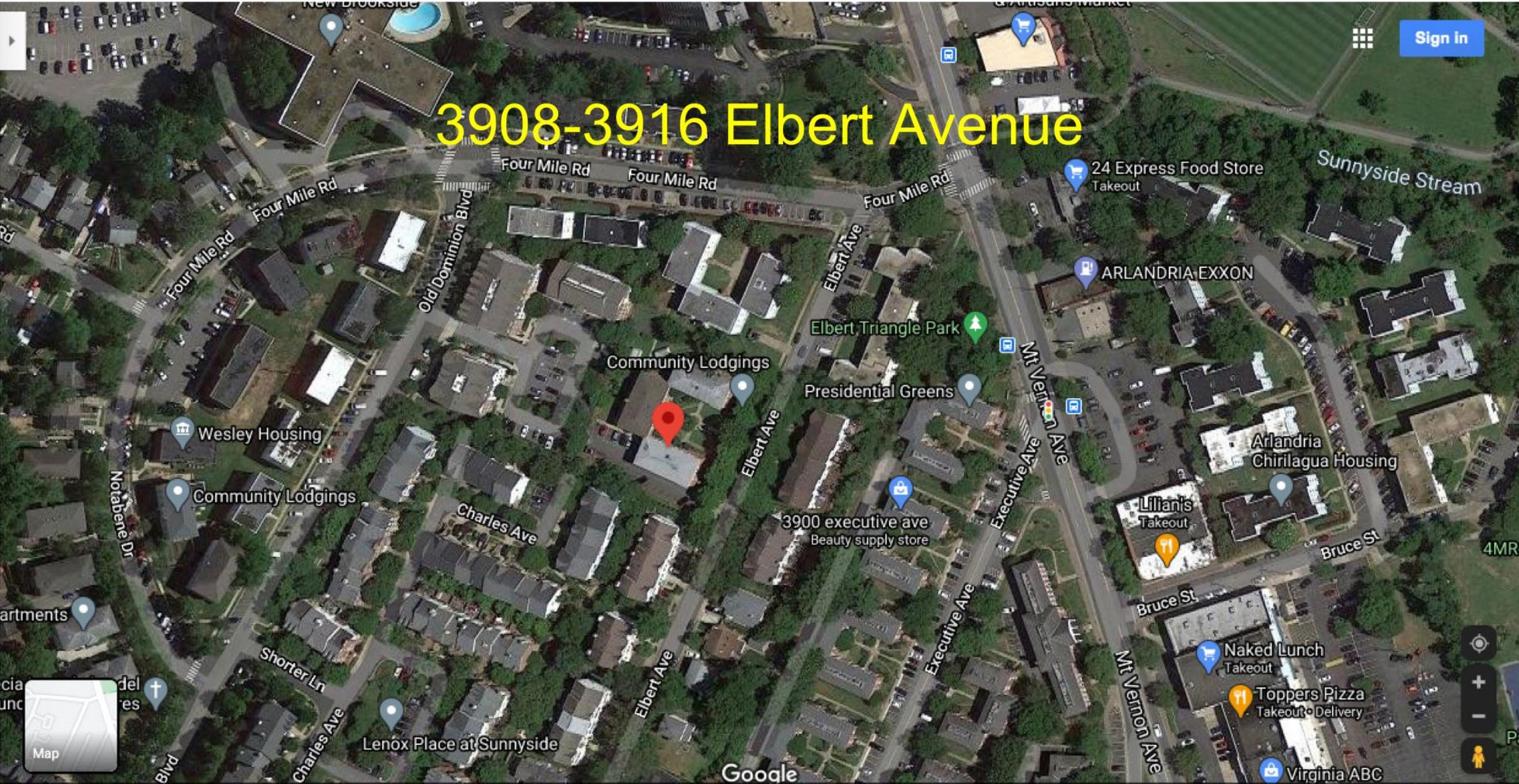
**4. ARCHITECT:**

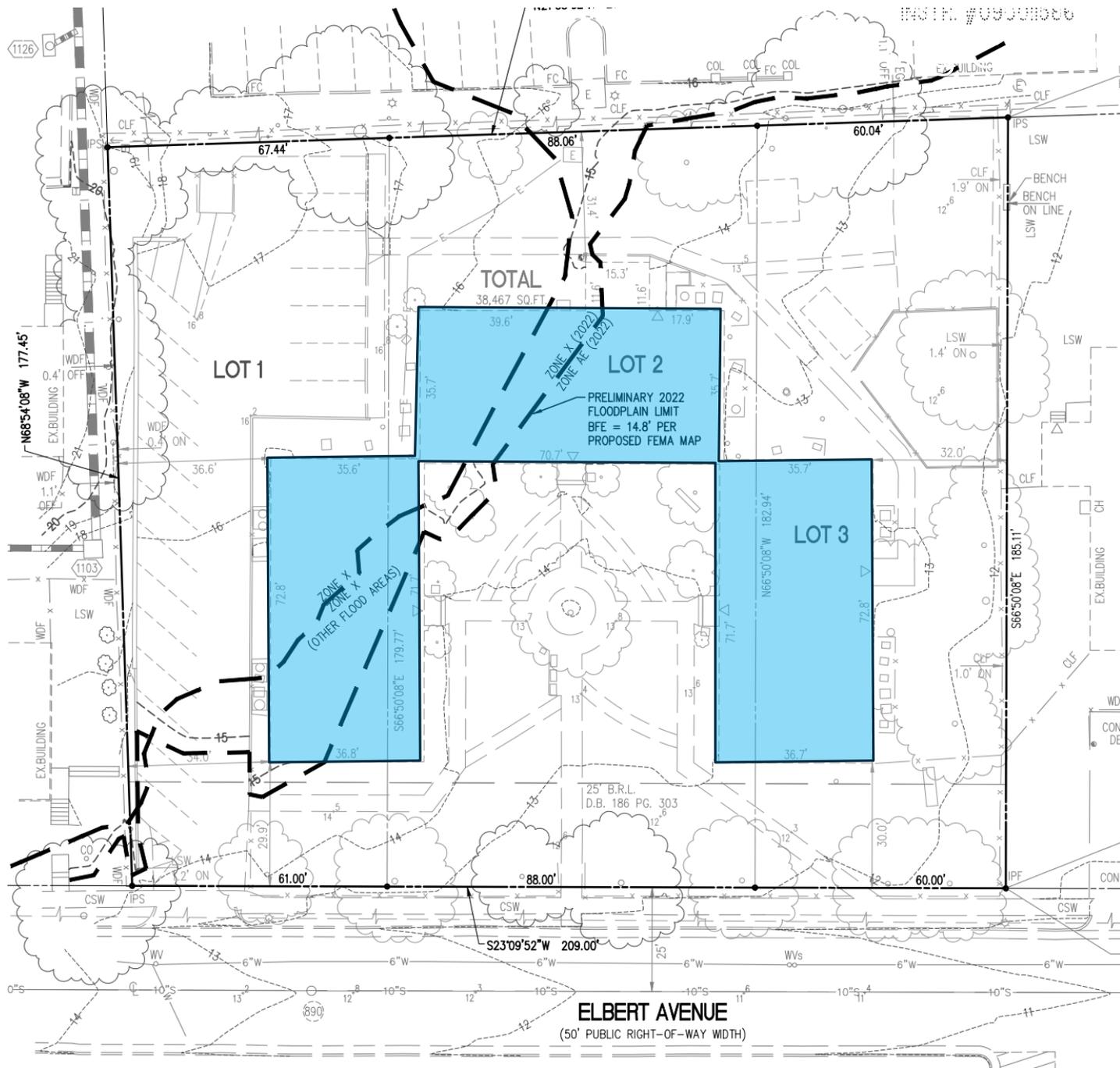
RUST | ORLING ARCHITECTURE  
1215 CAMERON STREET  
ALEXANDRIA, VA 22314  
ATTN: SCOTT FLEMING, AIA, LEED AP BD+C

**6. LANDSCAPE ARCHITECT:**

LANDDESIGN, INC.  
200 SOUTH PEYTON STREET  
ALEXANDRIA, VA 22314  
ATTN: GABRIELA CANAMAR CLARK, PLA

# 3908-3916 Elbert Avenue





# Condiciones Existentes

- Tres edificios de tres pisos
- Construido en 1941
- CLI Conseguido y Renovado en 1993
- 28 apartamentos + Oficina CLI
- Ubicado dentro de la nueva llanura de inundación de FEMA

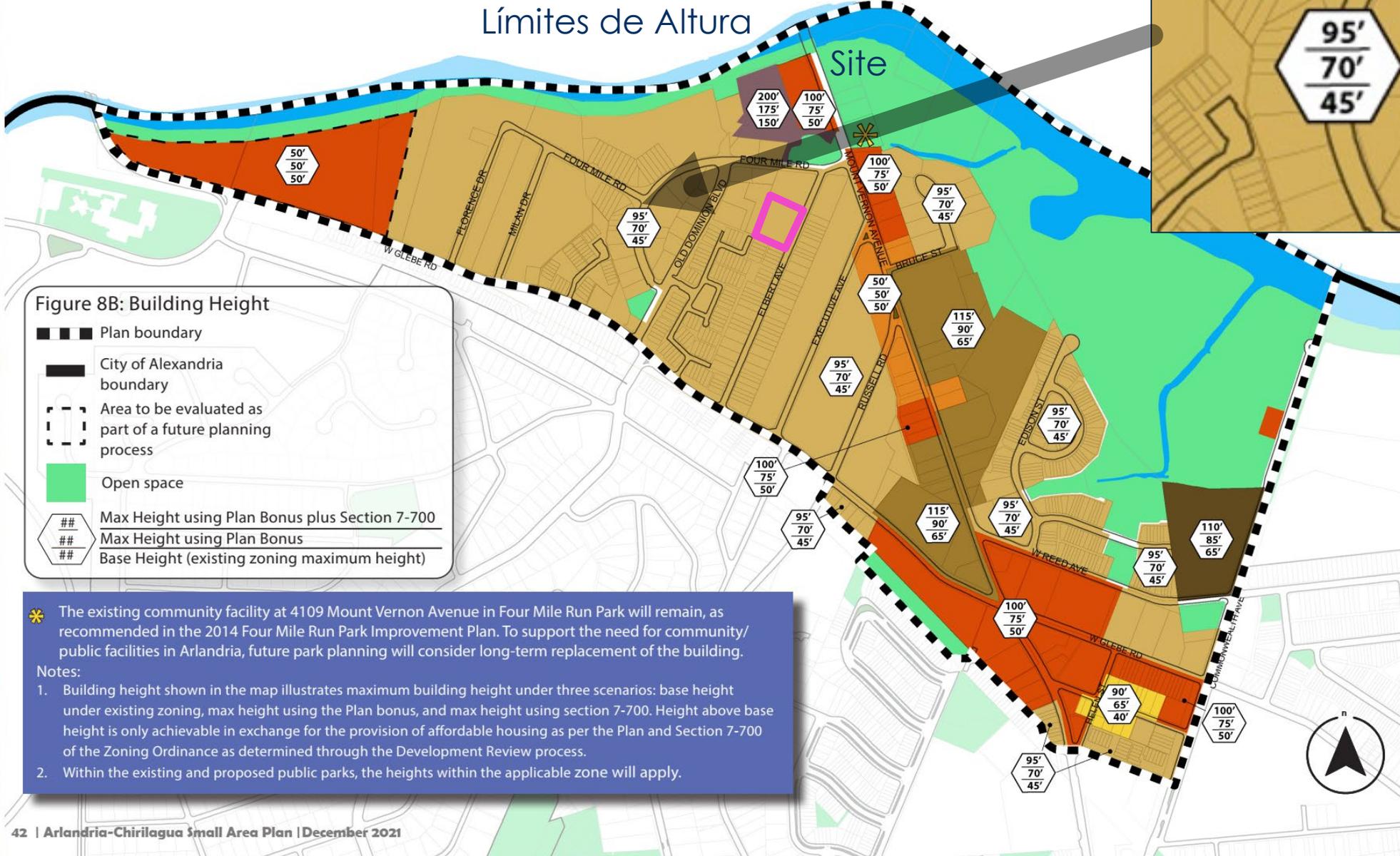
# MAPA DE ALTURA DEL EDIFICIO – FIGURA 8B

5

Land Use + Urban Design

Límites de Altura

Site



**Figure 8B: Building Height**

- ▬▬▬ Plan boundary
- ▬ City of Alexandria boundary
- - - Area to be evaluated as part of a future planning process
- Open space

##	##	##
Max Height using Plan Bonus plus Section 7-700	Max Height using Plan Bonus	Base Height (existing zoning maximum height)

\* The existing community facility at 4109 Mount Vernon Avenue in Four Mile Run Park will remain, as recommended in the 2014 Four Mile Run Park Improvement Plan. To support the need for community/public facilities in Arlandria, future park planning will consider long-term replacement of the building.

Notes:

1. Building height shown in the map illustrates maximum building height under three scenarios: base height under existing zoning, max height using the Plan bonus, and max height using section 7-700. Height above base height is only achievable in exchange for the provision of affordable housing as per the Plan and Section 7-700 of the Zoning Ordinance as determined through the Development Review process.
2. Within the existing and proposed public parks, the heights within the applicable zone will apply.



# Cronología de la revisión del desarrollo

*Community Lodgings Elbert Avenue Residencias*



## Concepto 1

*Primera reunión comunitaria 3/3/22*

*Comentarios recibidos de la ciudad el 4/28/22*



## Concepto 2

*Segunda reunión comunitaria 7/21/22*

*Comentarios recibidos de la ciudad 7/6/22*



## Concepto 3

*Más refinamientos a los planes*

*Reunión con Inquilinos y Trabajadores Unidos  
9/29/22*



## Completo

*Detalles finales de los planes*

**Tercer Encuentro Comunitario**

**10/25/22**



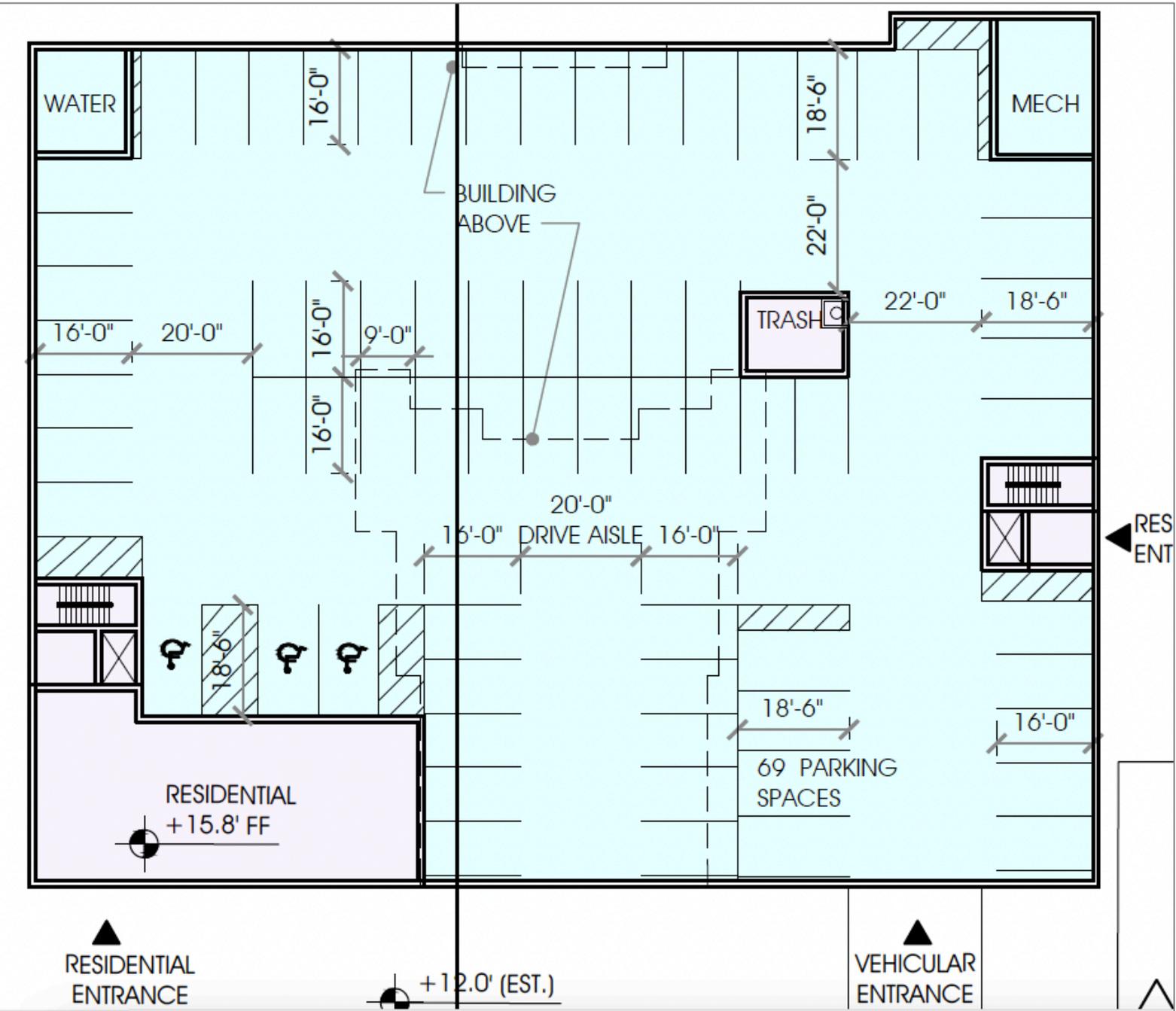
## Audiencias Públicas

*Comisión de Planificación*

*Consejo municipal*

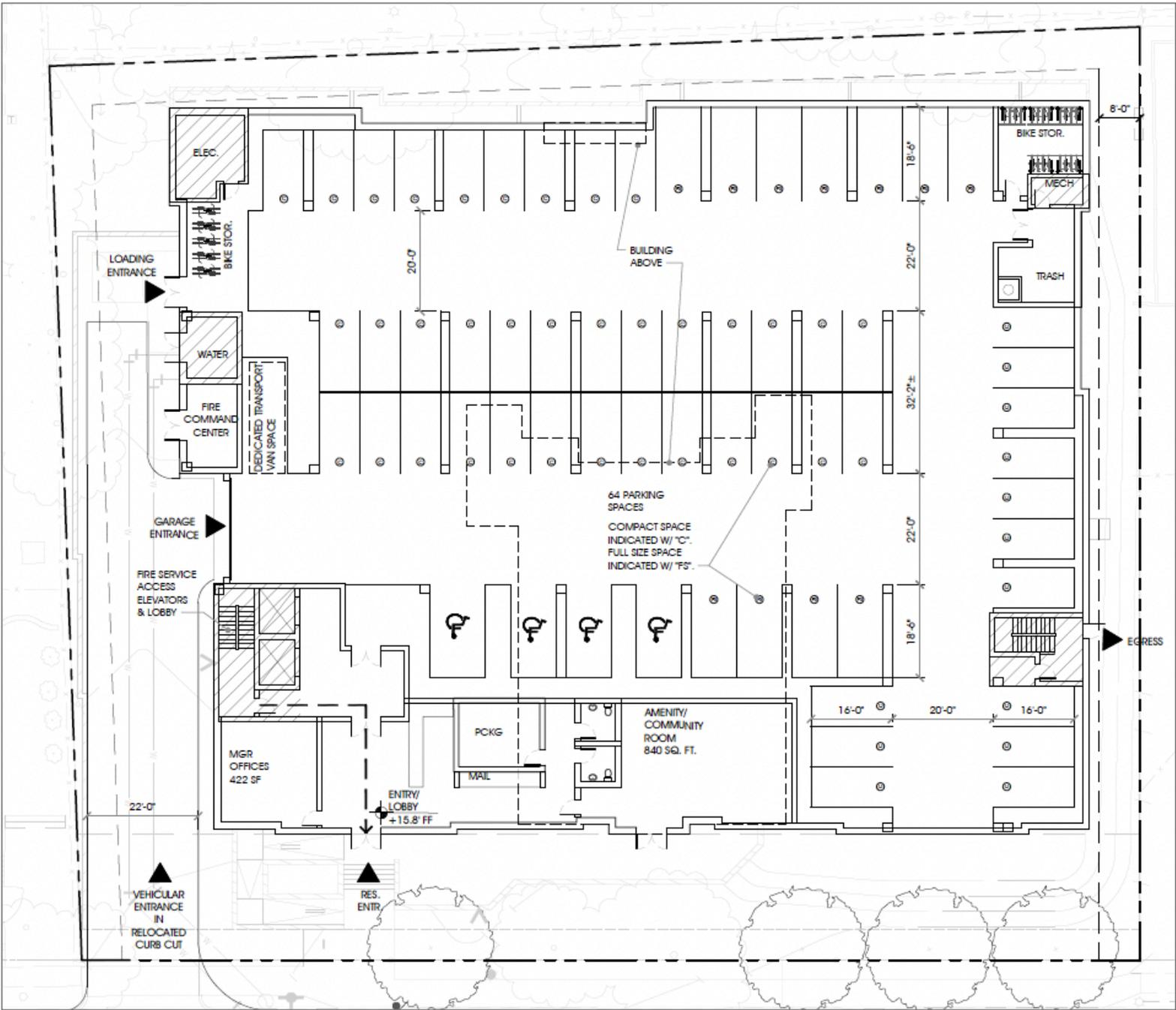


# CONCEPTO I PLANTA BAJA



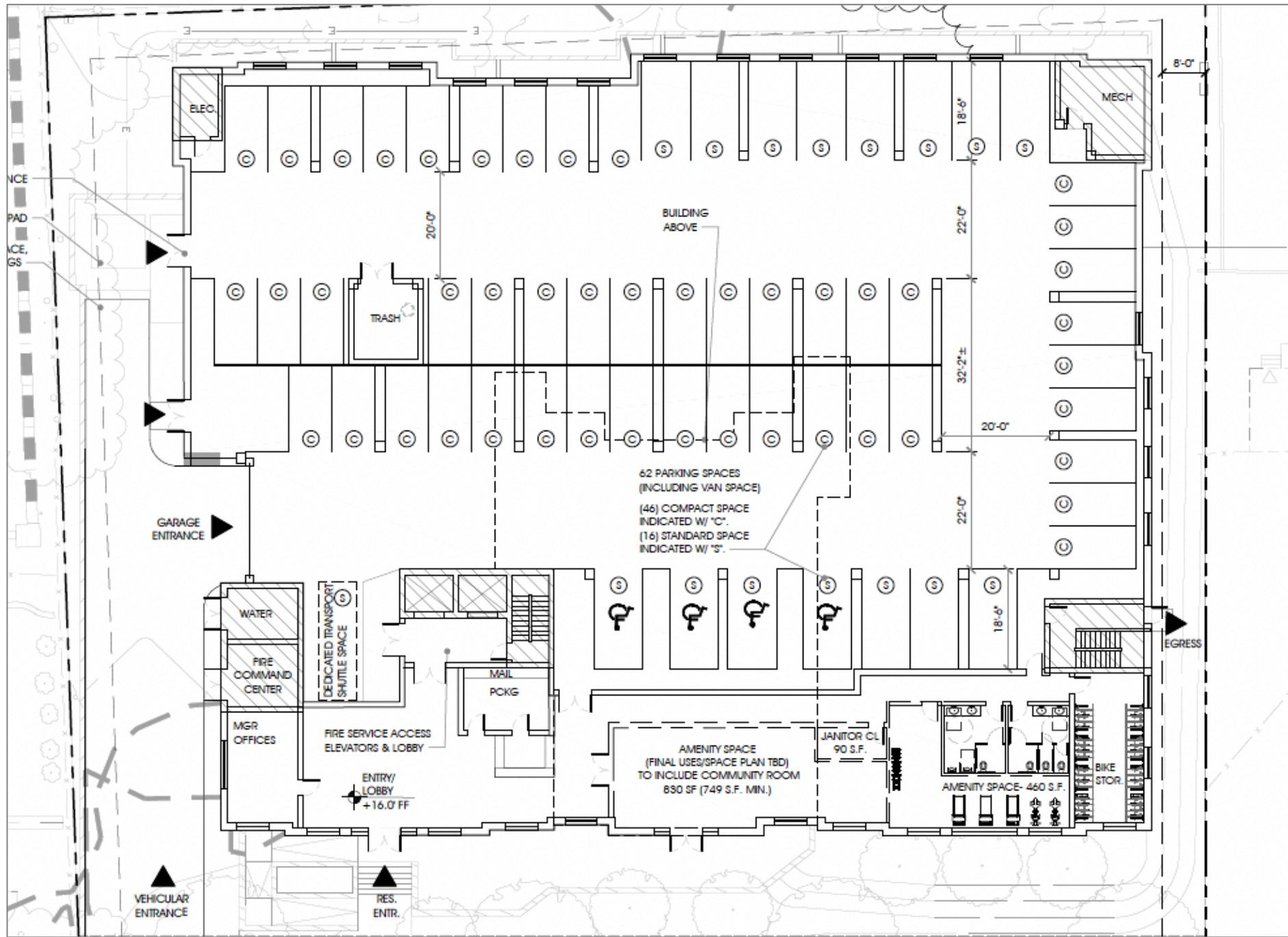


# CONCEPTO II PLANTA BAJA

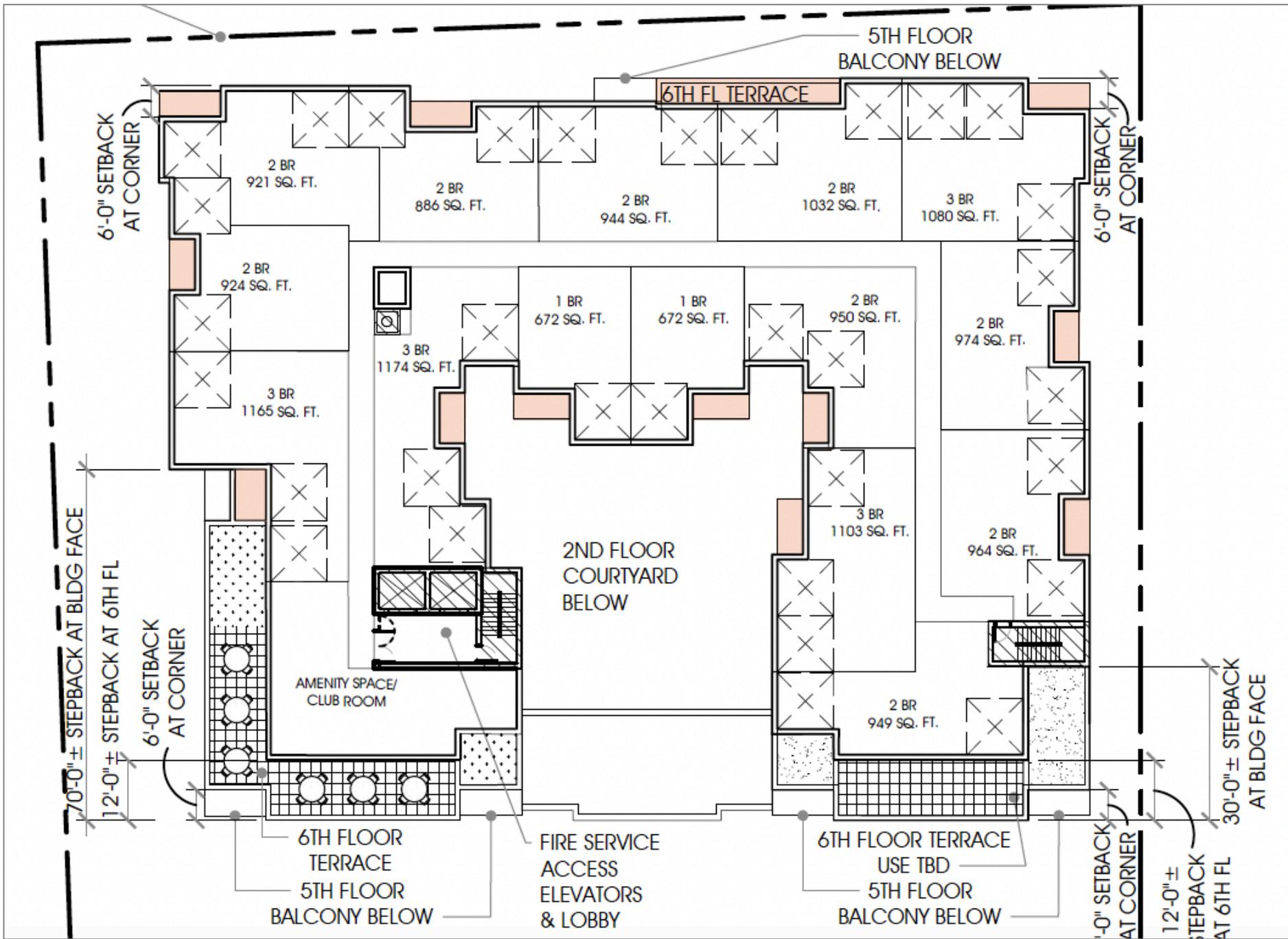


# Lo que escuchamos en la segunda reunión comunitaria

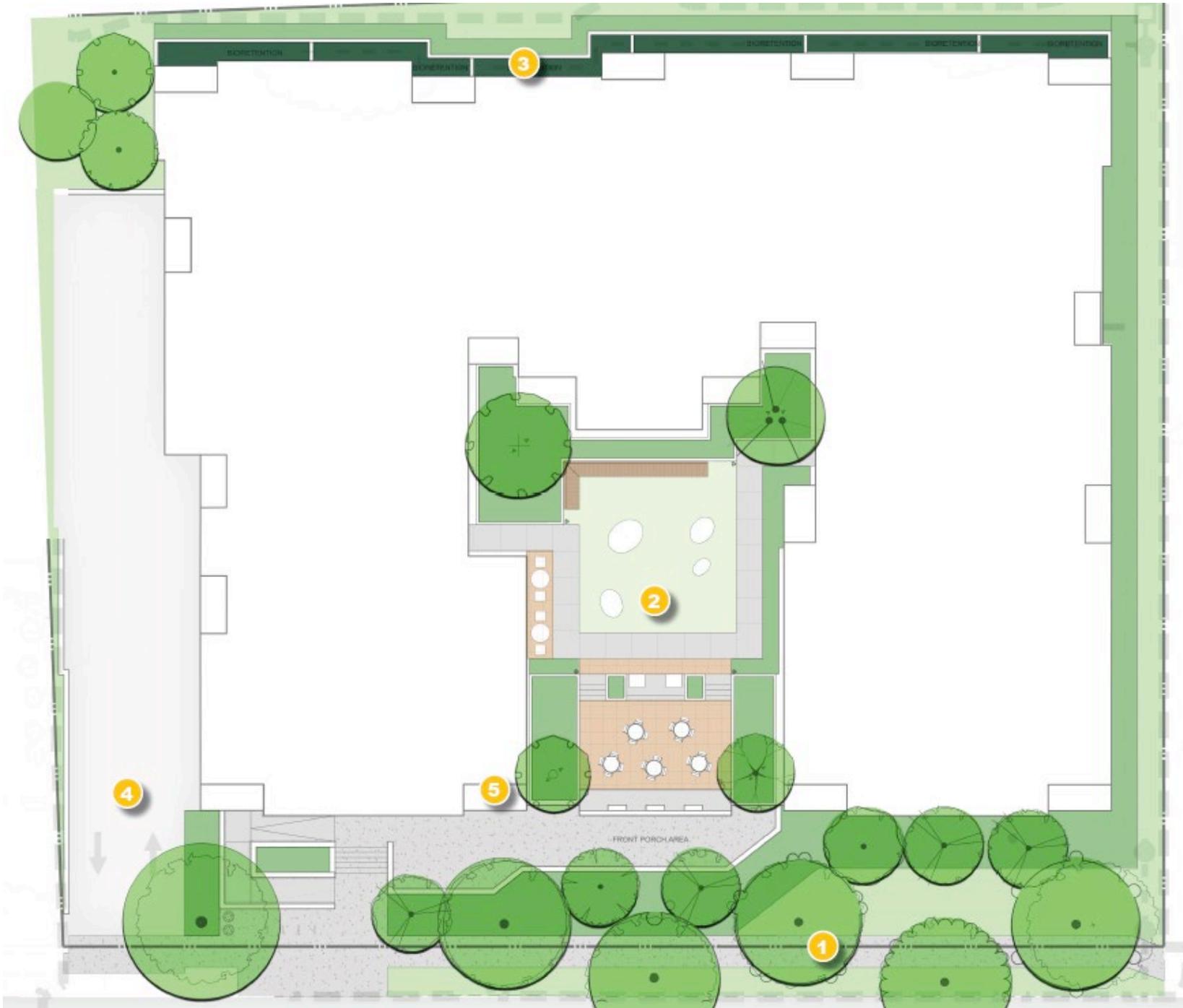
- Preocupado por el impacto en el tráfico y estacionamiento en Elbert Avenue con la cantidad de unidades propuestas.
- Preocupado por el aumento del ruido y las molestias que vendrán con las unidades adicionales.
- Por qué CLI no puede reducir aún más la cantidad de unidades?
- Qué se puede hacer con respecto a la recogida, la y las entregas (p. ej., Amazon) en Elbert Avenue y estacionamiento en parque doble?
- Se podría convertir Elbert Avenue en tráfico de un solo sentido?



DSUP  
 (COMPLETO) LA  
 PLANTA BAJA



DSUP  
(COMPLETO)  
PLANTA SEXTA



DSUP  
(COMPLETO)  
PLANO PATIO



# Plan de Vivienda Asequible

- El 100% de las unidades estarán restringidas bajo el programa de Tax Credit para Viviendas de Bajos Ingresos.
- Las unidades tendrán restricciones de ingresos para los hogares que ganen hasta el 60 % del ingreso medio del área metropolitana de Washington DC
  - 100% del AMI para una familia de cuatro es \$142,300

Mezcla de asequibilidad

AMI Nivel	Actual	Propuesto
60% AMI	22	64
50% AMI	6	6
40% AMI	0	15
30% AMI	0	6
Total	28	91

Límites de Ingresos (a partir de 2022)

AMI Nivel	Ingreso máximo (Familia de 4)
60% AMI	\$85,380
50% AMI	\$71,150
40% AMI	\$56,920
30% AMI	\$42,690

# SALARIOS MEDIOS ANUALES



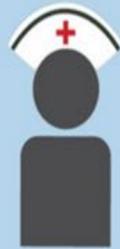
Preparación y  
servicio  
alimentos  
\$34,030



Cuidados de  
niños  
\$33,300



Ventas al por  
menor  
\$34,060



Asistencia  
sanitaria  
\$36,920



Construcción  
\$41,640



Maestros de  
primaria  
\$86,780



Oficial de  
policía  
\$77,850

*\*Estadísticas de la encuesta de la comunidad  
estadounidense y la oficina de estadísticas laborales*

**\$142,000**

Ingreso medio del área (AMI) para  
la ciudad de Alexandria

# Próximos pasos:

- Reunión de la Junta de Relaciones entre Propietarios e Inquilinos – 2 de noviembre
- Reunirse con la reunión de la Comisión Asesora de Asequibilidad de Vivienda
- Comisión de Planificación – Febrero 2023
- Consejo municipal – Febrero 2023

Sitio web del proyecto

<https://communitylodgings.org/programs/affordable-housing/elbert-redevelopment/>

# DISCUSIÓN

Preguntas/Comentarios