



Planning Division
15151 E. Alameda Parkway, Ste. 2300
Aurora, Colorado 80012
303.739.7250

Worth Discovering • auroragov.org

November 3, 2023

David Carro
Clayton Properties Group II
4908 Tower Road
Denver, CO 80249

Re: PLANNING COMMISSION HEARING RESULTS: – Green Valley Ranch - Comprehensive Plan Amendment, Zoning Map Amendments

Application Number: DA-1662-25
Case Number(s): 2002-1001-00; 2005-2018-01; 2005-2018-02

Dear Mr. Carro:

The Planning and Zoning Commission voted to recommend approval of your application to amend the Zoning Map to City Council at a public hearing on October 25, 2023.

Case Number	Planning Commission Action	City Council Review Required?	Planning Commission Conditions
2022-1001-00	Recommend Approval	Yes	None
2005-2018-01	Recommend Approval	Yes	None
2005-2018-02	Recommend Approval	Yes	None

The City Council hearing for the Comprehensive Plan Amendment and Zoning Map Amendments is tentatively scheduled for November 27, 2023 at 6:30 pm for the introduction of the ordinances and public hearing for your case. The “Notice of Public Hearing” (attached) must be sent out no later than Friday, November 17, 2023 to abutting property owners and HOA groups within a one-mile radius. The Notice of Public Hearing Signs shall also be posted at a point clearly visible from a public right-of-way by that same date.

As always, if you have any comments or concerns, please send me an email. I may be reached at 303-739-7261 or dbickmir@auroragov.org.

Sincerely,

Deborah Bickmire, Senior Planner
City of Aurora Planning Department

Attachment: City Council Public Hearing Notice

cc: Cesarina Dancy, ODA
Scott Campbell, Neighborhood Services
Filed: K:\\$DA\1662-25pcres.rtf



City of Aurora Planning & Development Services Department

NOTICE OF PUBLIC HEARING

15151 E. Alameda Parkway, Ste 2300 • Aurora, CO 80012 • 303-739-7250

Dear Abutting¹ Property Owner,

You are hereby invited to attend the public hearing and express any concerns you may have regarding the proposed development application case(s) listed below.

The Aurora Municipal Code **Section 146-5.3.7** requires that a public hearing be held on the case(s) below and that all persons, firms, or corporations who/or which hold fee title to the property, and all abutting property owners be notified of this hearing.

City Council meetings are now held in a hybrid format, with both in-person attendance at the Aurora Municipal Center and teleconference options.

All documents and materials pertaining to the case(s) below are available for your review on the City of Aurora [Development Application Review Website](#).

Hybrid Hearing Information: <https://auroragov.org/Council>



Public Hearing Information

City Council Hearing at 6:30 p.m. on NOVEMBER 27, 2023
(Hybrid, Held in City Council Chambers on the 1st floor, 15151 E. Alameda Parkway and Virtual)

Applicant Information

Name CLAYTON PROPERTIES GROUP II (DAVE CARRO) Phone (303) 486-8734
Address 4908 TOWER ROAD DENVER, CO 80249 Email dcarro@oakwoodhomesco.com

Development Application Information

Case # 2002-1001-00 Case Name COMPREHENSIVE PLAN AMENDMENT FOR 78.8 AC FROM CITY CORRIDOR TO EMERGING NEIGHBORHOOD
Case # 2005-2018-01 Case Name ZONING MAP AMENDMENT TO REZONE 78.8 ACRES FROM MU-A TO R-2
Case # 2005-2018-02 Case Name 28.3 ACRES FROM MU-R TO MU-A
Property Address EAST OF PICADILLY ROAD BETWEEN 56TH AVENUE AND 38TH AVENUE
Planning Case Manager DEBORAH BICKMIRE
Phone (303) 739-7261 Email DBICKMIR@AURORAGOV.ORG

Verification of Notice Form

I certify that written public hearing notices to abutting owners for the above case(s) were sent on or before _____ per the instructions of the Aurora Planning & Development Services Department. Enclosed is a copy of the mailing list of the abutting property owners.

Applicant's Signature _____ Date _____

¹**Abutting** refers to two or more properties or zone lots sharing a common border or separated only by a public or private right-of-way or by public open space or body of water not more than 1,000 feet in width. In a case of property held in condominium ownership, abutting means all the individuals holding undivided ownership in the abutting property.

NOTICE OF PUBLIC HEARING INSTRUCTIONS

The first page of this form provides notice of the time, date, and place of the public hearing before the Planning Commission or City Council. The applicant is required to complete the information on the second page of this form and mail it to the owner of the property affected and all owners of abutting¹ property at least 10 calendar days prior to the public hearing.

The applicant shall obtain from the Post Office proof that the notice has been mailed. It is recommended the applicant use the Post Office's Certificate of Mailing service to provide evidence that the notice was sent. The Certificate of Mailing service requires the applicant to fill out the form pictured below in person at a Post Office location for the owner of the property affected and all abutting property owners receiving notice of the public hearing.



Certificate Of Mailing

To pay fee, affix stamps or meter postage here.

This Certificate of Mailing provides evidence that mail has been presented to USPS® for mailing.
This form may be used for domestic and international mail.

From:

To:

Postmark Here

PS Form **3817**, April 2007 PSN 7530-02-000-9065

Applicants shall provide copies of the above Certificate of Mailing (for the owner of the property affected and each abutting property owner notified) and one copy of the Verification of Notice Form (located at the bottom of the first page of this form) to the Planning Case Manager prior to the public hearing as well as any other required subsequent public hearings. Failure to submit the Verification of Notice Form prior to the public hearing will result in an automatic continuance of the application.

Should the case(s) for any reason be removed from the agenda for public hearing, it is the applicant's responsibility to re-mail all notices for the rescheduled hearing date. If the applicant is scheduled for another hearing before City Council, the notification procedure must be repeated. Please contact the Planning Case Manager for more information.



AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA

15151 E. Alameda Parkway, Ste 2300 - Aurora, CO 80012 - 303-739-7250

Estimado propietario colindante ¹,

Por la presente se le invita a asistir a la audiencia pública y expresar cualquier inquietud que pueda tener en relación con el caso o los casos de solicitud de desarrollo propuestos que se enumeran a continuación.

El Código Municipal de Aurora **Sección 146-5.3.7** requiere que se celebre una audiencia pública en el caso que se menciona a continuación y que se notifique de esta audiencia a todas las personas, empresas o corporaciones que posean el título de propiedad, y a todos los propietarios colindantes.

Las reuniones del Concejo Municipal ahora se llevan a cabo en un formato híbrido, con asistencia presencial en el Centro Municipal de Aurora y opciones de teleconferencia.

Todos los documentos y materiales relacionados con los casos siguientes están disponibles para su revisión en el [sitio web de revisión de solicitudes de desarrollo de la ciudad de Aurora](#).

Información sobre audiencia híbrida: <https://auroragov.org/Council>



Información sobre la audiencia pública

Audiencia del Consejo Municipal a las 6:30 p.m. el 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
(Se celebrará en la Sala del Consejo Municipal, 1ª planta, 15151 E. Alameda Parkway y virtual)

Información del solicitante

Nombre CLAYTON PROPERTIES GRUPO II (DAVE CARRO) Teléfono (303) 486-8734
Dirección 4908 TOWER ROAD DENVER, CO 80249 Correo electrónico dcarro@oakwoodhomesco.com

Información sobre la solicitud de desarrollo

Caso #	<u>2002-1001-00</u>	Nombre del caso	<u>ENMIENDA AL PLAN INTEGRAL PARA 78.8 AC DESDE EL CORREDOR DE LA CIUDAD HASTA EL VECINDARIO EMERGENTE</u>
Caso #	<u>2005-2018-01</u>	Nombre del caso	<u>ENMIENDA AL MAPA DE ZONIFICACIÓN PARA REZONIFICAR 78.8 ACRES DE MU-A A R-2</u>
Caso #	<u>2005-2018-02</u>	Nombre del caso	<u>28.3 ACRES DE MU-R A MU-A</u>
Dirección de la propiedad		<u>AL ESTE DE PICADILLY ROAD ENTRE LA AVENIDA 56 Y AVENIDA 38</u>	
Gestor del caso de planificación		<u>DEBORAH BICKMIRE</u>	
Teléfono		<u>(303)739-7261</u>	
Correo electrónico		<u>DBICKMIR@AURORAGOV.ORG</u>	

Formulario de verificación de la notificación

Certifico que los avisos de audiencia pública por escrito a los propietarios colindantes para los casos anteriores se enviaron en o antes del ____ (Fecha) según las instrucciones del Departamento de Servicios de Planificación y Desarrollo de Aurora. Se adjunta copia de la lista de direcciones de los propietarios colindantes.

Firma del solicitante _____ Fecha _____

¹ Se entiende por **colindantes** dos o más propiedades o lotes de zona que comparten un límite común o están separados únicamente por un derecho de vía pública o privada, o por un espacio abierto público o masa de agua de no más de 1,000 pies de ancho. En caso de propiedad en régimen de condominio, se entiende por colindantes todas las personas físicas titulares de la propiedad indivisa del inmueble colindante.

INSTRUCCIONES PARA EL AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA

En la primera página de este formulario se notifica la hora, la fecha y el lugar de la audiencia pública ante la Comisión de Planificación o el Ayuntamiento. El solicitante debe rellenar la información de la segunda página de este formulario y enviarla por correo al dueño de la propiedad afectada y a todos los dueños de las propiedades colindantes ¹ al menos 10 días naturales antes de la audiencia pública.

El solicitante deberá obtener de la Oficina de Correos una prueba de que la notificación ha sido enviada por correo. Se recomienda al solicitante que utilice el servicio de Certificado de Envío de Correos para aportar pruebas de que el aviso ha sido enviado. El servicio de Certificado de Envío requiere que el solicitante rellene el formulario que figura a continuación en persona en una oficina de correos para que el dueño de la propiedad afectada y todos los propietarios colindantes reciban la notificación de la audiencia pública.



**SERVICIO POSTAL DE
LOS ESTADOS UNIDOS.**

Certificado de envío

Para pagar la tarifa, ponga los sellos
o el franqueo medido aquí.

Este Certificado de Envío proporciona la prueba de que el correo ha sido presentado a USPS® para su envío.

Este formulario puede utilizarse para el correo nacional e internacional.

De:

Para:

Ponga el matasellos aquí

PS Form **3817**, abril de 2007 PSN 7530-02-000-9065

Los solicitantes deberán proporcionar copias del Certificado de Envío anterior (para el dueño de la propiedad afectada y para cada propietario colindante notificado) y una copia del Formulario de Verificación de Notificación (situado en la parte inferior de la primera página de este formulario) al Gestor del caso de planificación antes de la audiencia pública, así como de cualquier otra audiencia pública posterior requerida. Si no se presenta el Formulario de Verificación de Notificación antes de la audiencia pública, la solicitud se aplazará automáticamente.

En caso de que, por cualquier motivo, el caso o los casos se retiren del orden del día de la audiencia pública, el solicitante será responsable de volver a enviar por correo todas las notificaciones para la nueva fecha de audiencia. Si se cita al solicitante para otra audiencia ante el Ayuntamiento, deberá repetirse el procedimiento de notificación. Para obtener más información, póngase en contacto con el Gestor del caso de planificación.