

Suscríbete a DeepL Pro para poder traducir archivos de mayor tamaño.
Más información disponible en [deepL.com/pro](#)

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

PILSEN TIF DISTRICT ENMIENDA Nº 4

MODIFICACIÓN DE LOS LÍMITES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
COMISARIO MAURICE COX



Agenda

- Objetivo de la enmienda
- ¿Qué es la financiación del incremento fiscal?
- Modificación y ampliación del distrito TIF de Pilsen
 - Factores de admisibilidad de la ampliación
 - Uso futuro del suelo
 - Metas y objetivos
 - Presupuesto del Plan de Reurbanización
- Próximos pasos
- Preguntas y respuestas

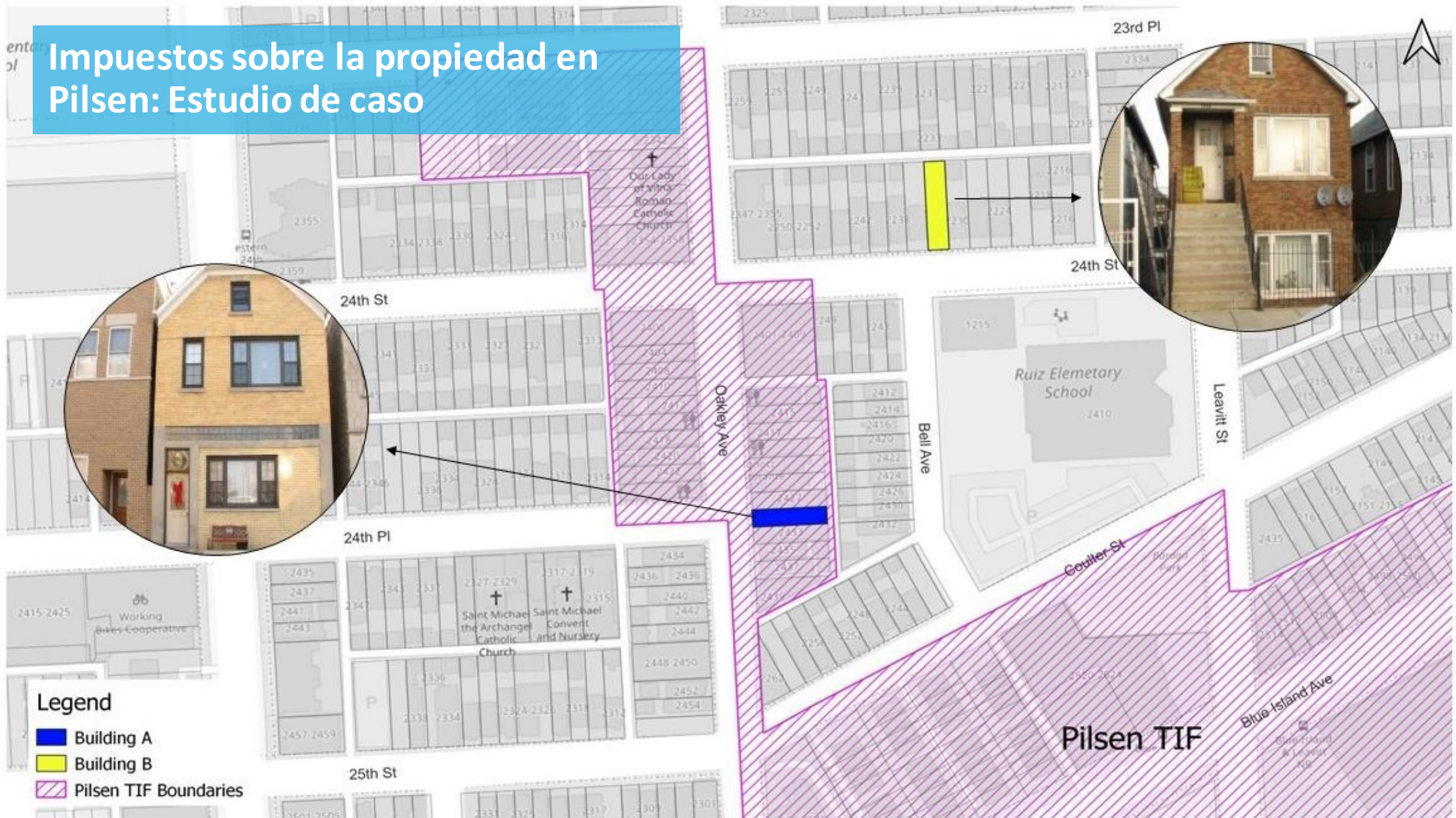
Objetivo de la enmienda

- Ampliar los límites del Distrito TIF original para apoyar la vivienda asequible y las pequeñas empresas locales.
- Actualizar el plan de uso del suelo, las metas y los objetivos para reflejar la nueva visión de la planificación.
- Revisar el presupuesto de reurbanización para contabilizar los fondos en la zona ampliada.

■ ¿Qué es un distrito TIF?

- Herramienta financiera que genera recursos para mejoras económicas y de desarrollo comunitario.
- El programa lo administra el DPD, pero el marco normativo lo establece el Estado.
- Áreas que deben demostrar factores específicos de cualificación en para ser designado distrito TIF.
- El TIF **no es un aumento de impuestos**, sino un desvío de impuestos.

Impuestos sobre la propiedad en Pilsen: Estudio de caso



Impuestos sobre la propiedad en Pilsen: Caso de Estudio

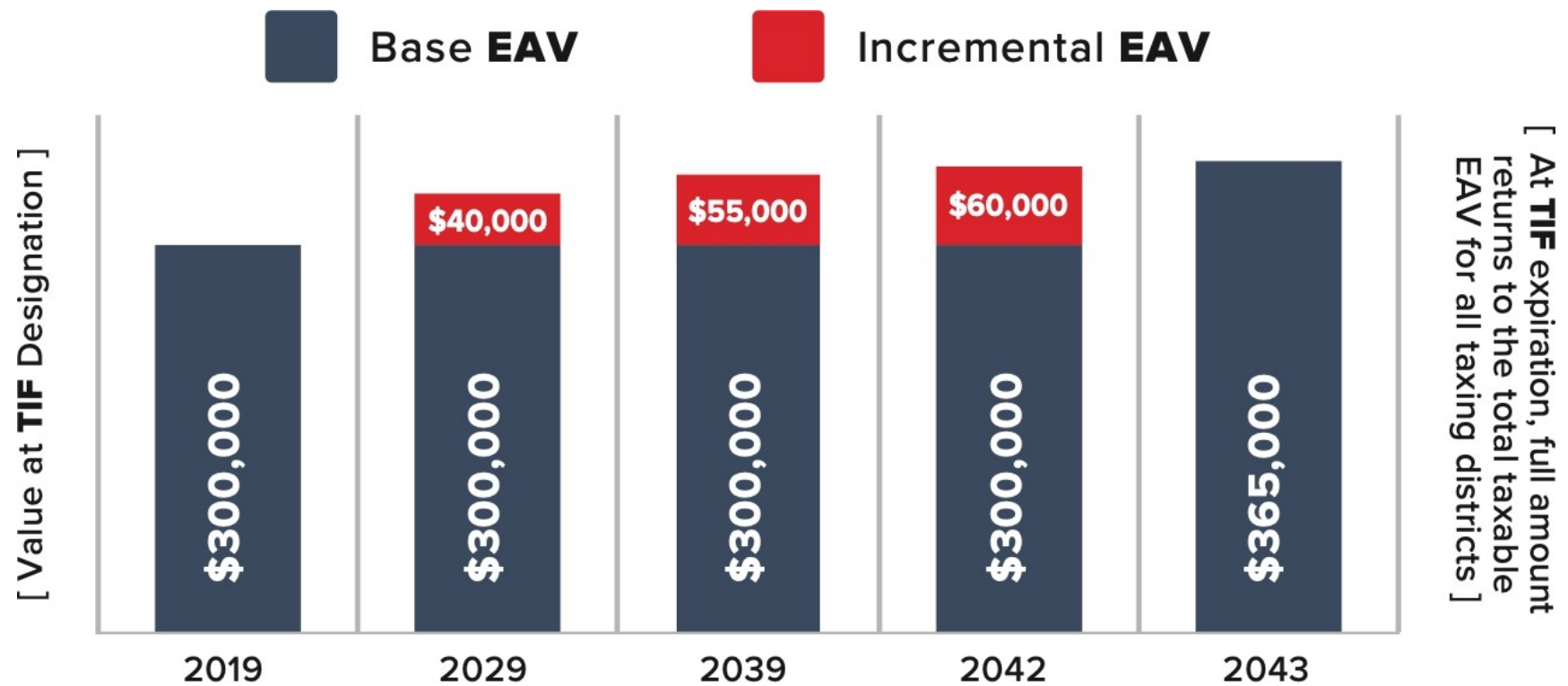
PROPIEDAD DENTRO DEL TIF

2020 Assessed Value	24,288
2021 Property Value	420,000
2021 Assessment Level	X 10%
2021 Assessed Value	42,000
2021 State Equalizer	X 3.0027
2021 Equalized Assessed Value (EAV)	126,113
2021 Local Tax Rate	X 6.697%
2021 Total Tax Before Exemptions	8,445.79

PROPIEDAD FUERA DEL TIF

2020 Assessed Value	25,355
2021 Property Value	420,000
2021 Assessment Level	X 10%
2021 Assessed Value	42,000
2021 State Equalizer	X 3.0027
2021 Equalized Assessed Value (EAV)	126,113
2021 Local Tax Rate	X 6.697%
2021 Total Tax Before Exemptions	8,445.79

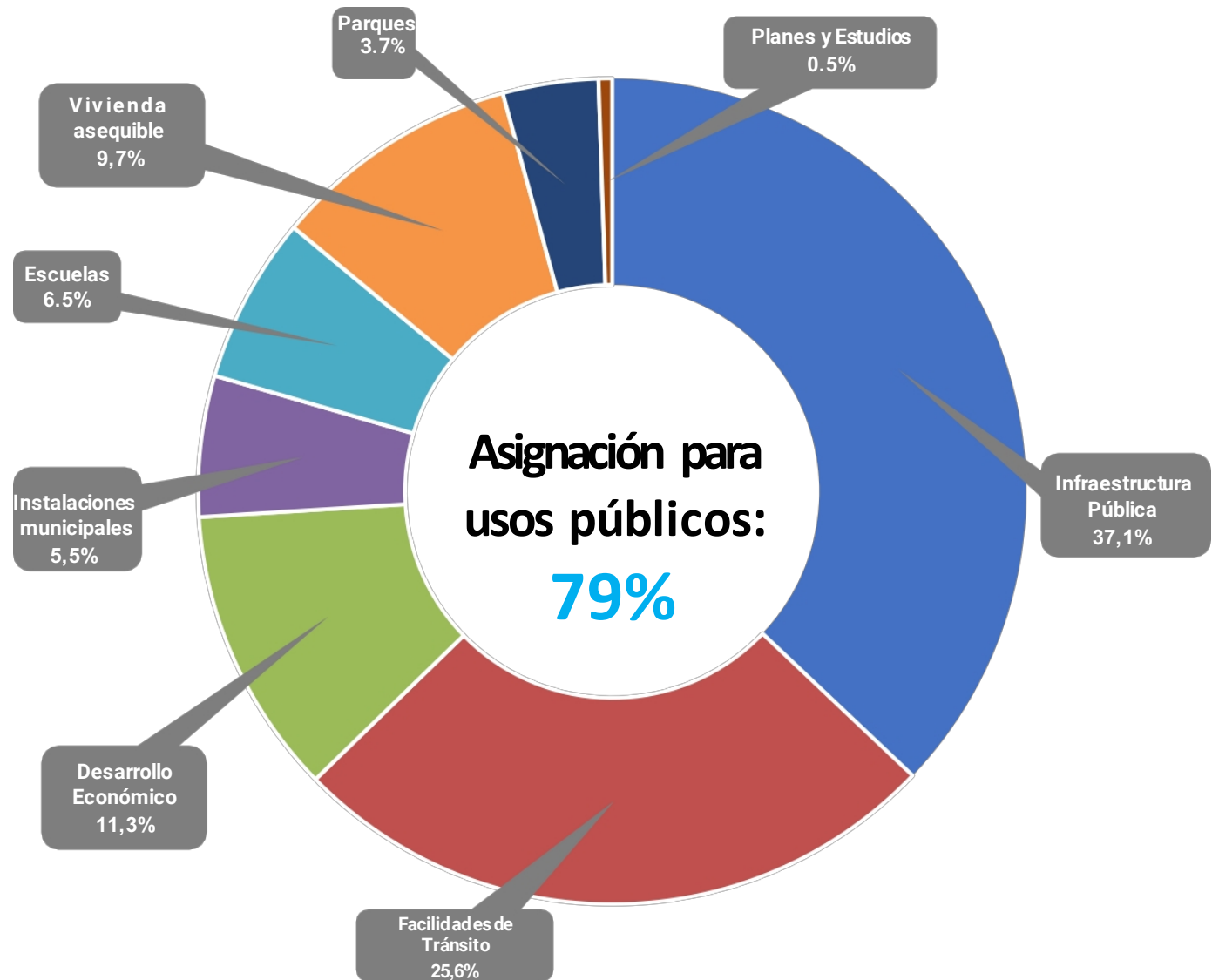
Cómo funciona el TIF



Asignaciones TIF para toda la ciudad

De mayo de 2011 a mayo de
2023

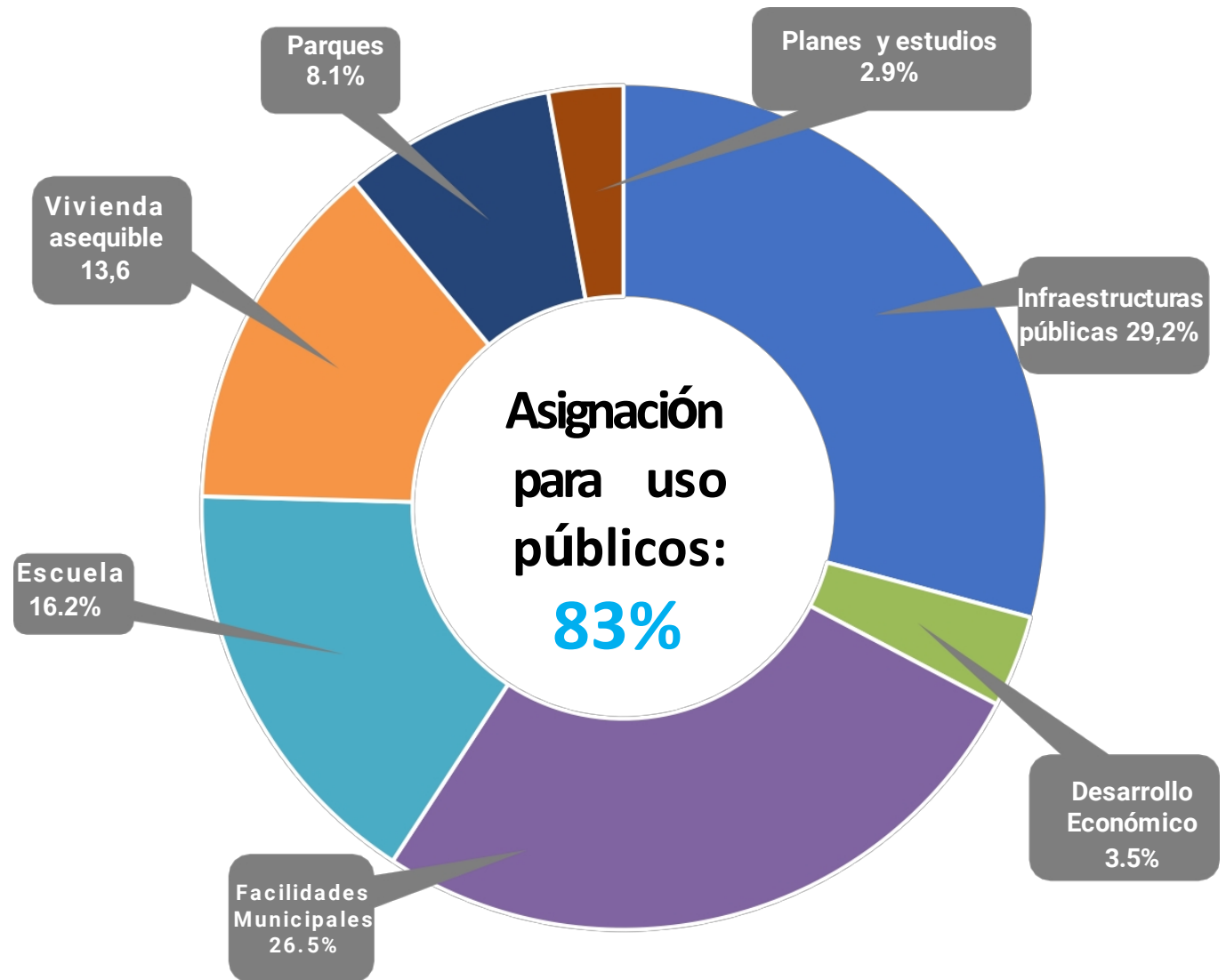
En los últimos 12 años, se han
asignado un total de \$7.800
millones de dólares en fondos
TIF en toda la ciudad, de los
cuales una mayoría significativa
ha sido utilizada por fondos
totalmente públicos.



Asignación del TIF en Pilsen

De mayo de 2011 a mayo de 2023

En ese mismo periodo, un total de Se han asignado 122 millones de dólares en TIF a proyectos en Pilsen. El 96,6% de estos fondos se destinaron a usos públicos o a viviendas asequibles.



Desarrollo del Parque Palmisano

Crédito de la foto: Digital Research Library of Illinois History
Journal



Adquisición 18th & Peoria



Whittier Elem. Parque de juegos

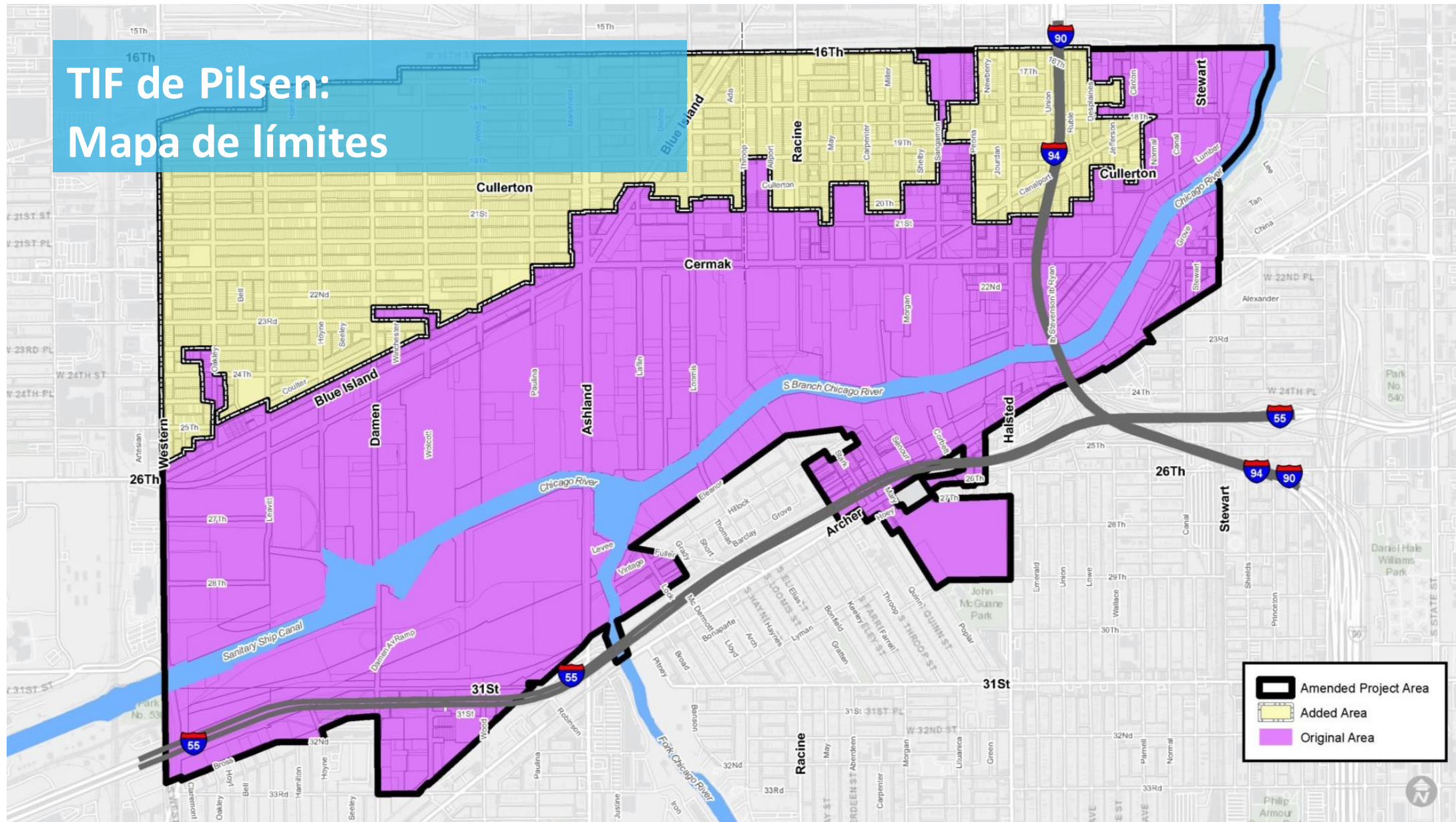


Crédito de la foto: Chicago Board of
Education

Otros proyectos financiados por el TIF

- Academia Comunitaria Benito Juárez
- Escuela Primaria Ruiz, Walsh, Perez & Whittier
- Parque Dvorak y El Paseo
- Fondo de Mejora de la Pequeña Empresa
- Infraestructuras públicas

TIF de Pilsen: Mapa de límites



Metas y objetivos

- Fomentar, mantener y ampliar las opciones de vivienda asequible
- Preservar el carácter cultural único del barrio
- Reforzar el Corredor Industrial de Pilsen como un importante motor económico y centro de empleo
- Crear nuevos espacios abiertos, incluidas opciones no tradicionales como proyectos de conversión de carriles en senderos, jardines comunitarios y parques de bolsillo.
- Dar prioridad a las infraestructuras para peatones y ciclistas

Elegibilidad de la zona ampliada

- La Ley estatal TIF exige que las zonas subvencionables cumplan dos requisitos.
- Al menos el 50% de los edificios tienen más de 35 años
 - En la zona de expansión, el 82% de los edificios de 35 años o más
- Al menos tres factores cualificadores están significativamente presentes y distribuidos por la zona
 - Servicios públicos inadecuados
 - Deterioro
 - Estructuras por debajo de las normas mínimas
 - Vacantes excesivas

Factor de calificación:
Deterioro



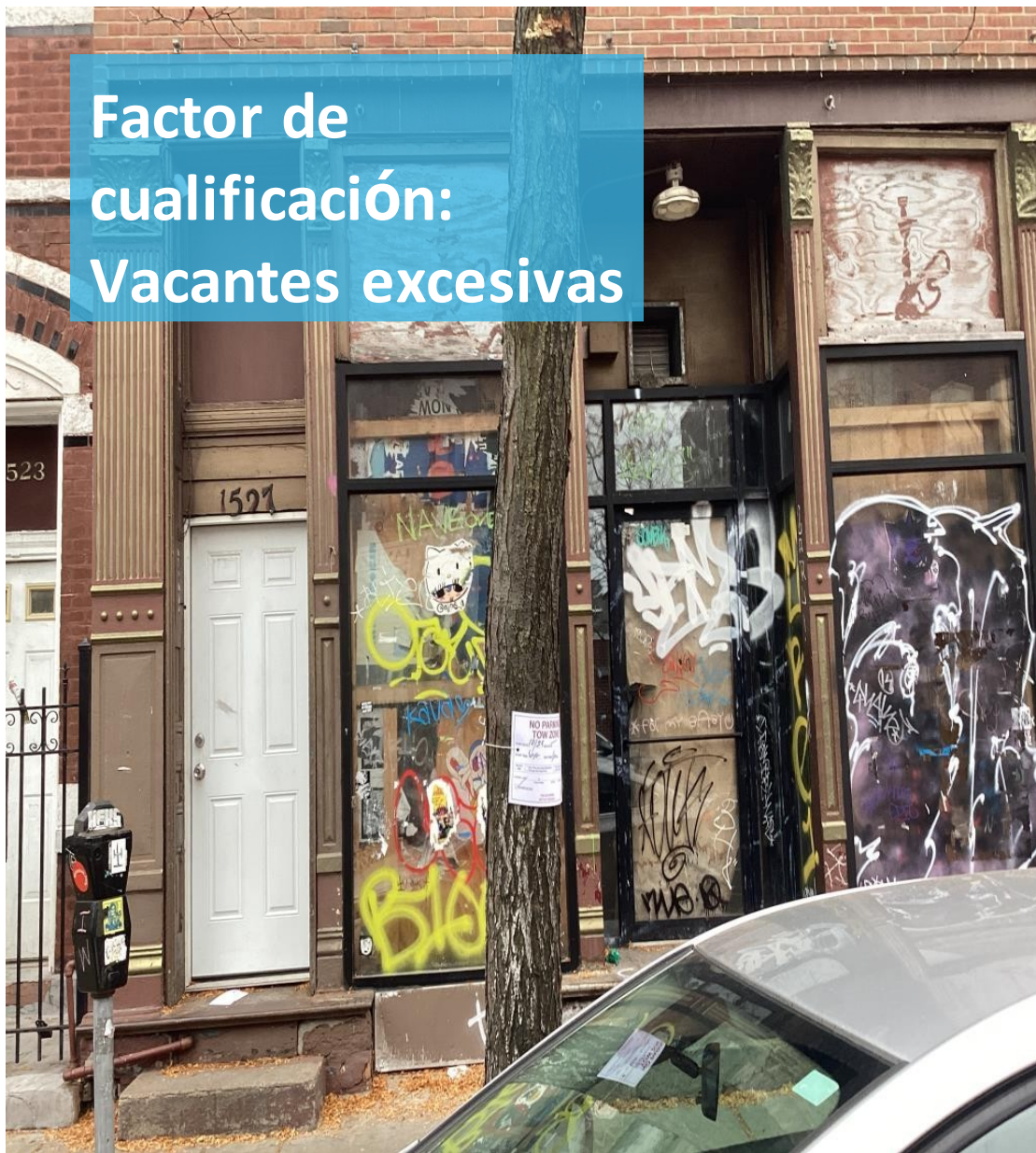
**Factor de calificación:
Deterioro**



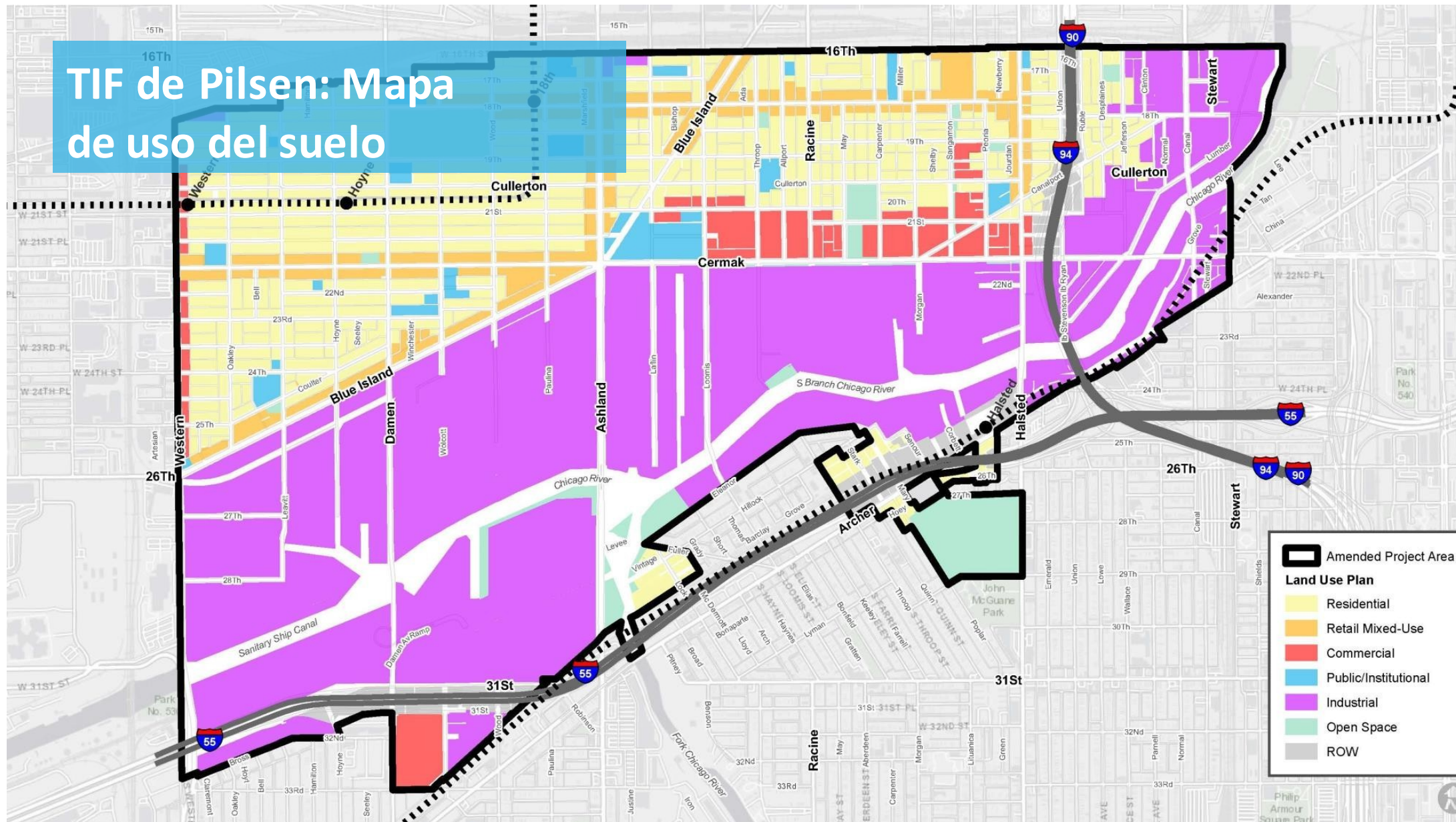
Factor de calificación: Infracciones del Código



Factor de
cualificación:
Vacantes excesivas



TIF de Pilsen: Mapa de uso del suelo



Pilsen TIF: Presupuesto rectificativo

CATEGORÍA DE GASTO SUBVENCIONABLE	PROYECTO ESTIMADO COSTE
Análisis, administración y estudios	\$25,000,000
Adquisición, preparación del terreno y rehabilitación medioambiental	\$200,000,000
Rehabilitación de edificios existentes o construcción de viviendas asequibles	\$204,000,000
Obras públicas y mejoras	\$443,000,000
Gastos de traslado	\$10,000,000
Formación para el empleo, reciclaje, transición de la asistencia social al trabajo	\$50,000,000
Servicios de guardería	\$8,000,000
Bonificación de intereses	\$40,000,000
COSTOS TOTALES DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN	\$980,000,000

El futuro del distrito TIF de Pilsen

- Viviendas asequibles, incluidas Casa Yucatán y 18th & Peoria
- Mayor desarrollo de El Paseo
- Mejoras en la Academia Juárez y en la escuela primaria Whittier
- Programa de mejora de barrios
- Fondo de Mejora de la Pequeña Empresa
- Sustitución del puente de la calle Halsted
- Mejoras adicionales de las infraestructuras públicas y del tránsito

■ Próximos pasos para la enmienda

- Comisión de Desarrollo Comunitario Introducción
- Revisión de la Junta de Revisión Conjunta
- Audiencia pública de la Comisión de Desarrollo Comunitario
- Presentación del Ayuntamiento
- Comité de Finanzas
- Aprobación del Consejo Municipal

Las fechas de las reuniones están por determinar y actualmente no están programadas

RECURSOS ADICIONALES DEL TIF

Presentación de la reunión:

chicago.gov/TIFMeeting Portal TIF:

webapps1.chicago.gov/ChicagoTif/

Portal TIF: chicago.gov/city/en/depts/dcd/provdrs/tif.html

