

Zona de Fortalecimiento de Vecindarios (NEZ)

Promueve la vivienda, desarrollo económico y servicio de calidad en la Parte Central de Fort Worth



Antecedentes

El Capítulo 378 del Código de Gobierno Local de Texas, efectivo desde mayo de 1999, autoriza a los municipios para crear las NEZs, proveer incentivo de impuestos, entre otros para promover viviendas accesibles y el desarrollo económico, mejorar la calidad de

los servicios sociales, la educación y/o la seguridad pública para los residentes de las áreas NEZ. De acuerdo con esta ley, el Concejo Municipal de Fort Worth creó el programa NEZ en el 2001 para animar al redesarrollo de actividades en Fort Worth, particularmente enfocándose en las áreas como los corredores comerciales de las localidades urbanas.

Selección de Criterios para las NEZ

Una NEZ puede ser clasificada por una de dos: designación por el Municipio o a través de un proceso de solicitud.

Los criterios de selección para una NEZ incluyen:

- Estar enfocado a la creación o rehabilitación de viviendas accesibles, promover el desarrollo económico, o mejorar la calidad de los servicios públicos
- Tener al menos 50% de sus límites geográficos dentro de áreas CDBG— áreas elegibles o la parte central de la ciudad
- Tener no más de 6,000 habitantes o mor que 1.5 millas cuadradas al momento de la clasificación
- Reunir requisitos de la Zona de Reinversión Estatal

El Concejo Municipal dará prioridad a las áreas localizadas dentro o que incluyan zonas de fortalecimiento estatal/federal o zonas empresariales, centros de crecimiento de uso-mixto, cuadras modelo, áreas de enfoque especial, o corredores comerciales. Si los límites de una NEZ que halla sido propuesta incluye una localidad urbana como defina en el Plan Global de Fort Worth, el área lógica, defendible de la localidad urbana según designada por la Ciudad debe ser zonificada como de uso-mixto.

Incentivos Básicos Disponibles bajo NEZ

Exención de Impuestos Prediales del Municipio

Las siguientes propiedades y proyectos pueden calificar para exención de impuestos prediales del municipio:

- Propiedad ocupada por propietario
- Propiedad uni-familiar de Inversionista-propietario
- Proyecto de desarrollo uni-familiar
- Proyecto de desarrollo multi-familiar
- Proyecto de desarrollo comercial, industrial, o de instalaciones comunitarias
- Proyecto de desarrollo de uso-mixto

Exención de Costos

Los siguientes costos son exentos para **propiedades o proyectos que califican:**

- Todos los permisos de construcción (incluyendo revisión de planos e inspecciones)
- Costo de mapa de diseño (incluyendo plan conceptual, diseño preliminar, diseño final, versión corta de rediseño)
- Costo de solicitud a la Mesa Directiva de Ajuste
- Costo de demolición
- Costo de movimiento de estructura
- Costo de solicitud del Acuerdo de Instalación Comunitaria (CFA)
- Costo de solicitud de zonificación
- Costo de solicitud de liberación de calle y uso de suelo para obras públicas
- Costo de Impacto

Liberación de Restricciones de Venta de la Ciudad

Las siguientes restricciones de venta de la Ciudad pueden ser abolidas para **propiedades o proyectos que califican:**

- Restricciones de Maleza
- Restricciones de demolición
- Restricciones de Cierre/apertura de estructura
- Restricciones de pavimentación

Áreas Designadas como NEZ

Actualmente existen diez áreas designadas como NEZ:

- Evans/Rosedale
- Hemphill/Berry
- Historic Handley
- Magnolia Village
- Polytechnic/Texas Wesleyan
- Ridglea Village/Como
- Riverside
- Rolling Hills
- Stop Six
- Woodhaven
- Berry/University
- Lake Arlington
- Trinity Park
- West 7th/University
- Wedgwood Square
- Oakland Corners

Otras Posibles Área NEZ

El Concejo Municipal aprobó las clasificación de corredores comerciales de localidades urbanas y los vecindarios alrededor elegibles como NEZs. Seis de ellas ya han sido clasificadas. La clasificación final de las seis localidades urbanas restantes están pendientes hasta ser rezonificadas como de uso-mixto. Estas áreas son Mercado y Paddock Bend.

Para mayor información acerca del programa de Zona de Fortalecimiento de Vecindarios, favor de llamar a:

Departamento de Planificación y Desarrollo Sección de Servicio al Cliente (817) 392-2222

www.fortworthgov.org/planninganddevelopment