

Proyecto Tierra de Rosas: Preguntas Frecuentes (FAQ)

Antecedentes

El CDC ha comenzado a desarrollar el proyecto Tierra de Rosas ("Proyecto"), un plan maestro que consiste de 75 apartamentos para hogares de bajos ingresos, 100 apartamentos a precio de mercado, un edificio cívico, instalaciones comerciales y plaza pública en la propiedad. El CDC ha demolido las estructuras existentes y ha comenzado el Proyecto de Infraestructura. De acuerdo con los requisitos del Acuerdo de Desarrollo, Disposición y Financiamiento del Proyecto ("DDA"), el CDC está obligado a completar la Infraestructura del Proyecto para que las viviendas de bajos ingresos y otros componentes del proyecto puedan continuar.

¿Cuál es la meta actual del Proyecto Tierra de Rosas?

La meta actual es la siguiente: Completar la infraestructura para apoyar el desarrollo del Proyecto, manteniendo el Parque de Mitote en la Plaza Temporal por el momento hasta que comience la siguiente fase de construcción en 2025, incluida la construcción de la Plaza Permanente.

¿Por qué Mitote en la Plaza Temporal necesita desalojar la ubicación actual?

Mitote debe desalojar la Plaza Temporal porque:

1. El espacio está arrendado temporalmente y permitido para sus operaciones actuales, con términos claros sobre su ubicación temporal.
2. Según los planes aprobados, la nueva infraestructura (como líneas de gas, agua, aguas negras, y electricidad para las viviendas de bajos ingresos) comenzará a construirse en junio de 2025, lo que puede plantear riesgos para la salud y la seguridad actual de Mitote.
3. El sitio donde Mitote está ubicado está designado para la futura Plaza Permanente, que es parte del Plan de Reurbanización de Roseland.
4. Desplazar la Plaza Permanente planificada requeriría nuevos derechos con la Ciudad de Santa Rosa, retrasaría la Infraestructura del Proyecto de CDC que ya está en marcha, lo que desencadenaría un posible incumplimiento del acuerdo de desarrollo, y potencialmente afectaría el financiamiento, el calendario de construcción y el análisis ambiental del Proyecto.

¿Qué es la Plaza Permanente?

La Plaza Permanente es una plaza pública de un acre planeada como una característica central de la reurbanización de Tierra de Rosas. Es parte de una iniciativa más amplia para revitalizar y reconstruir un sitio y proporcionar parques y espacios abiertos en el área de Roseland, que actualmente está desatendida en este sentido.

¿Por qué es importante tener la Plaza Permanente?

The Plaza Permanente:

- Es un elemento clave del Plan de Reurbanización de Roseland y del Plan de Visión Urbana.
- Honra los documentos de aprobación de planificación informados por un sólido proceso de planificación participativa que se á llevado más de 40 años.
- Califica para créditos de tarifas del parque, proporcionando aproximadamente \$407,733 en valor.
- Se requiere cumplir con criterios específicos para una subvención de \$ 2,000,000 Ag + Open Space.
- Incluido en la financiación pública dedicada a la financiación de las viviendas para hogares de bajos ingresos.
- Ayudará a abordar la importante falta de espacios abiertos en la comunidad de Roseland.

¿Puede Mitote permanecer en su ubicación actual?

No, por las siguientes razones:

- El contrato de arrendamiento es temporal y el sitio es necesario para la Plaza Permanente planificada.
- El desarrollo de la infraestructura está progresando, y será inseguro para Mitote permanecer a medida que avanza la construcción necesaria en la operación y sus alrededores.
- Los planes aprobados para el proyecto requieren una plaza de un acre para garantizar la elegibilidad para fondos críticos y créditos del parque.

¿Cuál es la situación actual de la cesión temporal de Mitote?

El 11 de diciembre de 2024, se entregó al operador del parque de comida conocido como Mitote una Notificación de Terminación del Arrendamiento. Se le dio un plazo de 180 días para dejar el lugar en las mismas condiciones en las que se encontraba antes del uso por parte del Arrendatario/Permisionario. El sitio debe ser entregado a más tardar el 9 de junio de 2024.

¿Cuáles son las consecuencias de cambiar los planes de la plaza?

Cambiar los planes de la Plaza Permanente podría:

- Desalinear el proyecto con las aprobaciones de planificación y retrasar el progreso.
- Corre el riesgo de perder los créditos de la tarifa del parque y poner en peligro la subvención de \$2 millones.
- Corre el riesgo de perder otros fondos públicos otorgados sobre la base del plan maestro.
- Provocar retrasos en la infraestructura y la construcción, lo que podría afectar la financiación, el calendario y las aprobaciones del proyecto.

¿Qué pasa con el futuro de Mitote en el proyecto?

Mitote puede tener la oportunidad de trasladar sus operaciones a la parcela comercial del Mercado alado de la Plaza Permanente, dependiendo del resultado de un proceso de adquisición

abierto y las negociaciones posteriores con respecto a la compra y el desarrollo de la parcela comercial. Un proceso de selección abierto y justo es el objetivo de CDC.

¿Qué inversiones se han realizado en la plaza temporal?

CDC han invertido aproximadamente \$1.5 millones en la incubación de comercios, incluyendo a Mitote y operadores de camiones de comida, para ayudarlos a desarrollar la capacidad de operaciones permanentes fuera de la plaza temporal.

¿Por qué no se puede hacer permanente la operación temporal?

CDC debe cumplir con los términos del acuerdo con Mitote para su uso temporal y no puede desviarse del desarrollo planeado, que incluye la plaza pública largamente esperada como pieza central del proyecto.

¿Cuál es el plan de CDC para el futuro?

CDC tiene como objetivo asegurar el éxito del desarrollo de Tierra de Rosas mediante:

- Completar las fases de infraestructura y construcción a tiempo para respaldar otros componentes del proyecto, incluidas 75 apartamentos de viviendas para hogares de bajos ingresos programadas para comenzar la construcción en febrero de 2025.
- Buscar un propietario/operador a largo plazo para la parcela comercial del Mercado.
- Fomentar la participación de Mitote en una Solicitud de Propuestas para la parcela de Mercado.