

## ➔ ¿Qué son los distritos metropolitanos?

- a) Los Distritos Metropolitanos, también conocidos en inglés como *metro districts*, son pequeñas unidades gubernamentales que son administradas de manera privada. Los distritos metropolitanos tienen el derecho de cobrar impuestos a los residentes para financiar la infraestructura pública necesaria; ejemplos de proyectos incluyen mantenimiento de calles, construcción de líneas de alcantarillado, instalaciones de drenaje, etc.
- b) Un distrito metropolitano es un tipo de distrito especial similar a un distrito escolar, de cuerpo de bomberos o de agua.

## ➔ ¿Por qué existen los distritos metropolitanos?

- a) Los Distritos Metropolitanos se crean para financiar la infraestructura necesaria para apoyar una nueva subdivisión. Las funciones de un distrito metropolitano pueden incluir tanto la construcción como la operación continua de mejoras públicas; ejemplos de proyectos incluyen mejoras al sistema de agua, mantenimiento de parques, y control de zancudos.
- b) Los Distritos Metropolitanos ayudan a pagar la deuda contraída por el desarrollo urbano de un vecindario. También ayudan a aumentar la habitabilidad y vitalidad del vecindario.

## ➔ ¿Cómo se forma un distrito metropolitano?

- a) El proceso incluye:
  - La entidad urbanizadora presenta una carta de interés y una solicitud formal a la ciudad
  - El personal de la ciudad revisa la solicitud
  - Se lleva a cabo una audiencia pública en una reunión del concejo municipal; el concejo municipal puede rechazar, aprobar o aprobar temporalmente los planes de servicio según sea el caso.
- b) Para más información sobre el proceso de formación, visite [c3gov.com/doing-business/developing-in-commerce-city/special-districts](http://c3gov.com/doing-business/developing-in-commerce-city/special-districts).

## ➔ ¿Cómo es financiado un distrito metropolitano?

- a) La autoridad con el poder de cobrar impuestos (la junta del distrito) de los distritos metropolitanos emite bonos o impuesto de valorización para financiar sus proyectos. Una tasa de impuesto de propiedad (la "tasa impositiva" que se aplica al valor de tasación de una propiedad) se agrega a la factura anual de impuestos a la propiedad, y los recursos de esa recaudación se utilizan solamente para el beneficio de los propietarios y del vecindario. También se pueden imponer tarifas por instalaciones y por servicios.
- b) Deuda, avances de capital por parte de las entidades urbanizadoras, impuestos a la propiedad y tarifas a usuarios.

## ➔ ¿Cuál es la diferencia entre los distritos metropolitanos de las Asociaciones de Propietarios?

- a) Una Asociación de Propietarios (HOA, por sus siglas en inglés) no es un tipo de distrito especial o entidad gubernamental y no tiene el poder de cobrar impuestos. Una HOA es una entidad privada creada para hacer cumplir los acuerdos restrictivos, y para mantener las áreas comunes propiedad de la HOA.
- b) Los Distritos Metropolitanos tienen poderes de cobrar impuestos.

Para ver si usted vive en un distrito metropolitano, visite [c3gov.com/metrodistricts](http://c3gov.com/metrodistricts).



La gráfica arriba representa un ejemplo de los impuestos anuales a la propiedad recaudados por el condado por una vivienda con un valor de \$100,000. También muestra cómo el condado puede distribuir los fondos en las diferentes áreas de Commerce City. Los impuestos de su propiedad pueden ser diferentes, dependiendo de otras entidades con el poder de cobrar impuestos.