

# Programa de Zona de Empoderamiento del Vecindario (NEZ)

## Elegibilidad para Solicitar Certificación de NEZ

- La ubicación de la propiedad/proyecto debe estar ubicado en un NEZ
- El dueño/desarrollador debe enviar una aplicación NEZ a la ciudad
- El dueño/desarrollador no debe estar atrasado en impuestos de propiedad hacia ninguna de sus propiedades
- El dueño/desarrollador no debe tener ningún embargo de la Ciudad contra ellos sobre ninguna de sus propiedades
- El dueño/desarrollador no debe de ser sujeto a una orden de demolición de la Comisión de Normas de Construcción cuando la propiedad fue demolida dentro de los últimos cinco años
- Los proyectos de rehabilitación deben costar 30% del mercado de mejora basado en la evaluación de TAD (Distrito de Evaluación de Tarrant, TAD por sus siglas en inglés)
- Las estructuras de construcciones nuevas o rehabilitación deben de ser habitables y requieren fundación permanente. Esto excluye estructuras añadidas tal como cocheras, cobertizos, edificios secundarios y viviendas independientes.

## Incentivas Disponibles en un NEZ

### Reducción del Impuesto Municipal a la Propiedad

Las siguientes propiedades/proyectos de desarrollo pueden calificar para reducciones de impuestos municipales a la propiedad si son aprobados por el Concejo Municipal:

- Propiedad unifamiliar ocupada por el dueño
- Proyecto de desarrollo unifamiliar de ser ocupado por los dueños
- Proyecto de desarrollo multifamiliar
- Proyecto de desarrollo de instalaciones comerciales, industriales o comunitarios
- Proyecto de desarrollo de uso mixto.

### Exenciones de Cuotas

Las siguientes tarifas no se aplican a **proyectos certificados por NEZ**:

- Tarifas para permisos de construcción (incluye revisión de planes y inspecciones)
- Tarifas para solicitud de plataforma
- Tarifas de solicitud para la Junta de Ajuste
- Tarifas para demolición
- Tarifas para mudanza estructural
- Tarifa para solicitud del Acuerdo de Instalación Comunitaria (CFA, por sus siglas en inglés)
- Tarifas para solicitud de zonificación
- Tarifas para solicitud de vacaciones de servidumbre de calle y servicios públicos
- Tarifas para inspección de ordenanzas
- Tarifas para solicitud de acuerdo de consentimiento/usurpación
- Tarifas para impacto de transporte
- Tarifas para solicitud de silvicultura urbana
- Tarifas para permisos de firma

### Tarifas no Exentas

- Si un permiso o aplicación se vencieron, el costo para reactivar, renovar, o volver a aplicar no será exenta. Además las penalidades y costos de extensiones o el volver a dar permisos tampoco serán exentos.
- La inspección y permisos de incendios no serán exentas.
- No se eximirán las tarifas por servicios especiales, como la revisión simultánea del plan y de la plataforma o la revisión acelerada del plan.
- No se eximirán las tarifas del Centro de revisión de planes de infraestructura
- No se eximirán las tarifas del parque (tarifas PPD)
- Las tarifas de desarrollo que no estén específicamente enumeradas en la política NEZ y la carta de certificación del proyecto no serán eximidas ni reducidas.

## Liberación de Embargos de la Ciudad

Las siguientes gravámenes de la Ciudad pueden liberarse para **propiedades o proyectos certificados por NEZ**:

- Embargos de malas hierbas
- Gravámenes de demolición
- Gravámenes sobre tablero/estructura abierta
- Gravámenes de pavimentación

♦ **Todos los otros gravámenes de la Ciudad no se eximirán.**

## Cronología y tarifas

- El proceso de certificación toma aproximadamente 14 a 21 días hábiles una vez recibido el paquete de solicitud **completo**. El proceso de certificación incluye verificar impuestos y gravámenes y completar el requerimiento de la Notificación Público.
- Hay una tarifa de solicitud no reembolsable de \$25.00 para solicitar incentivos NEZ. Los cuales se cobran al momento de someter la aplicación.
- Todas las solicitudes de reducción de impuestos se procesan **después** de la certificación del proyecto NEZ y deben presentarse ante el Consejo Municipal para una votación. El Proyecto de Ley 3143 de la Cámara de Representantes tomó efecto el 1 de septiembre de 2019, que requiere al menos 30 días de anticipación para dar de la reducción de impuestos. Debido al cumplimiento de HB 3143, el **tiempo mínimo** para procesar una reducción de impuestos para estar en la agenda de votación del Concejo Municipal es 12 a 14 semanas después de la fecha de certificación. Solicitantes de una reducción de impuestos no pueden solicitar un permiso de construcción hasta que el ayuntamiento se haya aprobado por el Consejo Municipal y el solicitante a firmado un contrato.
- Hay una tarifa no reembolsable de aplicación de reducción de impuestos de \$100.00 por casa familiar individual o el 0.5% del presupuesto de mejora capital, mínimo \$200, máximo \$2,000 para todos los otros proyectos de desarrollo.

## Directrices de Diseño

Todas las solicitudes para incentivos NEZ deben cumplir con los siguientes requisitos de diseño para la certificación:

- A excepción de proyectos industriales, no edificios metálicos.
- Todos los proyectos de construcción nuevos deben contener un 70% de producto de mampostería.
- Excepciones al producto de mampostería se hará a discreción de la Ciudad para las superposiciones del distrito de diseño (cuando corresponda) y proyectos aprobados de desarrollo planificados.
- Se requiere cumplimiento de directrices de diseño para los Planes Estratégicos de NEZ adoptados por el Consejo para la certificación.
- Garajes adjuntos para casas nuevas unifamiliares no pueden extenderse más de 4 pies más allá de la pared del edificio delantero.

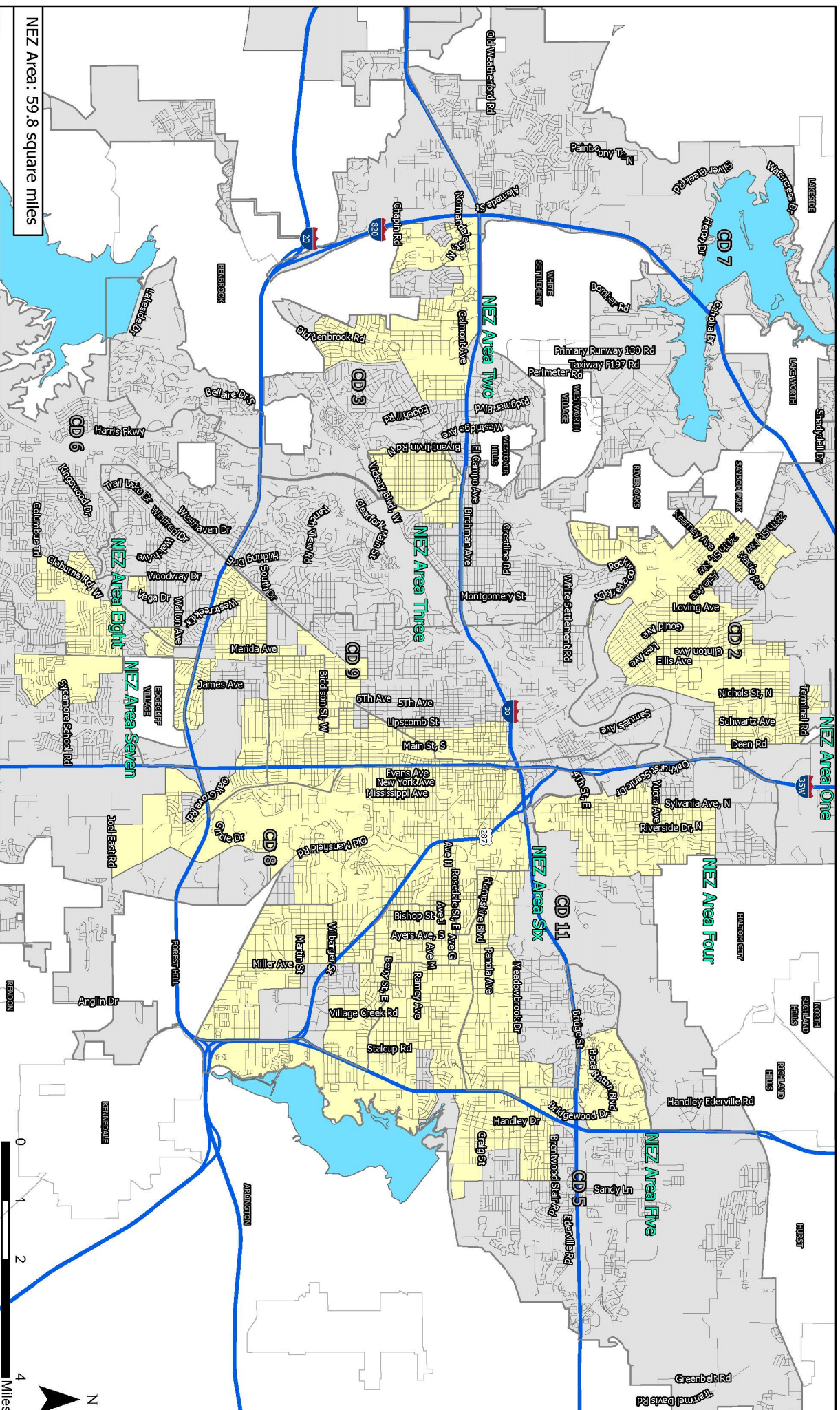
## ¿Y si no quiero aplicar?

Si no desea solicitar incentivos NEZ, el dueño/desarrollador puede llenar y firmar un formulario de exclusión voluntaria.

**Proyectos No Elegibles** Los siguientes proyectos o negocios no son elegibles para ningún incentivo NEZ.

- Negocios de orientación sexual
- Estructuras móviles no residenciales
- Barras independientes
- Proyectos de propiedad de inversores de una sola familia
- Tiendas de paquetes o tiendas de licores
- Proyectos que se construirán en propiedades adquiridas o serán compradas bajo contrato para escritura.

# Programa de Zona de Empoderamiento del Vecindario (NEZ)



## Neighborhood Empowerment Zone Areas

Para mas información sobre el Programa de Zona de Empoderamiento del Vecindario (NEZ), por favor llame al

Departamento de Servicios Vecindarios al 817-392-7744 o

Visite nuestra pagina de internet: [www.fortworthtexas.gov/departments/neighborhoods/nez](http://www.fortworthtexas.gov/departments/neighborhoods/nez)