

PROCESO DE CINCO PASOS PARA CREAR UN MSBU

PASO	OCUPACIONES
1 Aplicar	<p>A. El Solicitante potencial se contacta con el Programa MSBU para comprender mejor los servicios ofrecidos, los fondos de evaluación y el proceso de creación de una MSBU.</p> <p>B. El solicitante recibe y circula la Encuesta de Interés [SOI] para confirmar que otros propietarios estén interesados en la creación de la MSBU propuesta. El solicitante recibe y revisa el paquete de solicitud.</p> <p>C. El solicitante completa y envía la solicitud con la SOI calificada, la tarifa de procesamiento y otra documentación requerida.</p>
2 Definir	<p>A. El programa MSBU consulta con el departamento del condado designado para administrar el servicio solicitado a fin de desarrollar el mejor método para abordar el servicio.</p> <p>B. El departamento de servicio designado prepara el alcance del servicio y obtiene estimaciones de costos. Cuando corresponda, se notifica al Programa MSBU sobre el análisis y / o las tarifas de ingeniería preliminares que se cobrarán al solicitante por el prepago de estos servicios.</p> <p>C. Las recomendaciones del condado y los detalles del servicio se revisan con el solicitante, el enlace y los propietarios de la propiedad incluidos en el límite de evaluación propuesto.</p>
3 Petición	<p>A. El programa MSBU coordina el proceso Petición MSBU para determinar el porcentaje de apoyo de la comunidad para crear el pedido.</p> <p>B. La comunidad es responsable de alentar a los propietarios a registrar la respuesta a la petición.</p> <p>C. Cuando corresponda, el Solicitante obtiene y presenta los documentos necesarios de servidumbre, dedicación y / o acuerdo.</p>
4 Crear	<p>A. La notificación de audiencia pública se envía por correo a los propietarios.</p> <p>B. La Junta de Comisionados del Condado [BCC] realiza una audiencia pública para recibir comentarios de la comunidad y para considerar la aceptación del proyecto propuesto y la creación de la MSBU solicitada.</p> <p>C. Si se aprueba, la MSBU se establece a través de una ordenanza gobernante y se adopta la lista de evaluación inicial.</p>
5 Implementar	<p>A. El servicio es iniciado por el departamento del Condado asignado para administrar el servicio financiado por la evaluación.</p> <p>B. La recopilación de una evaluación de tasa variable comienza con la primera factura de impuestos a la propiedad disponible.</p> <p>C. La recopilación de una evaluación de capital (y / o facturación a plazos) se retrasa hasta que se completa el servicio de capital y se lleva a cabo una segunda audiencia pública para finalizar la evaluación en función del costo real del proyecto. Las cuotas se cobran a través de la primera factura de impuestos a la propiedad disponible después de la finalización del proyecto.</p>

TERMINOLOGIA RELACIONADA

Distrito de Evaluación - grupo de propiedades asignadas a cantidad prorrateada para financiar un servicio público esencial que ofrece un beneficio especial a esas propiedades

Beneficio - asistencia directa o indirecta o ventaja

Unidad de Beneficios - base o medida equitativa utilizada para asignar el costo; como parcela, superficie cultivada o vivienda

Evaluación de Capital - monto percibido por un servicio público por el cual el monto se aplica una vez, pero puede devolverse en cuotas anuales durante un período de años

Enlace - solicitante o persona que voluntariamente sirve como portavoz de la comunidad durante las diversas fases del proceso de MSBU

Derecho de Retención - un reclamo legal sobre la propiedad para asegurar el pago de una deuda u obligación

Servicio Municipal - asistencia pública o mejora provista por un gobierno para servir a un propósito público

Unidad de Beneficios de Servicios Municipales [MSBU] - un distrito de evaluación creado para financiar un servicio público

Evaluación No Ad Valorem [NAVA] - cantidad gravada en una propiedad por criterios distintos al valor de la propiedad; asignado por unidades de beneficio

Ordenanza - una orden autoritativa o legislación promulgada por una autoridad municipal como el BCC del condado de Seminole

Petición [MSBU] - documento preparado por el Programa MSBU y utilizado para determinar el nivel de apoyo de la comunidad para crear una MSBU

Pro-rata - una asignación proporcionada

Audiencia Pública - reunión que permite al público comentar sobre los planes propuestos antes de que el gobierno tome la decisión final

Propósito Público - esencial para la salud, la seguridad o el bienestar públicos; puede ser proporcionado por el gobierno y financiado por impuestos, tasas o evaluación

Servicio Público - servicio esencial provisto por un gobierno

Proveedor de Servicio - la entidad designada del condado responsable de proporcionar y administrar un servicio público

Encuesta de Interés - herramienta de pre-solicitud informal utilizada para confirmar el nivel general de interés antes de la aceptación de la solicitud

Área no Incorporada - una región de tierra fuera del límite impositivo de una ciudad; gobernado por el Condado

Evaluación de Tasa Variable - un monto recaudado anualmente para financiar un servicio continuo por el cual el costo del servicio puede cambiar cada año

Para obtener información adicional del programa de MSBU, visite nuestra oficina localizada en:
1101 East First Street • Sanford, FL 32771
(407) 665-7178 o visite el sitio web: www.seminolecountyfl.gov/msbu

¿QUÉ ES EL MSBU?

Una opción para hacer mejoras en su comunidad



Servicios del Programa Municipal de Beneficio por Unidad del Condado de Seminole

Administración del Departamento de Recursos
Junio 2018

¿Qué es una MSBU?

Una **Unidad de Beneficios de Servicio Municipal (MSBU)** es un distrito de evaluación creado para financiar un servicio público esencial de una sola vez o en curso.

¿Qué servicios públicos se ofrecen?

La Junta de Comisionados del Condado de Seminole [BCC] ofrece una oportunidad de financiamiento de evaluación no ad valorem para varios servicios públicos que se consideran esenciales para la salud pública, la seguridad y el bienestar. Estas oportunidades están destinadas a beneficiar a las comunidades residenciales en áreas no incorporadas del Condado. Ejemplos de servicios ofrecidos incluyen:

- **Iluminación en las Calles:** Instalación y operación de equipos de propiedad pública que proporcionan iluminación mejorada para carreteras.
- **Servicios de Agua Natural:** Restauración y servicios continuos centrados en el control de malezas acuáticas, las cualidades ambientales y la utilidad de un cuerpo de agua.
- **Construcción:** Pavimentación de carreteras, instalación de infraestructura de servicios del Condado para el suministro de agua medida y aguas residuales, renovación de estanques de retención, pared de subdivisión de reconstrucción y servicios de aceras.

¿Cuáles son los requisitos básicos?

El BCC considerará la creación de una MSBU cuando se cumplan los siguientes estándares:

- El servicio solicitado se considera esencial para la salud pública, la seguridad o el bienestar y está autorizado para la financiación de la evaluación.
- Se incluyen dos o más parcelas en el límite de evaluación propuesto, todas las parcelas se encuentran en el condado de Seminole, y todas las parcelas se encuentran dentro del distrito fiscal no incorporado o designadas por la autoridad fiscal de la ciudad.
- La ubicación donde se realizará el servicio público está legalmente protegida y accesible para la prestación del servicio.
- Se siguen las políticas y procedimientos del programa aplicable del Condado y de MSBU.

¿Quién proporciona estos servicios públicos?

Los servicios públicos financiados por la evaluación son dirigidos y administrados por el Condado de Seminole utilizando proveedores de servicios contratados. El departamento del condado que administra el servicio está determinado por el tipo de servicio solicitado. El departamento del condado responsable del servicio es el punto de contacto en asuntos relacionados con el servicio. Los servicios contratados se seleccionan a través del proceso de adquisición estándar del Condado.

¿Quién proporciona administración financiera?

El programa MSBU proporciona administración financiera y de evaluación para todas las MSBU creadas por BCC. El programa MSBU coordina el proceso de solicitud desde la consulta hasta la consideración de la solicitud por parte del BCC. Después de la creación de una MSBU, el Programa MSBU es el punto de contacto para cuestiones relacionadas con la evaluación.

¿Quién puede solicitar la creación de MSBU?

Una solicitud de asistencia puede ser presentada por un propietario, una asociación de propietarios u otra entidad que represente a una comunidad establecida. Una Encuesta de Interés [SOI] que acredite que los propietarios de al menos el 35% de las propiedades que se beneficiarán especialmente están interesados en financiar los servicios propuestos mediante una evaluación, es un requisito previo para la solicitud. El formulario SOI es preparado por el Programa MSBU y distribuido para la firma del solicitante potencial.

¿Cuáles son los requisitos de la aplicación?

La solicitud incluye un formulario de solicitud completado, una Encuesta de Interés calificada y el pago de la tarifa de procesamiento de la solicitud no reembolsable. Otros requisitos pueden ser específicos del servicio y se tomarán en cuenta al momento de la consulta. Las provisiones están disponibles para acreditar el prepago de la solicitud o las tarifas de ingeniería si se crea la MSBU y se completa el trabajo.

¿Cuándo se define el alcance y el costo del servicio?

Después de la recepción de la solicitud, el Programa MSBU se coordina con el departamento de servicio designado para revisar la aplicación y determinar el mejor enfoque para ofrecer el servicio solicitado.

¿Qué costos son financiados por la evaluación?

Todo o parte del costo para proporcionar los servicios está financiado por la evaluación. La evaluación puede incluir costos tales como análisis del sitio, diseño, servicios contratados, administración de proyectos, servicios públicos, administración, financiación y otros costos directos e indirectos. Las estimaciones de costos se proporcionan en varias etapas del proceso de MSBU. Para la mayoría de los servicios, se identifica un costo estimado y la continuidad del proyecto está sujeta a no exceder un monto específico.

¿Cómo se asignan los costos del servicio?

El costo de proporcionar un servicio financiado por la evaluación se asigna de manera equitativa a todos los bienes especialmente beneficiados por el servicio público designado. La mayoría de los servicios financiados por MSBU tienen una "unidad de beneficio" estándar (como por parcela, por vivienda o fachada). El límite de evaluación y el método de asignación se definen durante el procesamiento de la aplicación.

¿Cómo se determina el apoyo comunitario?

Después de que se acepta una solicitud y se definen el alcance y los costos del servicio, el Programa MSBU distribuye una Petición formal para crear una MSBU a los propietarios de la propiedad en el límite de evaluación propuesto. La Petición incluye detalles importantes sobre los servicios propuestos y MSBU. Se solicita a los propietarios que registren sus preferencias sobre la creación de la MSBU devolviendo una petición firmada al Programa MSBU. Los propietarios pueden registrarse "A favor" o "En contra" de la creación. Las peticiones de alumbrado público requieren al menos un 55% de apoyo "para" antes de proceder a una audiencia pública; todos los demás servicios 65%. El programa MSBU publica resultados de peticiones en línea.

CREACIÓN DE UNA MSBU

Un proceso de 5 pasos

- (1) Aplicar
- (2) Definir
- (3) Petición
- (4) Crear
- (5) Implementar

Cada paso requiere la participación y el apoyo de la comunidad.

¿Cómo se notará la audiencia pública?

Cuando se demuestra suficiente apoyo mediante una petición, se programa una audiencia pública para brindar la oportunidad de que el público se dirija a la Junta de Comisionados del Condado antes de que la Junta tome una decisión. La notificación de la audiencia se envía por correo a los propietarios.

¿Cuándo se recogen las evaluaciones?

El pago de la evaluación se realiza después de que se crea la MSBU. Para los servicios financiados por la evaluación de capital, los propietarios pueden optar por pagar la evaluación en su totalidad en cualquier momento después de que se haya completado el servicio o mediante pagos anuales facturados a través de la factura del impuesto a la propiedad. Las evaluaciones de tasa variable comienzan en el primer año fiscal disponible después de la creación de la MSBU.

¿Cuál es el proceso de retención?

Una evaluación se registra en registros de tierras como un derecho de retención sobre una propiedad. Una evaluación de tasa variable se procesa como un gravamen temporal que se satisface anualmente cuando se paga la factura del impuesto a la propiedad. Un gravamen de evaluación de capital se satisface cuando la evaluación se paga en su totalidad. El Condado no requiere la satisfacción de un gravamen de evaluación en el momento de la venta de la propiedad; Sin embargo, las instituciones crediticias a menudo requieren un estado de título claro.

¿A quién contacto si estoy interesado en una MSBU?

La información detallada sobre el proceso de MSBU para cada tipo de proyecto está disponible: simplemente comuníquese con un representante del Programa MSBU al (407) 665-7178 para hablar sobre su proyecto.