



October 6, 2021 | 6 de octubre, 2021

Planning 101 El ABC de planificación

How do we use zoning as a tool to connect us rather than divide us?

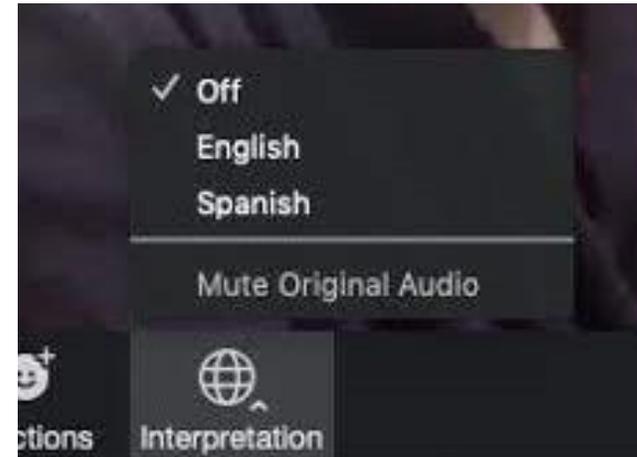
¿De qué manera utilizamos la zonificación como una herramienta para conectarnos y no para dividirnos?

Meaghan Overton

Marc Virata

City of
Fort Collins

Please select your interpretation language on the menu bar.
Seleccione su idioma de interpretación en la barra de menú.



Community Language Cooperative

October 4, 5:30-7pm | 4 de octubre, de 5:30 a 7 pm

- **Demographic and Housing Trends:** Who is the “everyone” in our housing vision?
- **Tendencias demográficas y en materia de viviendas:** ¿Quiénes comprenden el “todos” en nuestra visión en materia de vivienda?

October 6, 5:30-7pm | 6 de octubre, de 5:30 a 7pm

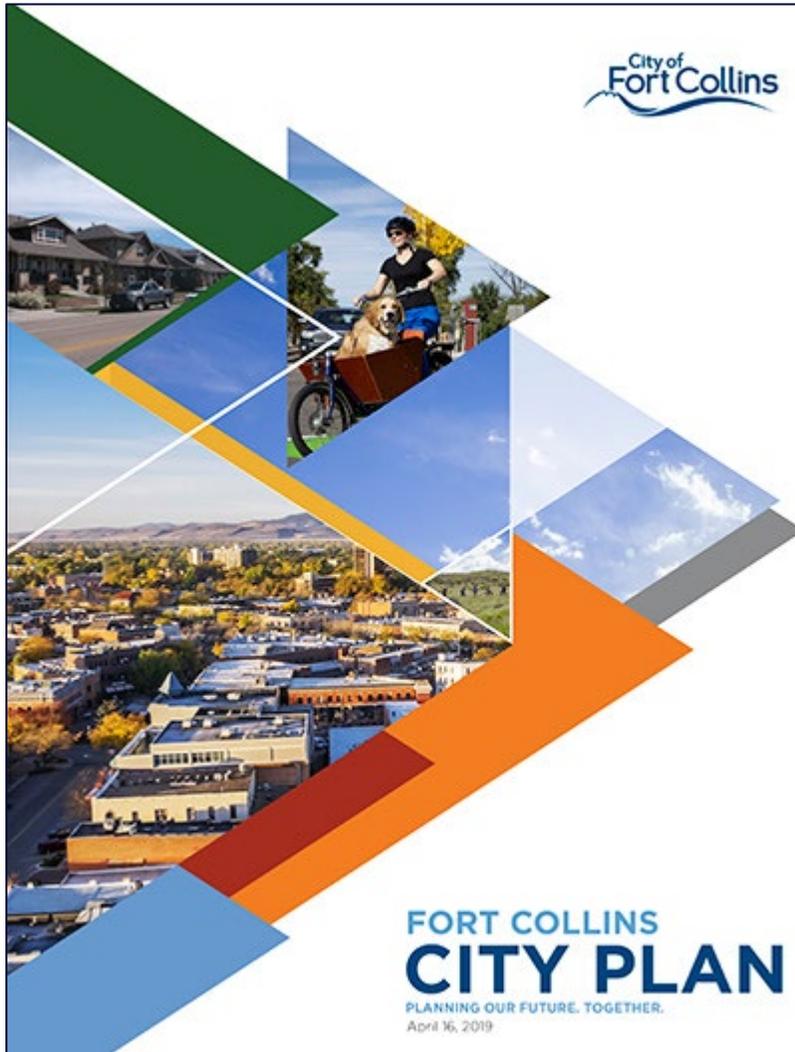
- **Planning 101:** How do we use zoning as a tool to connect us rather than divide us?
- **El ABC de la planificación:** ¿De qué manera utilizamos la zonificación como una herramienta para conectarnos y no para dividirnos?

October 14, 5:30-7pm | 14 de octubre, de 5:30 a 7pm

- **Housing Capacity:** How do we know that we don’t have enough housing?
- **Capacidad de viviendas:** ¿Cómo sabemos que no tenemos suficientes viviendas?

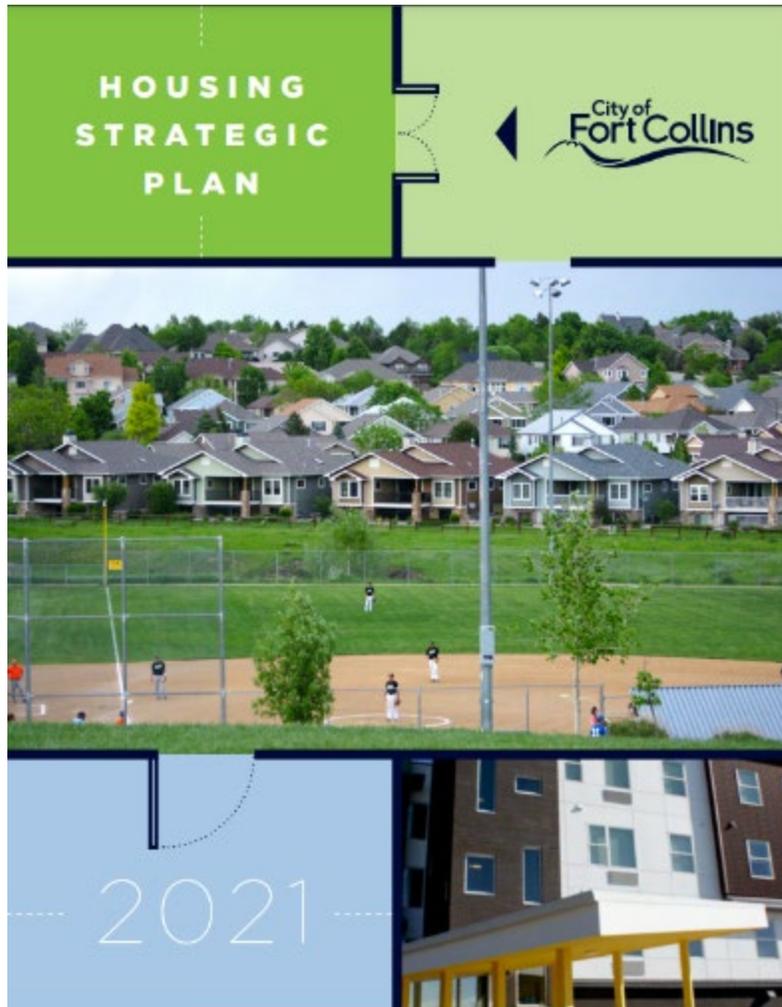
October 18, 5:30-7pm | 18 de octubre, de 5:30 p. m. a 7 p. m.

- **Housing Choice:** How do we build housing for our next chapter?
- **Elección de viviendas:** ¿Cómo construimos viviendas para nuestro próximo capítulo?



- *Expanding housing choices*
- *Recalibrating land use patterns to increase capacity*
- *Expanding workforce and affordable housing efforts*
- *Updating development regulations*
- *Adopting protective measures where needed*

- *Ampliar las opciones de vivienda*
- *Readecuar los patrones de uso de suelo para aumentar su capacidad*
- *Ampliar los esfuerzos para ofrecer viviendas asequibles y cercanas a los sitios de trabajo*
- *Actualizar la normativa en materia de urbanización*
- *Adoptar medidas de protección donde sean necesarias*



Everyone has healthy, stable housing they can afford.

Que todos tengan viviendas saludables y estables que puedan pagar.

Public Health, Safety, Welfare

Growing city populations & industrial revolution creating conflicts:

- Poor health & sanitation
- Overcrowding
- Nuisances

Salud pública, seguridad y bienestar

El crecimiento de la población de las ciudades y la revolución industrial causaron los siguientes problemas:

- Mala salud y saneamiento deficiente
- Hacinamiento
- Molestias



Source: Tampere University



New York, 1901

- Tenement House Act
- Required ventilation, sanitation, sunlight

Nueva York, 1901

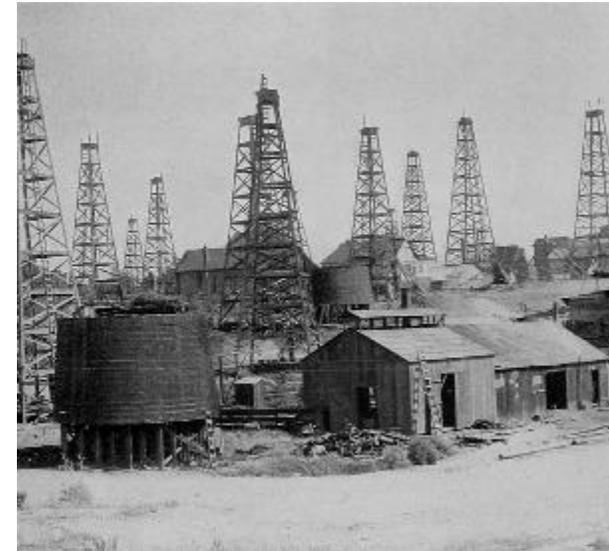
- Ley de Conventillos
- Se requirió ventilación, saneamiento y luz solar

San Francisco, 1885

- Public laundries
- Attempt to zone Chinese residents out; invalidated 1886

San Francisco, 1885

- Lavanderías públicas
- Intento para expulsar a los residentes chinos; se invalidó en 1886



Los Angeles, 1909

- Citywide regulation
- Banned heavy industry from certain areas

Los Ángeles, 1909

- Normativa para la ciudad
- Se prohibió la industria pesada en determinadas zonas

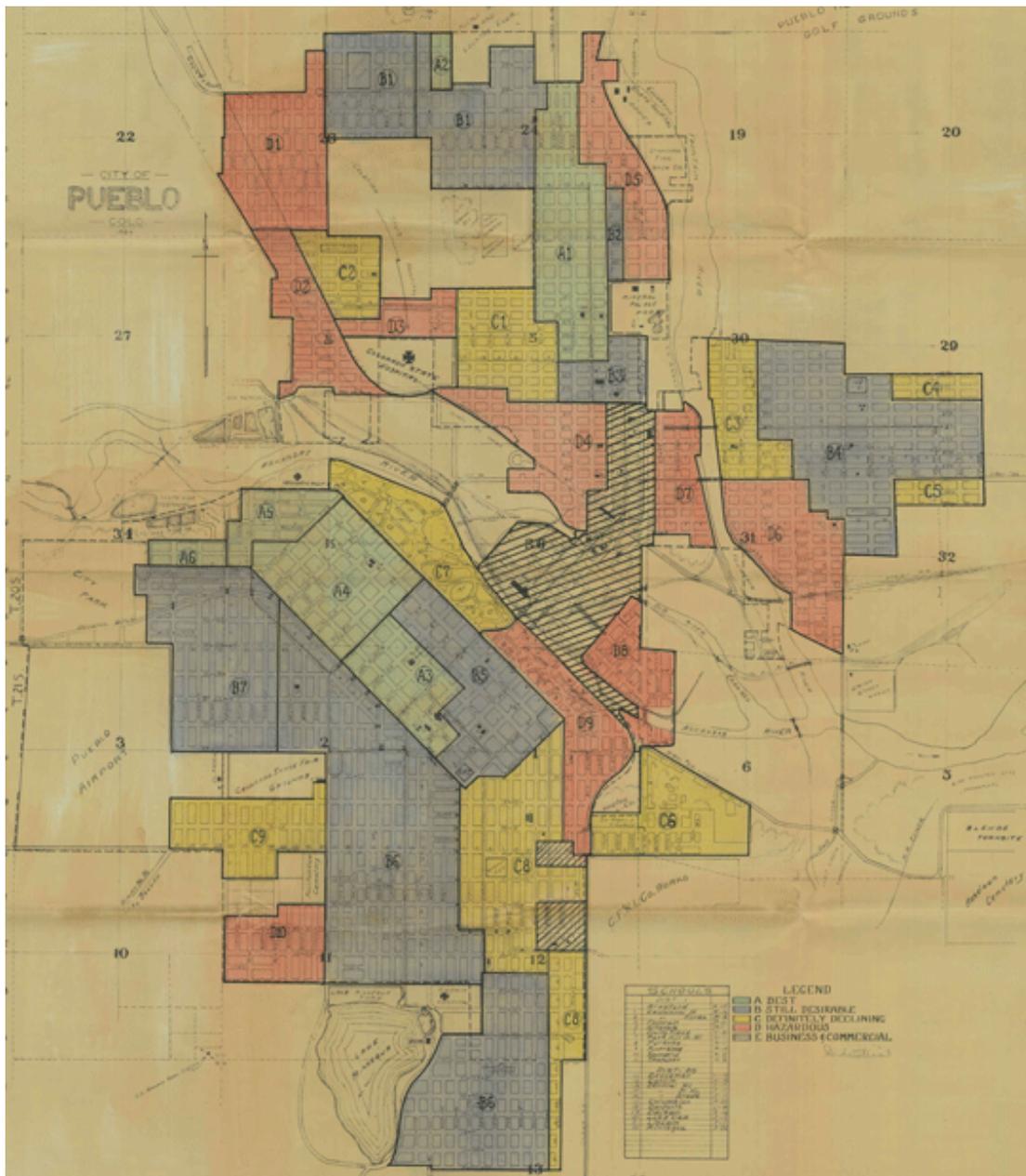
New York, 1916

- Required setbacks on taller buildings

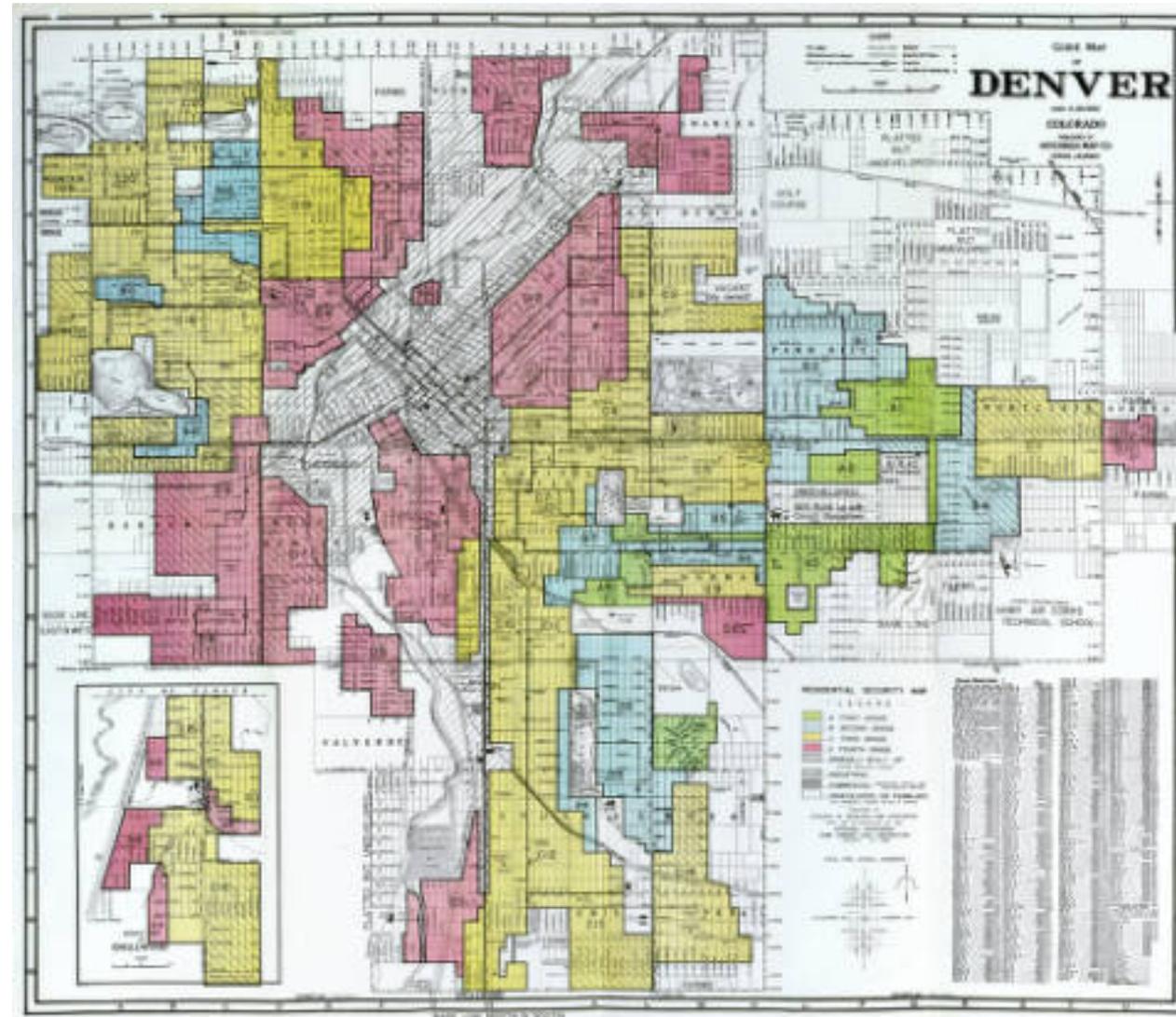
Nueva York, 1916

- 1.º código de zonificación completo de Estados Unidos



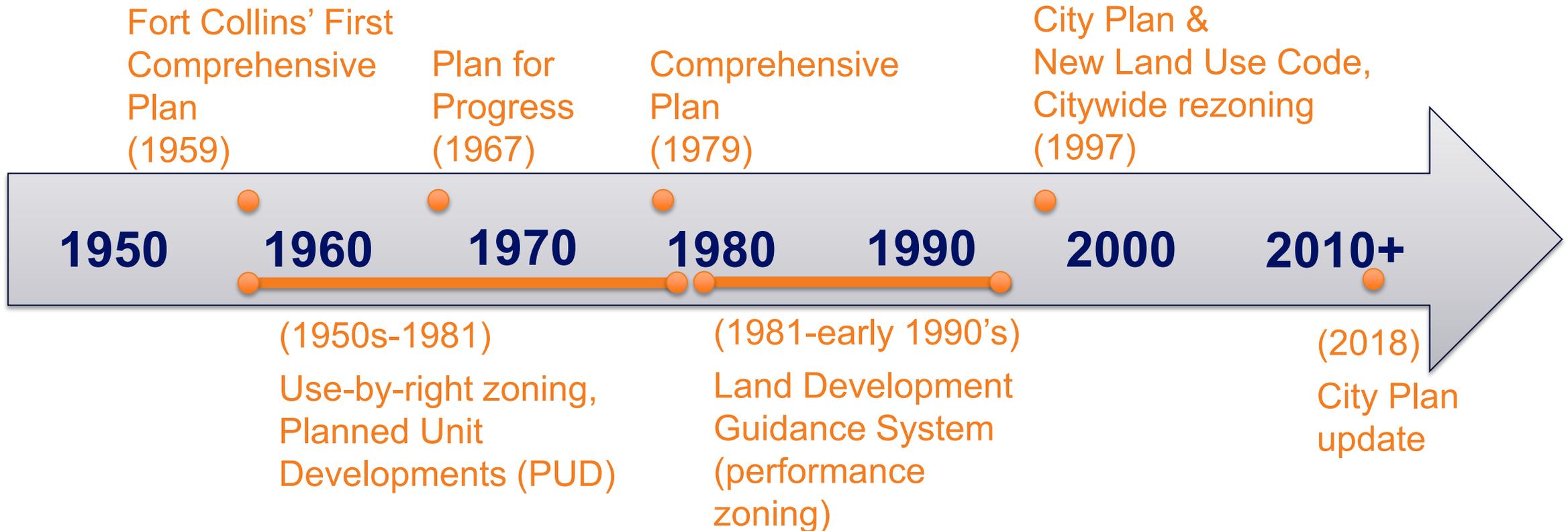


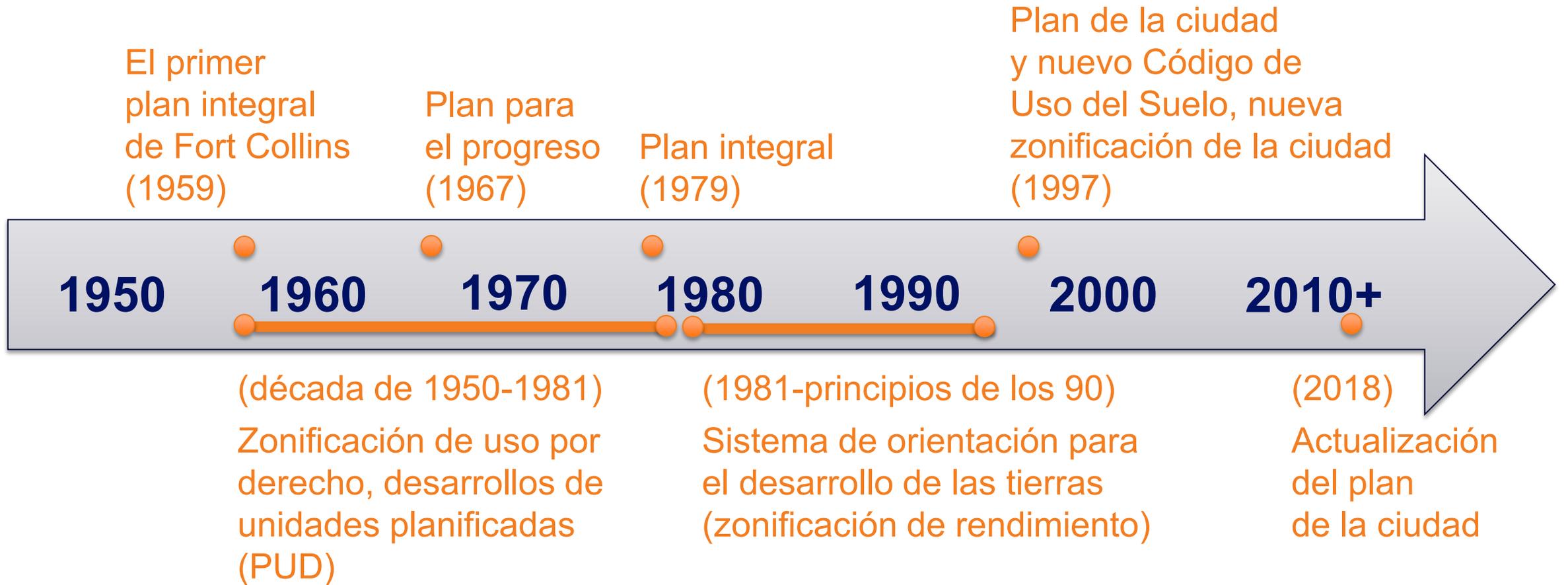
<https://www.historycolorado.org/story/colorado-voices/2019/01/29/seeing-red-unethical-practice-redlining-pueblo>



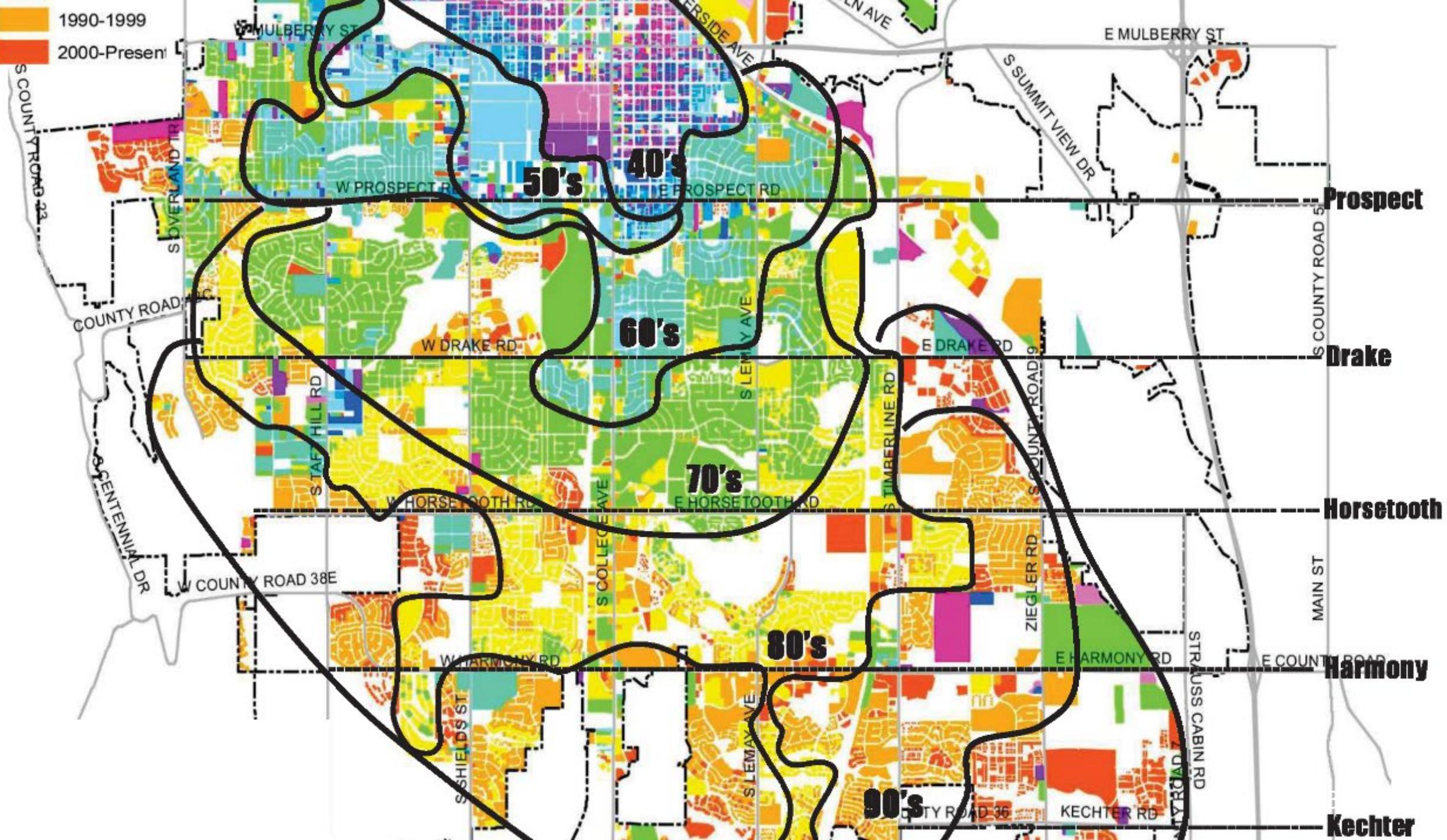
<http://digital.denverlibrary.org/cdm/singleitem/collection/p16079coll39/id/902/rec/2>







1990-1999
2000-Present



Neighborhoods evolve just as we do – can our housing follow suit?

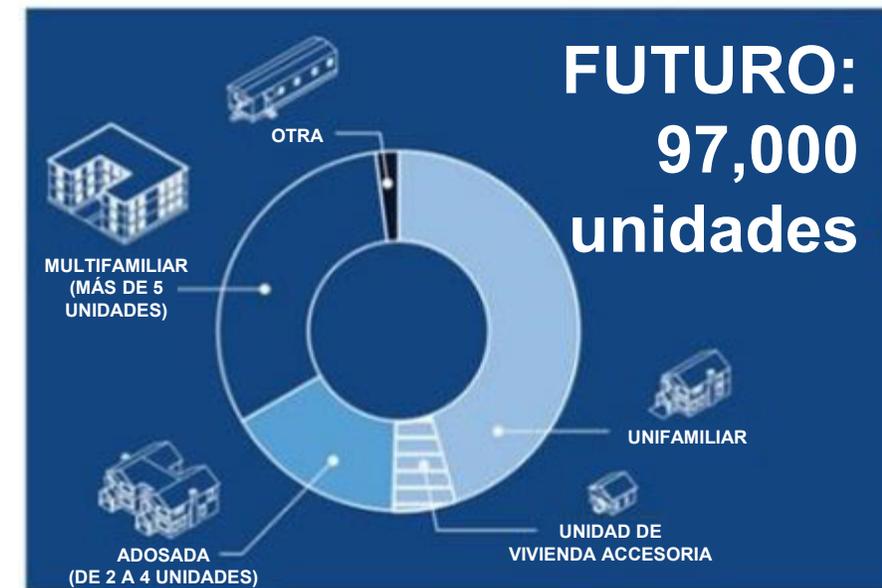
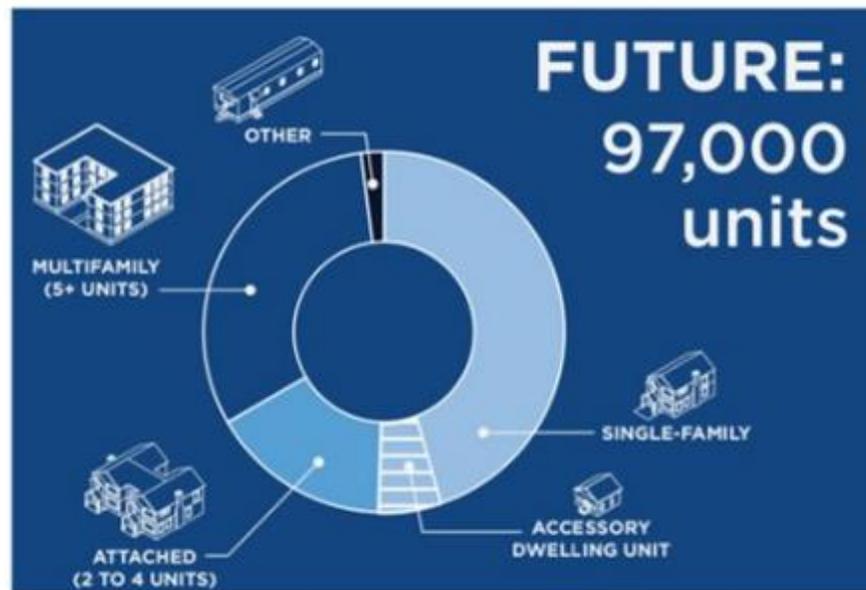
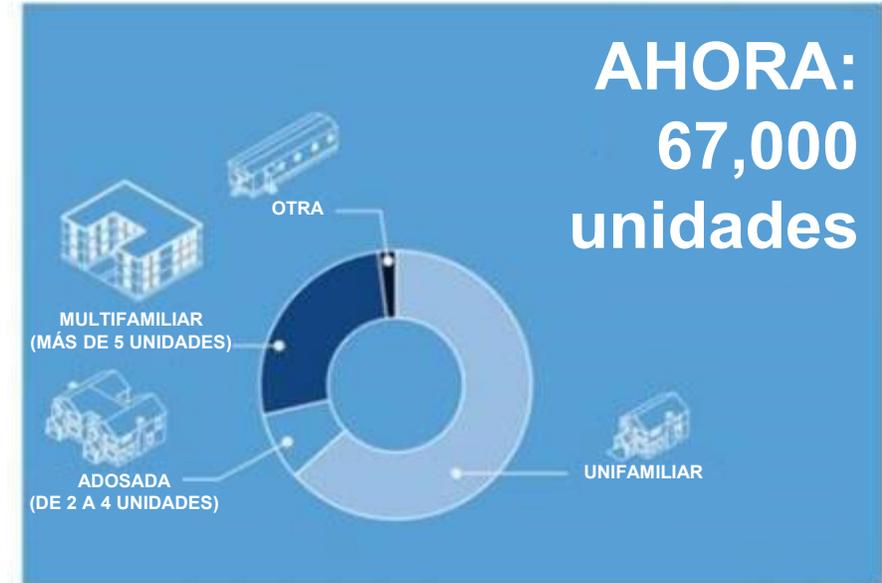
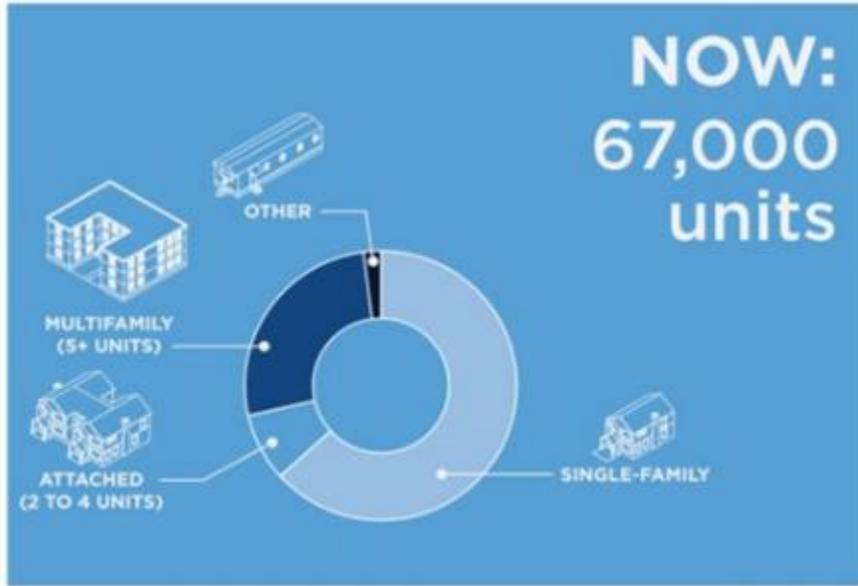
Why?

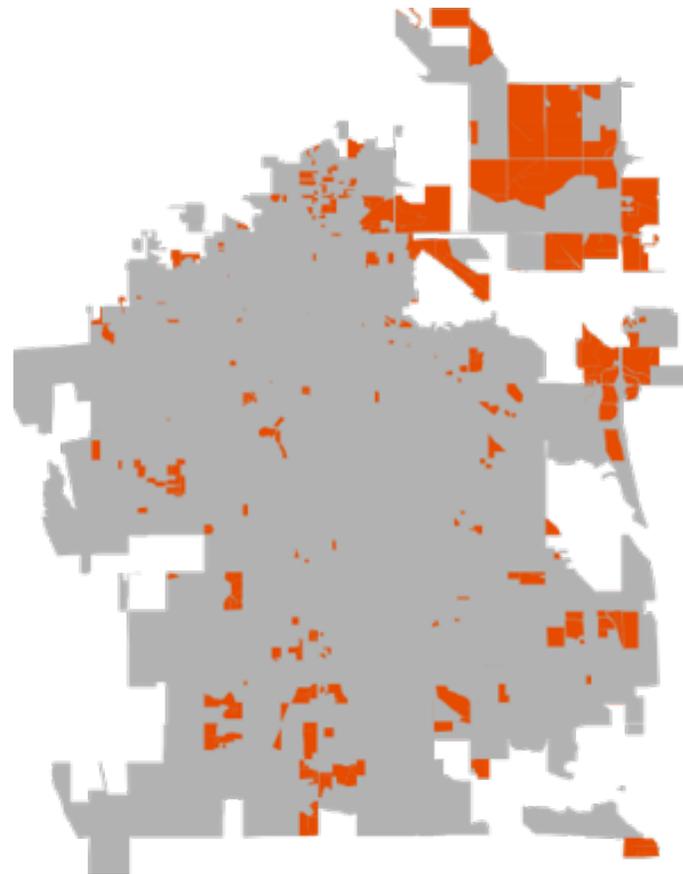
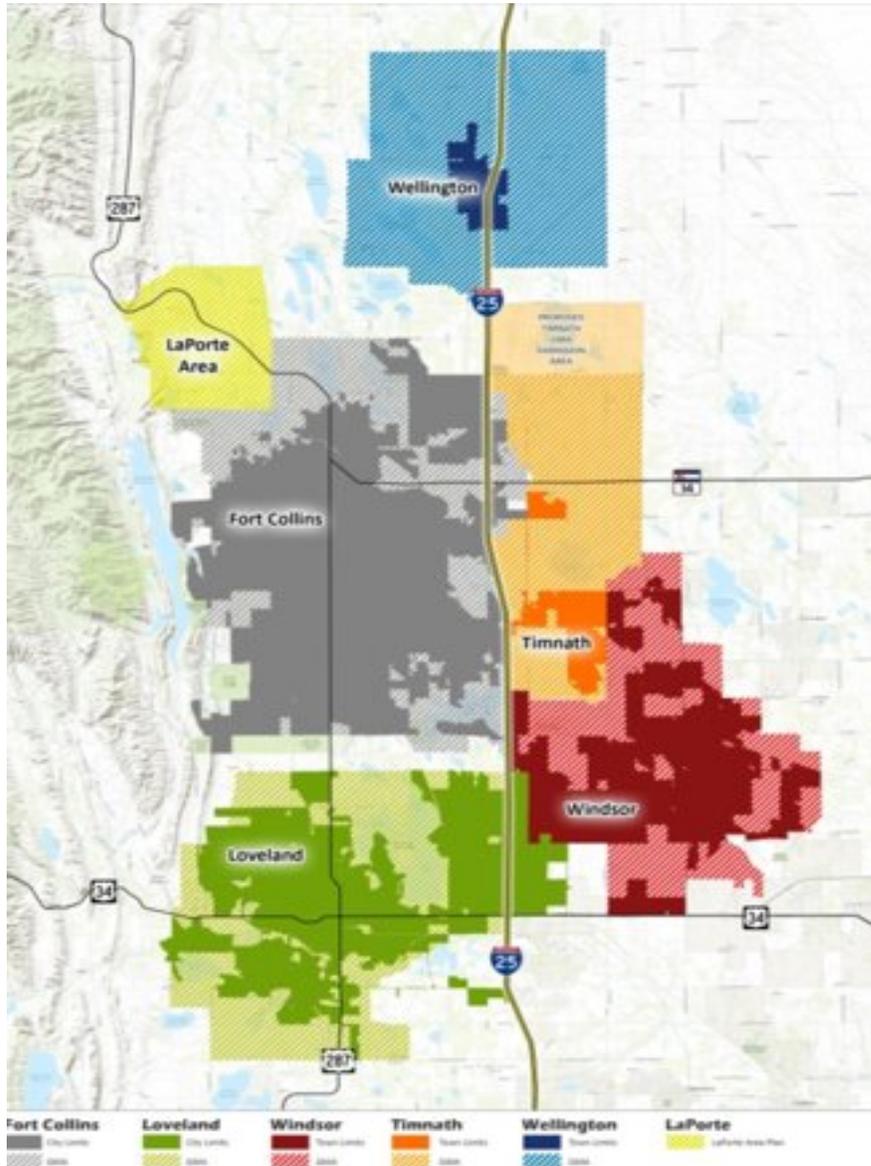
- Changes in household composition / demographics
- Aging of homeowners
- Lack of downsizing opportunities
- Regulations make it difficult to respond to changes in neighborhood conditions or nearby context

Número estable de hogares, pero menos personas en cada hogar

¿Por qué?

- Cambios en la composición de la familia en general
- Envejecimiento de los propietarios
- Falta de oportunidades para hacer recortes
- Las regulaciones dificultan responder a los cambios en las condiciones del vecindario o a los cambios del contexto cercano





Vacant Lands, 2014
Terrenos vacíos en 2014



2014-2106 Development of Vacant Lands
Desarrollo de terrenos vacíos de 2014 a 2016

A vibrant economy and thriving community *needs* affordable housing

Una economía vibrante y una comunidad próspera *necesitan* viviendas asequibles



Healthcare Support (ex: Nursing Aide)

Employment in Fort Collins **4,374**
Average Hourly Wages **\$16.52**
Average Annual Wages **\$33,000**

Apoyo a la atención médica (p. ej.: asistencia de enfermería)

Empleo en Fort Collins **4,374**
Salario por hora promedio **\$16.52**
Salario anual promedio **\$33,000**



Food Preparation and Serving (ex: Server)

Employment in Fort Collins **11,221**
Average Hourly Wages **\$14.51**
Average Annual Wages **\$29,000**

Preparación y servicio de alimentos (p. ej.: camarero)

Empleo en Fort Collins **11,221**
Salario por hora promedio **\$14.51**
Salario anual promedio **\$29,000**



Educational Instruction (ex: Teacher)

Employment in Fort Collins **8,510**
Average Hourly Wages **\$27.91**
Average Annual Wages **\$55,800**

Instrucción educativa (p. ej.: maestro)

Empleo en Fort Collins **8,510**
Salario por hora promedio **\$27.91**
Salario anual promedio **\$55,800**

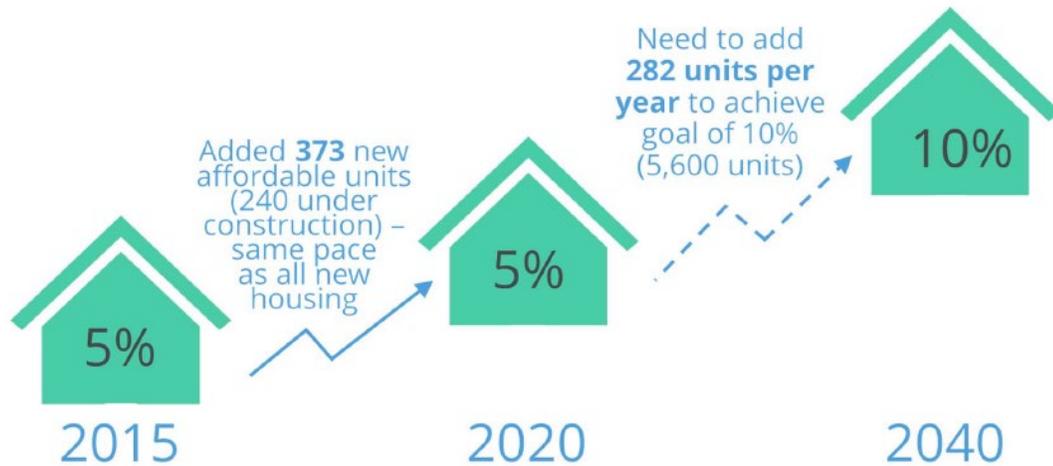


Administrative Support (ex: Admin Assistant)

Employment in Fort Collins **15,613**
Average Hourly Wages **\$19.59**
Average Annual Wages **\$39,200**

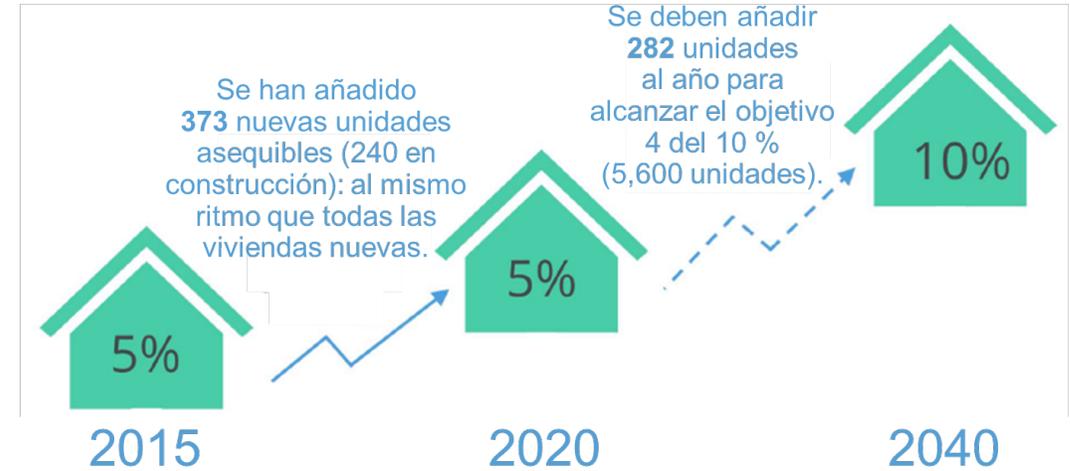
Empleos de apoyo administrativo (p. ej.: asistente administrativo)

Empleo en Fort Collins **15,613**
Salario por hora promedio **\$19.59**
Salario anual promedio **\$39,200**



Source: City of Fort Collins Housing Strategic Plan and Root Policy Research.

- Since 2000, we have produced or preserved about **120 affordable units per year** on average.
- To achieve the 10% affordability goal by 2040, our community needs to **more than double** the annual production and/or preservation of affordable housing to 282 or more units per year.



Fuente: Plan Estratégico de Vivienda de la ciudad de Fort Collins y Root Policy Research.

- Desde el año 2000, hemos construido o conservado un promedio de **120 unidades asequibles al año**.
- Para lograr el objetivo del 10 % de asequibilidad para 2040, nuestra comunidad necesita **más que duplicar** la construcción anual y/o la preservación de viviendas asequibles a 282 o más unidades por año.

Demographic Trend

- Smaller & fewer families
- More people living alone



Housing Trend

- Unit sizes increasing
- Student-focused multifamily units (3-5 bedrooms / rent by bedroom)

- Aging-in-place; multigenerational living



- Inflexibility to change existing housing / accommodate accessory units

- Slow or delayed wage growth & buying power



- Lack of more affordable entry-level and attached units

Tendencias demográficas

- Menos familias y más pequeñas
- Más gente viviendo sola

- Envejeciendo en el lugar; vida multigeneracional

- Crecimiento salarial y poder adquisitivo lento o retrasado

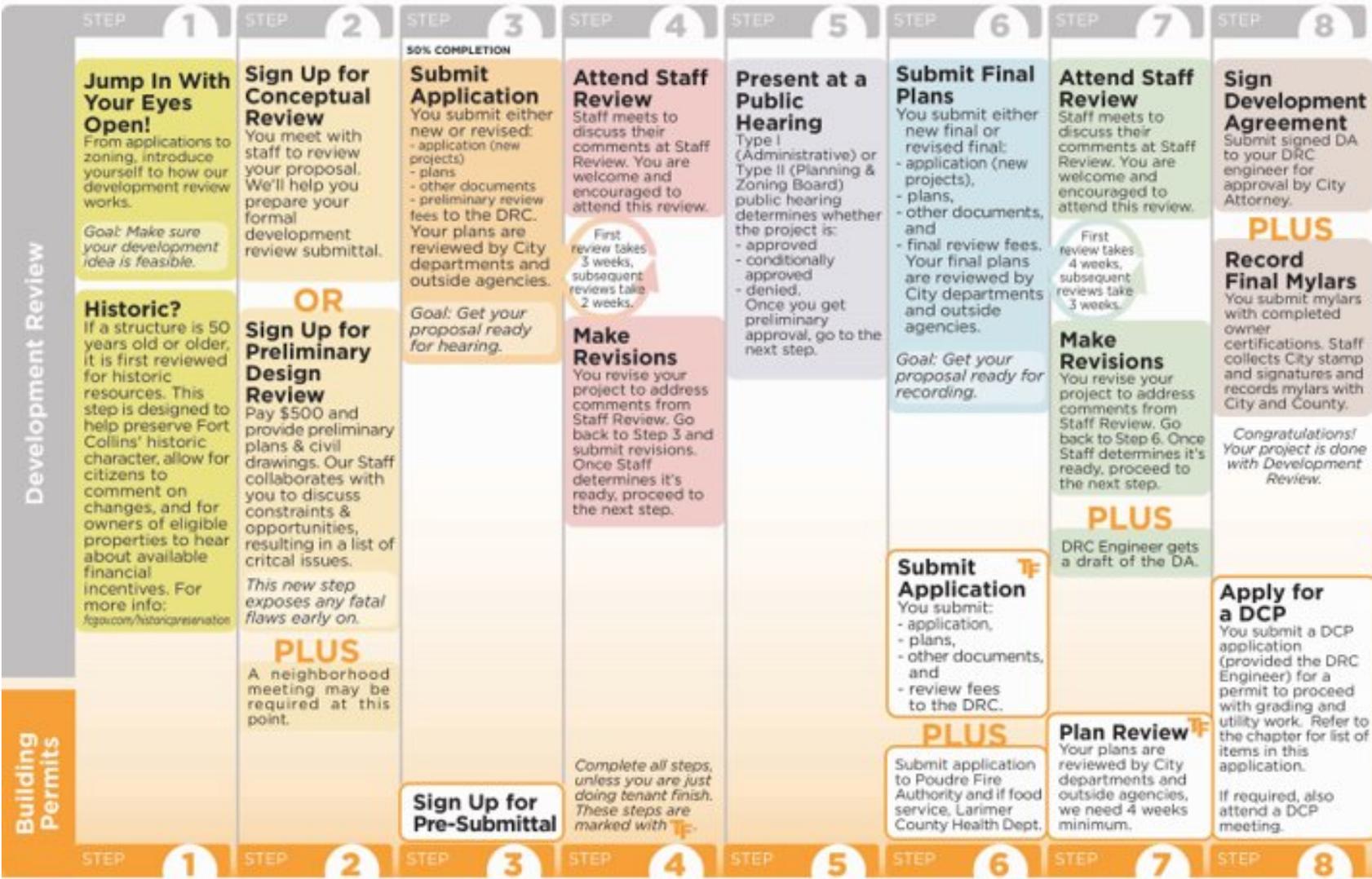


Tendencia de viviendas

- Aumento del tamaño de las unidades
- Unidades multifamiliares enfocadas en los estudiantes (de 3 a 5 habitaciones/alquiler por habitación)

- Falta de flexibilidad para cambiar la vivienda existente/adaptación de las unidades accesorias

- Falta de unidades anexadas y de primera vivienda más asequible



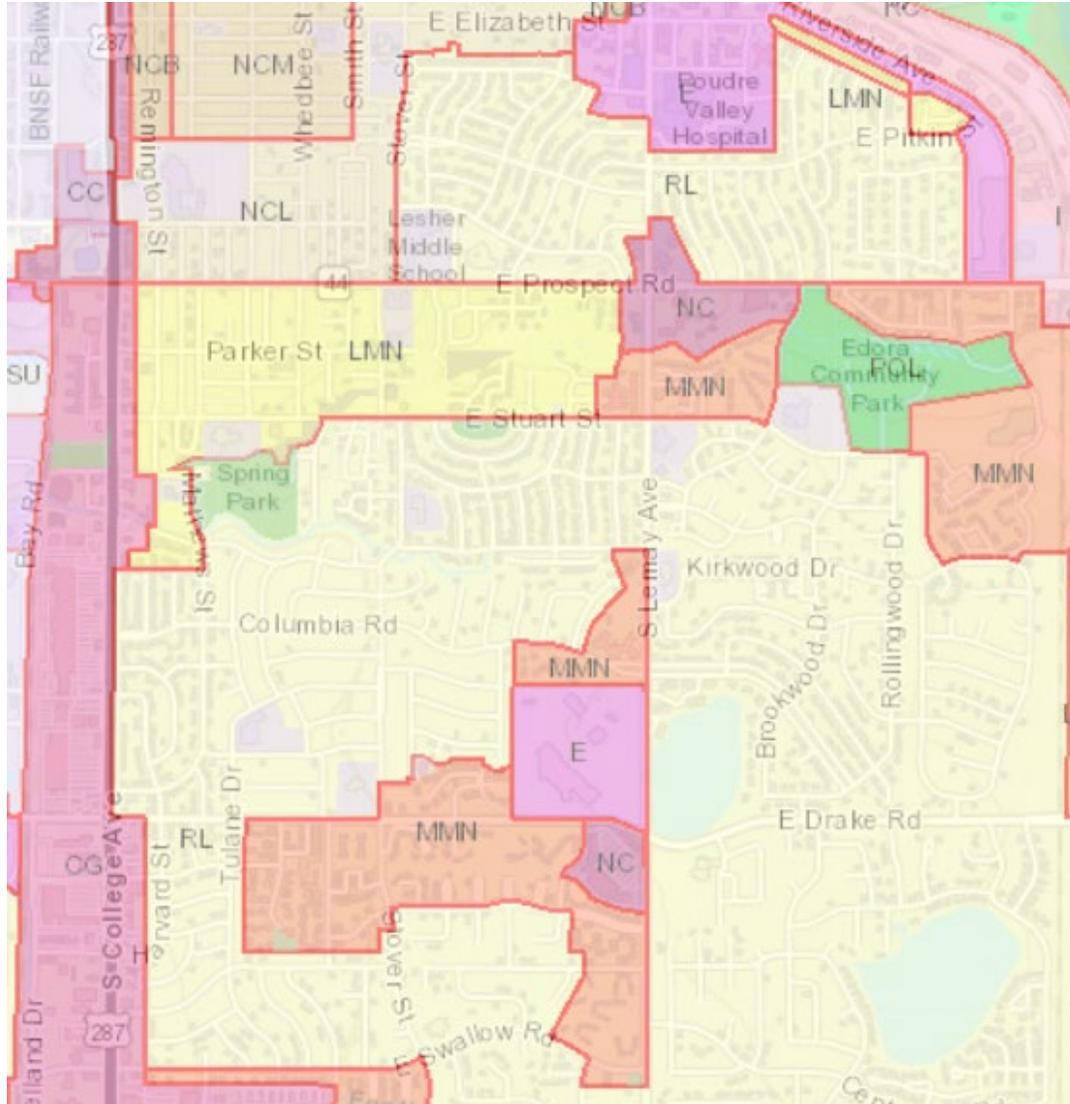
FCGOV.COM/DRG

FOR APPLICANTS

Development Review Guide

ACRONYMS
DA - Development Agreement
DCP - Development Construction Permit
DRC - Development Review Center





27 Different Zone Districts in Fort Collins

3 main types of review:

Examples:

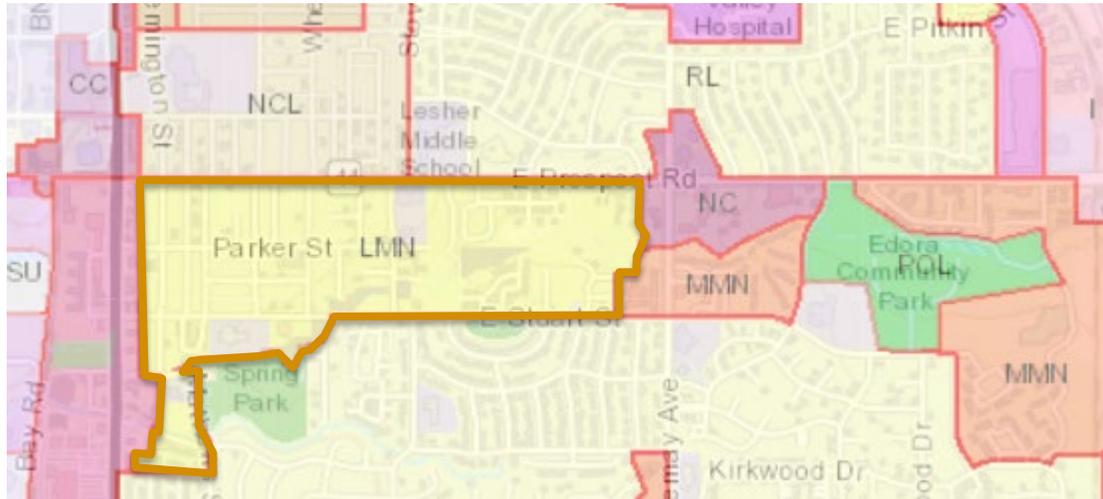
- LMN – Low-Density, Mixed-Use Neighborhood
- RL – Low-Density Residential
- MMN – Medium Density, Mixed-Use Neighborhood
- CG – General Commercial
- E – Employment

27 distritos de zona diferentes en Fort Collins

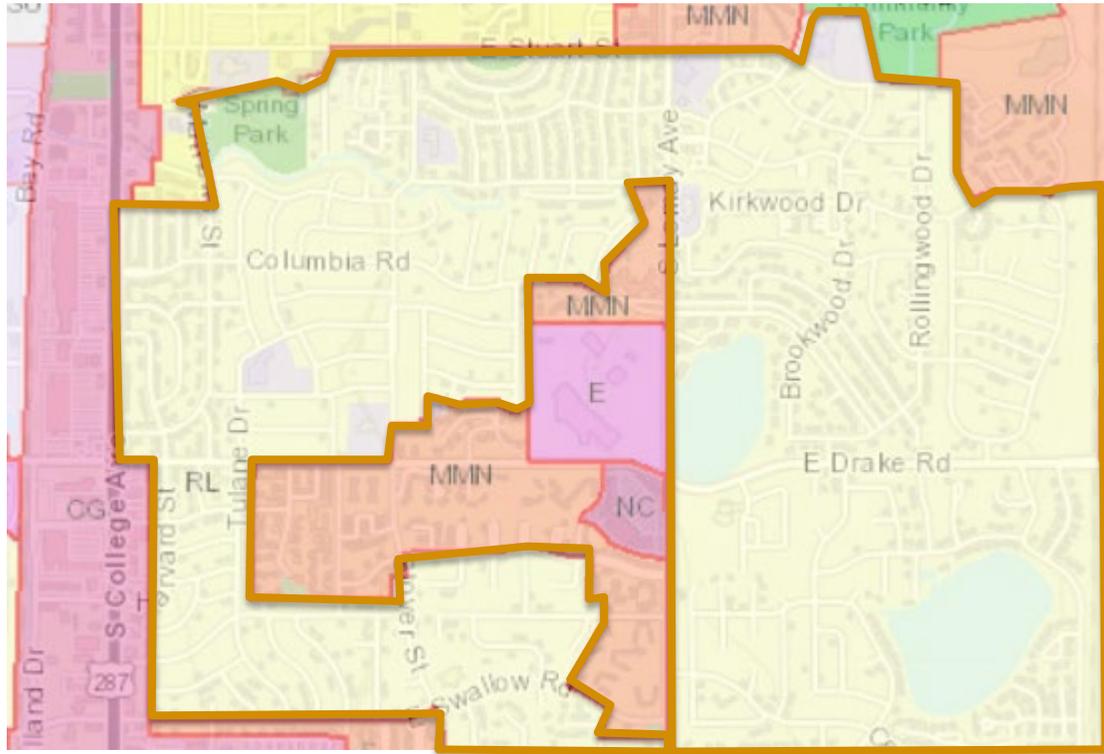
3 tipos principales de revisión:

Ejemplos:

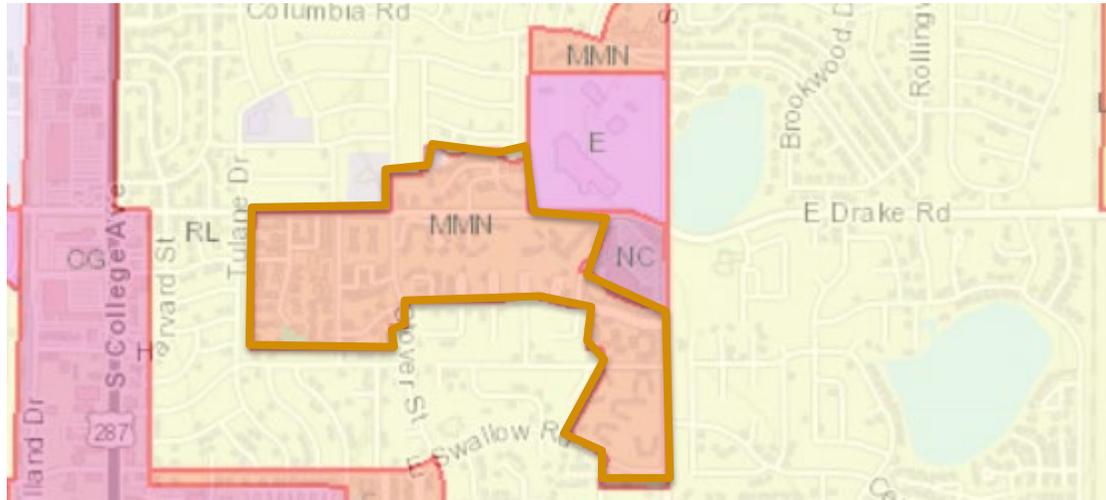
- LMN – vecindario de usos mixtos de baja densidad
- RL – residencial de baja densidad
- MMN – vecindario de usos mixtos de densidad intermedia
- CG – comercial general
- E – empleo



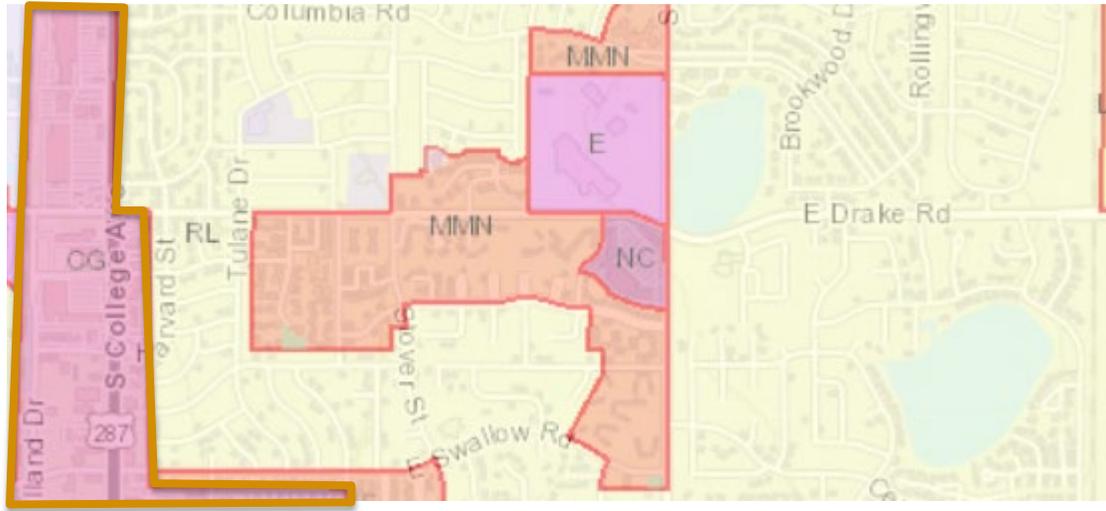
	BDR	Type Tipo 1	Type Tipo 2
Single unit detached houses Casas separadas unifamiliares	X	✓	
Duplexes Dúplex	X	✓	
ADUs	X	✓	
8-unit buildings Edificios de 8 unidades	X	✓ (≤50 - 75)	✓ (>50-75)
12-unit buildings Edificios de 12 unidades	X	X	✓
15-unit buildings Edificios de 15 unidades	X	X	X
Manufactured housing park Parque de viviendas prefabricadas	X	X	✓



	BDR	Type Tipo 1	Type Tipo 2
Single unit detached houses Casas separadas unifamiliares	✓	✓	
Duplexes Dúplex	X	X	X
ADUs	X	X	X
8-unit buildings Edificios de 8 unidades	X	X (≤50 -75)	X (>50 - 75)
12-unit buildings Edificios de 12 unidades	X	X	X
15-unit buildings Edificios de 15 unidades	X	X	X
Manufactured housing park Parque de viviendas prefabricadas	X	X	X



	BDR	Type Tipo 1	Type Tipo 2
Single unit detached houses Casas separadas unifamiliares	X	✓ (if ≤6,000 sf lot) (si el lote tiene ≤6,000 pies cuadrados)	
Duplexes Dúplex	X	✓	
ADUs	X	X	X
All multi-unit buildings Todos los edificios multifamiliares	X	✓ (≤50 - 75)	✓ (>50 - 75)
Manufactured housing park Parque de viviendas prefabricadas	X	X	X



	BDR	Type Tipo 1	Type Tipo 2
Single unit detached houses Casas separadas unifamiliares	X	✓	
Duplexes Dúplex	X	✓	
ADUs	X	X	X
All multi-unit buildings Todos los edificios multifamiliares	X	✓ (≤50 - 75)	✓ (>50 - 75)
Manufactured housing park Parque de viviendas prefabricadas	X	X	X



	BDR	Type Tipo 1	Type Tipo 2
Single unit detached houses Casas separadas unifamiliares	X	X	✓ (if ≤6,000 sf lot) (si el lote tiene ≤6,000 pies cuadrados)
Duplexes Dúplex	X	X	✓
ADUs	X	X	X
All multi-unit buildings Todos los edificios multifamiliares	X	X	✓
Manufactured housing park Parque de viviendas prefabricadas	X	X	✓



Prospect-Shields, 1930s | en los 30



Prospect-Shields Today | hoy



North College, 1975



College Near Prospect,
1975

College cerca de
Prospect, 1975



College Near Prospect,
Today

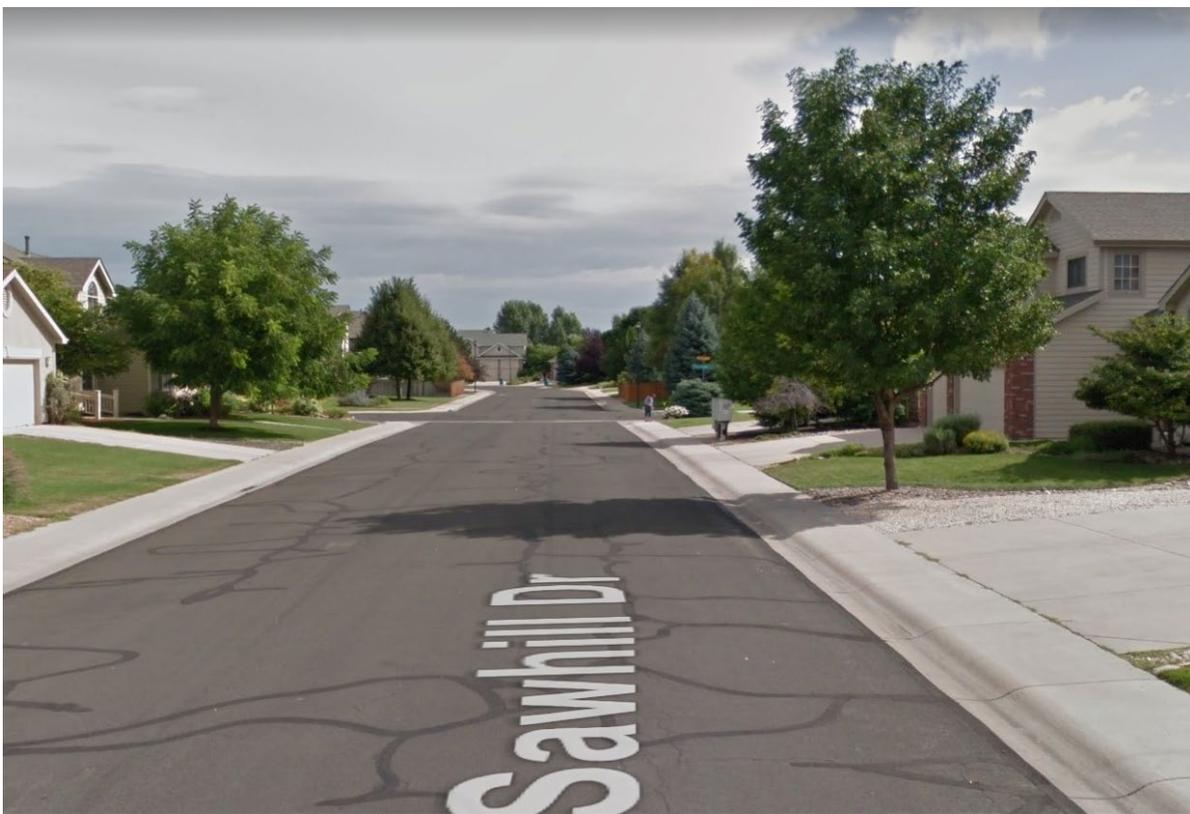
College cerca de
Prospect hoy





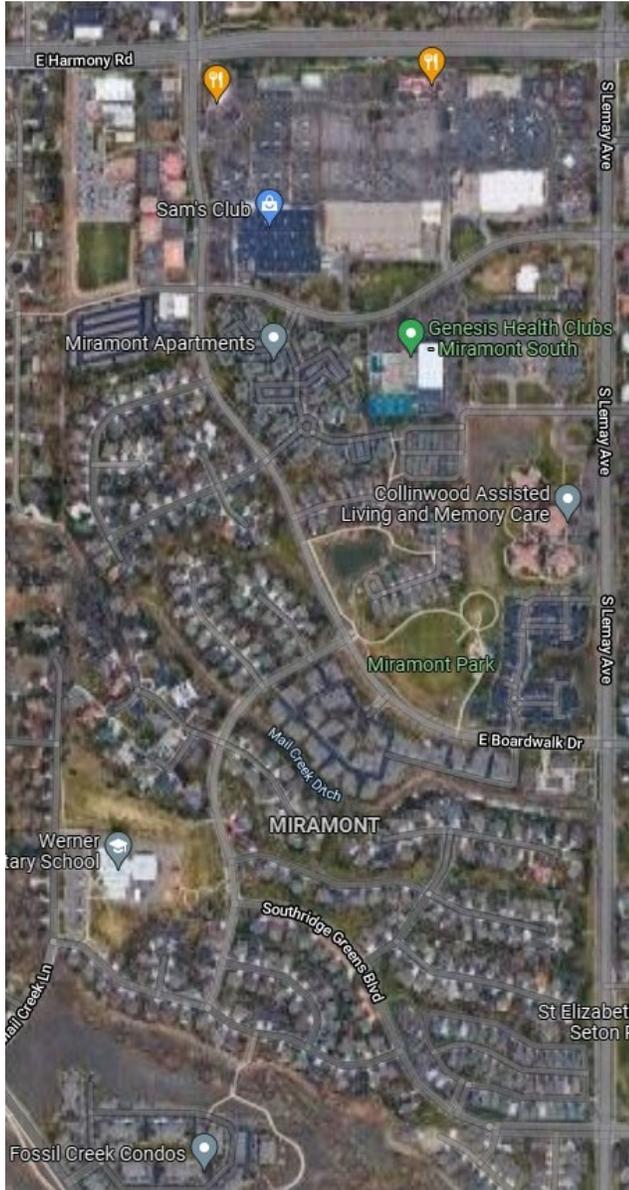






















Types of Code Changes

- Regular Cleanup (1-2 times/year)
- Targeted Policy Amendments (as needed)
- City Plan Alignment/Land Use Code Audit Recommendations

Land Use Code adopted in 1997 - Audit in 2019 upon City Plan adoption

Tipos de cambios en el código

- Limpieza periódica (1 o 2 veces al año)
- Enmiendas específicas a la política (según sea necesario)
- Alineación con el plan de la ciudad o recomendaciones de la auditoría del Código de Uso del Suelo

Código de Uso del Suelo adoptado en 1997 - Auditoría en 2019 tras la aprobación del plan de la ciudad



Overall Recommendations:

- Align Zoning Districts and Uses with Structure Plan Place Types
- Create More Opportunities for a Range of Housing Options
- Clarify and Simplify Development Standards
- Enhance the Development Review Procedures
- Create a More User-Friendly Document

Related: Update districts, uses, and review types (i.e. “what can I do, where, and who decides?”)

Recomendaciones generales:

- Alinear los distritos de zonificación y los usos con los tipos de lugares del plan estructural.
- Crear más oportunidades para una variedad de opciones de viviendas.
- Aclarar y simplificar las normas de desarrollo.
- Mejorar los procedimientos de revisión del desarrollo.
- Elaborar un documento más fácil de usar.

En relación: actualizar los distritos, los usos y los tipos de revisión (p. ej.: “¿qué puedo hacer, donde, y quién decide?”)

Housing Recommendations:

1. Define a range of housing options between duplex and multi-unit housing
2. Clarify definitions of and opportunities for accessory dwelling units
3. Remove barriers to allowed densities
4. Incentivize affordable housing projects

Recomendaciones en materia de vivienda:

1. Definir una gama de opciones de vivienda entre los dúplex y las viviendas multifamiliares.
2. Aclarar la definición y las oportunidades para las unidades de vivienda accesorias (ADU).
3. Eliminar los obstáculos a densidades permitidas.
4. Incentivar los proyectos de viviendas asequibles.

- What resonated with you the most about on the information shared?
- What surprised you?
- What do you want to learn more about?

- ¿Qué fue lo que más le resonó de la información compartida durante la presentación?
- ¿Qué lo sorprendió?
- ¿Sobre qué quiere aprender más?



- **Share** your pictures:
<https://ourcity.fcgov.com/land-use-code-updates/brainstormers/your-picture-here>
- **Sign up** for email newsletters:
<https://www.fcgov.com/housing>
- **Watch** the other info sessions:
<https://www.fcgov.com/housing>
- **Stay tuned** for information on Fall workshops:
 - October 23, 11am-1pm (Saturday)
 - October 25, 5:30-7:30pm (Monday)
 - October 27, 5:30-7:30pm (Wednesday)
- **Comparte** tus fotos:
<https://ourcity.fcgov.com/land-use-code-updates/brainstormers/your-picture-here>
- **Registrarse** para recibir boletines informativos por correo electrónico:
<https://www.fcgov.com/vivienda>
- **Mira** las otras sesiones informativas:
<https://www.fcgov.com/vivienda>
- **Estén atentos** para obtener información sobre los talleres de otoño:
 - 23 de octubre, de 11:00 a 13:00 (sábado)
 - 25 de octubre, 5: 30-7: 30 pm (lunes)
 - 27 de octubre, 5: 30-7: 30 pm (miércoles)

THANK YOU!
¡GRACIAS!

For More Information, Visit

[Fcgov.com/housing](https://fcgov.com/housing)

[Fcgov.com/vivienda](https://fcgov.com/vivienda)

