

Distritos de Mejoramiento de Propiedades y Negocios (PBID)

Preguntas Frecuentes

¿Qué es un Distrito de Mejoramiento de Propiedades y Negocios (PBID)?

Un PBID es un distrito de evaluación que proporciona servicios adicionales dentro de un área definida. Estos servicios se financian mediante una contribución especial sobre las propiedades, la cual aparece en las facturas de impuestos a la propiedad.

Los PBID han demostrado su eficacia al ofrecer servicios que mejoran la viabilidad general de los distritos comerciales, generando un aumento en el valor de las propiedades y en los volúmenes de ventas.

El financiamiento de los PBID se destina a programas que mantienen el área como un entorno seguro y atractivo. Los servicios son seleccionados por los propietarios y se adaptan a las necesidades del distrito. Todos los servicios están diseñados para brindar beneficios directos a quienes pagan la contribución del PBID.

¿Qué servicios puede ofrecer un PBID?

Los servicios del PBID deben adaptarse cuidadosamente para beneficiar a los propietarios que pagan la contribución. Se prestarán únicamente a las propiedades que contribuyan al PBID. Entre los servicios posibles se incluyen:

- Soluciones para personas sin vivienda
- Patrullajes de seguridad
- Equipos de limpieza
- Mercadeo y publicidad
- Abogacía y representación
- Atracción y retención de negocios
- Barrido de calles y aceras
- Eliminación de grafitis
- Instalación de bancas, basureros, alcorques y arte urbano
- Mantenimiento de áreas verdes
- Patrocinio de eventos especiales

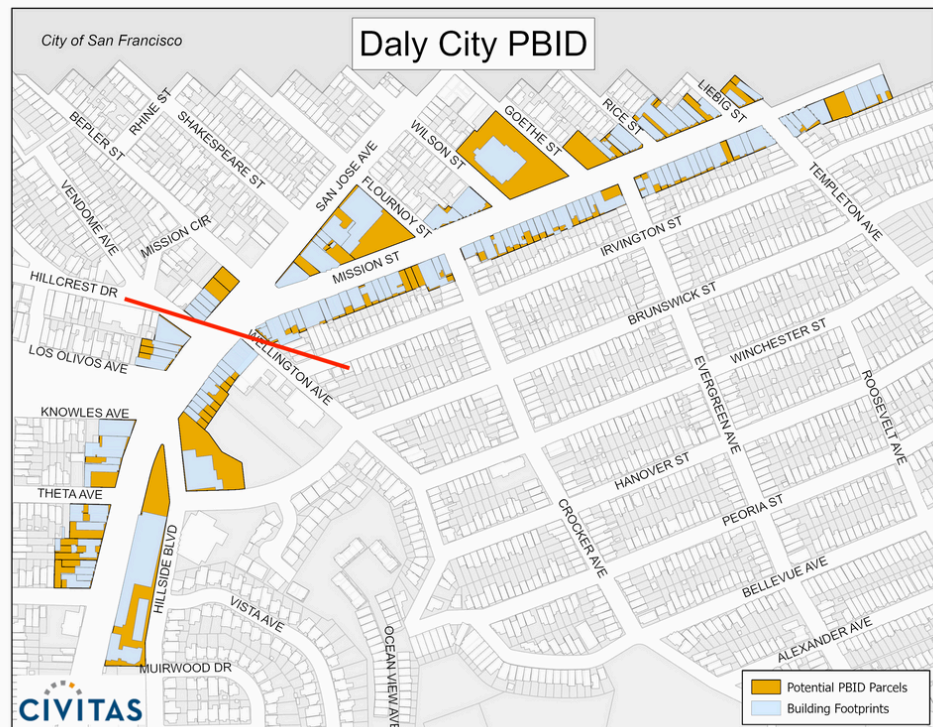
¿Cuánto tiempo durará?

El distrito se formará inicialmente por cinco años. Tras ese periodo, expirará automáticamente, a menos que los propietarios lo renueven. Un PBID puede renovarse hasta por diez años.

¿Existen otros PBID en California?

Sí. Hay más de 200 PBID en todo el estado, incluyendo:

- Centro de Sacramento
- Centro de Vallejo
- Centro de Burbank
- Shadelands, Walnut Creek
- Chinatown, San Francisco
- Telegraph Hill, San Francisco
- Centro de Oceanside
- San Francisco
- Centro de Morgan Hill
- Koreatown, Los Angeles
- Centro de San José



Distritos de Mejoramiento de Propiedades y Negocios (PBID)

Preguntas Frecuentes

¿Puedo optar por no participar en el PBID?

No. Una vez creado el distrito, todos los inmuebles dentro de sus límites serán evaluados y recibirán los servicios. No existen “beneficiarios gratuitos”, pero el costo por propiedad es relativamente bajo ya que los servicios se prestan de forma colectiva.

Sin embargo, una vez al año existe la posibilidad de que los propietarios soliciten al Ayuntamiento o Condado la disolución del distrito si no están satisfechos con los servicios.

¿Quién administrará los fondos del PBID?

Los fondos serán recaudados mediante los impuestos a la propiedad. La Ciudad o el Condado no pueden utilizarlos para otros fines; deberán transferirse a la Asociación de Propietarios, que será la responsable de implementar los programas del PBID.

¿Por qué debería apoyar un PBID?

Los PBID se utilizan en California desde 1994 y en Estados Unidos desde la década de 1970. Son un mecanismo popular y exitoso para financiar servicios adicionales. Diversos estudios demuestran que:

- Más actividad atrae a más personas, lo que incrementa los alquileres y el valor de las propiedades, generando más oportunidades comerciales.
- Los clientes y residentes se sienten más seguros en áreas con menos signos de deterioro, como basura, grafitis o autos abandonados.
- Los PBID atraen más visitantes que la población residente.
- Detienen el declive económico y transforman zonas antiguas en nuevas oportunidades de inversión.
- Calles más limpias fortalecen el sentido de identidad y fomentan el consumo local.
- Las empresas priorizan la calidad de vida del entorno sobre las tasas impositivas o el costo de los inmuebles.
- Los PBID logran mayores reducciones anuales en robos y delitos violentos comparados con áreas sin PBID.
- En Los Ángeles, los PBID se asociaron con una reducción del 6 a 10 % en los delitos oficiales.

Además, la creación de un PBID permite aprovechar los fondos de los propietarios para obtener subvenciones y recursos adicionales, y da una voz unificada a propietarios y comerciantes frente a la Ciudad o el Condado.

Para más información sobre el PBID de Daly City, visite aquí -->

**¿Tiene preguntas?
¡Estamos aquí para
ayudarle!**

Nathan Ulsh
Socio, Community Strong Strategies
nathan@communitystrongstrategies.com

Cindy Feng
Coordinadora de Proyectos, Community Strong Strategies
cindy@communitystrongstrategies.com

