

¿Cual es el proceso?

<u>Proceso</u>	<u>Responsabilidades:</u>
1. Solicite la forma y procedimiento del programa de MSBU a través de un representante.	del dueño de la propiedad.
2. Complete y someta la solicitud con la cuota y documentación requerida.	del dueño de la propiedad.
3. Revise la solicitud y descripción de los servicios.	del Departamento de MSBU e Ingeniería del Condado de Seminole.
4. Provea el costo inicial de las mejoras solicitadas.	del Departamento de MSBU e Ingeniería del Condado de Seminole.
5. Revise los costos estimados y provea información detallada.	del departamento MSBU y del dueño de la propiedad
6. Someta el pago preliminar para los servicios de Ingeniería, si aplica.	del dueño de la propiedad.
7. Termine la petición para el proceso de mejoras.	del Departamento MSBU y del dueño de la propiedad.
8. Lleve a cabo la primera audiencia pública con el propósito de adoptar la ordenanza para establecer los servicios requeridos.	del Departamento de MSBU y de la Junta de Comisionados del Condado de Seminole.
9. Implementación del proyecto <ul style="list-style-type: none"> • Obtener los planos finales de Ingeniería; • Obtener costos de construcción; • Construir las mejoras. 	del Departamento de Ingeniería/Consultor; Compras/Ingeniería e Ingeniería/Contratista.
10. Llevar a cabo la audiencia pública final para establecer costos finales (aplica a proyectos de construcción solamente).	del Departamento de MSBU y de la Junta de Comisionados.

Glosario de definiciones relacionadas con MSBU:

Gravamen – una cantidad fija del valor o del dólar a cobrarse.

BCC – Junta de Comisionados del Condado de Seminole.

Distrito – Area o grupo geográfico de las propiedades que se determinan para proporcionar los servicios o las mejoras a esa área o grupo específico de propiedades.

Gravamen ad valorem – Contribución territorial basada en el valor de la propiedad y tarifa aprobada de millaje.

Ordenanza – promulgación formal legislativa de la Junta de Comisionados del Condado de Seminole.

Audiencia Pública – Una reunión pública de la Junta de Comisionados del Condado de Seminole.

Informe de interés – Una comunicación informal a los dueños de propiedades con el propósito de determinar el interés preliminar para obtener servicios o mejoras a través del Programa de MSBU.

Petición para mejoras – Una petición formal por escrito dirigida a la Junta de Comisionados del Condado de Seminole la cual incluye las firmas de las personas en apoyo del proyecto.

Area no incorporada – Area geográfica que no está dentro de los límites de municipio alguno.

Para información adicional del Programa de MSBU, por favor llame al (407) 665-7178 or visite nuestro Website: www.seminolecountyfl.gov/msbu

Presentado como un servicio público por la Junta de Comisionados del Condado de Seminole

¿Cual es an



M



S



B



U

?

Programas de Beneficios Municipales (MSBU)

Gobierno del Condado de Seminole
Departamento de Servicios Fiscales

¿Qué es el Programa de MSBU?

El Programa de MSBU provee a dueños de propiedades en áreas no incorporadas del Condado de Seminole la oportunidad de obtener servicios de salud y seguridad para sus comunidades.

MSBU es un programa especial creado para proporcionar el financiamiento necesario para los servicios o las mejoras que se autorizan mediante este programa. La implementación del programa de MSBU requiere la ayuda y la participación del dueño de la propiedad.

¿Cuáles son los requisitos básicos del Programa de MSBU?

La Junta de Comisionados del Condado de Seminole considerará la aprobación de MSBU siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- La propiedad beneficiaria debe estar localizada en área no incorporada del Condado de Seminole.
- El área donde se van a hacer las mejoras debe ser propiedad pública.
- Se requiere la participación de dos o más parcelas para beneficiarse del programa de MSBU.
- Cumplir con las reglas y procedimientos del Programa de MSBU.

¿Qué tipos de proyectos califican?

El programa de MSBU ofrece la opción de cuatro tipos de mejoras o de servicios:

- **Control de hierba mala en áreas acuáticas:** Incluye control de hierba mala y reconfiguración de estanques.
- **Construcción:** Incluye pavimentaje, drenaje, aceras, servicio de alcantarillado y paredes perimetrales.
- **Desperdicios sólidos:** Incluye el recogido de la basura de la casa, basura y desperdicio del patio y acceso a las facilidades de disposición del Condado de Seminole.
- **Iluminación de las Calles:** Incluye accesorios, postes de luces y utilidades residenciales relacionados con la iluminación de las calles.

¿Quién paga las mejoras de MSBU?

Los dueños de las propiedades que se benefician de los servicios o de las mejoras comparten equitativamente los gastos del proyecto. El Programa de MSBU del Condado de Seminole provee el financiamiento inicial para la mayoría de los proyectos. Una vez que la construcción se complete, el reembolso por el costo del proyecto se efectúa por los dueños de propiedad del distrito mediante impuestos anuales sobre la propiedad en forma de un gravamen de no ad valorem. Los arreglos de financiamiento del proyecto son coordinados por el Programa de MSBU.

Los costos totales del proyecto generalmente incluyen costos de implementación y/o construcción, costos administrativos y de recogido, y gastos de financiamiento. Los estimados de costo se determinan en varias etapas del proceso de MSBU y en la mayoría de los casos, a través de informes preliminares de ingeniería o análisis de costo específico del proyecto. Los costos finales se basan en costos reales de construcción.

¿Cómo se calculan los gravámenes?

El gravamen total asignado a las propiedades beneficiarias está basado en el costo total del proyecto. El método para calcular la porción individual del costo de la propiedad o el gravamen varía dependiendo del tipo de MSBU. El costo puede ser determinado por lote, estructura residencial, pie delantero, acre o alguna otra medida equitativa.

Los términos de financiamiento del gravamen del proyecto de construcción pueden variar de uno a diez años. El control de hierbas acuáticas y el servicio de iluminación de las calles son continuos a menos que haya una fecha de terminación definida en la Petición y Ordenanza Gubernamental.

¿Cómo se determina la ayuda al propietario?

La ayuda al propietario se determina a través de la solicitud de un documento. Los procedimientos del programa de MSBU requieren los siguientes niveles de asistencia antes de ser sometidos para consideración de los Comisionados:

- Una respuesta favorable del 55% para la iluminación de la calle.
- Una respuesta favorable del 65% para el resto de los proyectos.
- Una respuesta unánime (100%) se requiere de los propietarios cuya propiedad requiere acceso o servidumbre.

¿Qué pasa si se trata de una propiedad que no pertenece al gobierno?

De acuerdo a los Estatutos de la Florida, la creación del Programa de MSBU depende del abastecimiento de los servicios o de las mejoras que se consideran para resolver propósitos públicos. Cumplir con este criterio requiere a menudo que la propiedad en la cual se lleva a cabo una mejora sea pública. En algunas circunstancias, la concesión de utilidades, construcción o mantenimiento relacionado con servidumbre pueden proporcionar los medios para cumplir con los estatutos.

Programas de Beneficios Municipales (MSBU)

Para obtener información sobre los servicios del programa de MSBU, por favor llame (407) 665-7178 visite nuestro website: www.seminolecountyfl.gov/msbu