

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Cedar Hill

Póliza de Incentivos

Esta póliza contiene directrices que usará la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Cedar Hill (CDECH) para proyectos que califican y determinar el nivel de incentivo y el tipo de incentivo.

La Declaración de visión del concilio de Cedar Hill:

“Nosotros visualizamos a Cedar Hill como una primera ciudad que retine su carácter distintivo: donde familias y negocios florecen en un ambiente seguro y limpio.”

La Declaración Principal del concilio de Cedar Hill:

“Cedar Hill tiene una economía fuerte y diversa.”

Proyectos emprendidos por CDECH ayudaran la visión y declaración fueron creados por el concilio de Cedar Hill y adicionalmente también implementar la misión del departamento de Desarrollo Económico de Cedar Hill:

“La misión del departamento de Desarrollo Económico es mantener y expandir los negocios existentes a través de un programa proactivo de retención y expansión, atrayendo un ambiente amigable para los negocios y agresivamente comerciando Cedar Hill utilizando un enfoque multifacético.”

El CDECH es un tipo A corporación. Según el acto de 1979 de Desarrollo de corporación de Texas permitiendo proyectos aplicables a Cedar Hill incluye:

Proyectos Elegibles Tipo A

Terreno, edificios, equipo, instalaciones, mejoría, y gastos relacionados con:

- Fabricación, industria, investigación y desarrollo, reciclar, pequeño almacén, e instalaciones de la sede corporativa y centros de distribución.
- Entrenamiento para trabajos principales comercial/venta al por menor.
- Limpieza de sitios contaminados. (con una elección especial y lenguaje específico en la balota).
- Asistencia con infraestructura con proyectos de venta al por menor o comerciales.
- Servicios comerciantes de alcantarillado y mejoras del sitio.
- Proyectos diseñados para atraer nuevas misiones militares.
- Tren ligero, tren de cercanías o autobuses.
- Proyectos tipo B con aprobación de votantes.

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Cedar Hill

Proyectos Elegibles Tipo B (Aprobación de votantes requerido para Tipo A Corporación)

- Instalaciones de suministro de agua. (con una elección especial y lenguaje específico en la balota).
- Proyectos que mejoran la calidad de vida de una comunidad, incluyendo parques, instalaciones deportivas y deportivas profesionales y de aficionados, instalaciones de turismo y entretenimiento, vivienda asequible, y otras mejoras o gastos que promuevan actividades comerciales nuevas o ampliadas que creen o conserven trabajos principales.
- Proyectos diseñados para atraer nuevas misiones militares.

Determinación de Incentivos:

Determinación del nivel de incentivo se basará en un análisis de costo-beneficio teniendo en cuenta los beneficios económicos directos e indirectos de la ciudad de Cedar Hill y CDECH.

El incentivo puede tomar la forma de reembolso por mejoras de infraestructura, bonos en efectivo para mejoras de capital, bonos para creación de empleo, asistencia con entrenamiento laboral, pagos en lugar de reducciones de impuestos, y garantías de préstamos.

Después de la presentación de la información requerida, el CDECH realizará un análisis de costo-beneficio para determinar el retorno de la inversión (RDI) para varios niveles de incentivos. Como con cualquier directriz, esta póliza está diseñada para aplicarse en la mayoría de los casos y la junta directiva de la Corporación de Desarrollo Económico de la ciudad de Cedar Hill se reserva el derecho de interpretar y aplicar pólizas. Cada proyecto se maneja caso por caso y la póliza no obliga al CDECH a participar en ningún proyecto. Estas pólizas pueden ser modificadas o terminadas a su entera discreción, por la junta directiva de la Corporación de Desarrollo Económico de la ciudad de Cedar Hill.

Criterios para instalaciones de fabricación, industriales, de investigación y desarrollo, reciclaje, pequeñas bodegas, instalaciones corporativas, y centros de distribución potencialmente elegibles:

Negocios Existentes (en la ciudad de Cedar Hill por lo menos de dos años) requisitos de expansión:

- Un aumento de la evaluada valoración del negocio de al menos \$1,000,000 USD o
- Aumento en el empleo de al menos 10 empleos y beneficios a tiempo completo o 20 empleos a tiempo parcial.
(ver definiciones y suposiciones)

Negocios Nuevos para Cedar Hill con la compra de propiedades y construcción para satisfacer:

- Una evaluada valoración de tierra y equipo al menos de \$3,000,000 USD; o

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Cedar Hill

- Tener una base de empleados de al menos 25 empleos y beneficios a tiempo completo o 50 empleos a tiempo parcial.
(ver definiciones y suposiciones)

Negocio Nuevo para Cedar Hill con la compra de un edificio existente:

- Mejoras en la construcción y adición de equipos que resulten en un aumento de al menos \$1,000,000 USD valoración evaluada o
- Tener una base de empleados de la menos 25 empleos y beneficios a tiempo completo o 50 empleos a tiempo parcial.
(ver definiciones y suposiciones)

Negocio Nuevo para Cedar Hill con alquiler un edificio existente:

- Mejoras en construcción y adición de equipos que resultan en aumentos de al menos \$1,000,000 USD valoración evaluada o
- Tener una base de empleados de al menos 25 empleos y beneficios a tiempo completo o 50 empleos a tiempo parcial
(ver definiciones y suposiciones)

Criterios para proyectos tienda al por menor o comerciales potencialmente elegibles:

- Los desarrolladores de proyectos de tienda al por menor y de uso mixto pueden solicitar el reembolso de infraestructura solamente.
- El desarrollo tendrá una valoración evaluada de al menos \$3,000,000 USD

Procedimientos de Aplicación:

Requerido para él envió;

- Historia de la empresa y biografía de principios.
- Proyectos de operaciones para incluir inversión de capital (valoración evaluada), trabajos, salario, y el impuesto a las ventas generado debe ser provisto.
- Proyección de empleo, tipo de salarios, y porcentaje de empleados que serán residentes de Cedar Hill.
- Las empresas y los desarrolladores pueden, a su opción, presentar una carta que indique el impacto en el proyecto sin el financiamiento de CDECH. Se alienta la delineación de los beneficios de parcela múltiples.
- Divulgación de cualquier reducción de impuestos de exenciones de tarifas de impacto solicitadas, o provisto por, la ciudad es requerido. Estas serán tomadas en consideración.

Requisitos básicos del proyecto:

- Todos los proyectos de infraestructura deben cumplir con los requisitos previos a la construcción y posteriores a la construcción del Departamento de Obras Publicas de la ciudad de Cedar Hill.

Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Cedar Hill

- Se requiere un contrato de incentivo que CDECH proporcionara para recibir pagos.
- Deben proporcionarse facturas y recibos detallados de los costos de desarrollo de la infraestructura incurridos para los reembolsos.
- Documentación de empleo será requerida para que se pague una compensación laboral.
- Documentación de residencia para empleados será requerida para la residencia ser considerada.

Definiciones y Suposiciones:

- Se presume que el empleo a tiempo completo es de al menos 35 horas por semana.
- Se presume que el empleo a tiempo parcial es de al menos 20 horas por semana.
- Los beneficios se definen como el acceso al seguro de salud grupal.
- Salarios competitivos para los trabajos para trabajos iguales o similares en el área según lo determinado utilizando los datos de la Comisión Laboral de Texas.
- El reembolso de la infraestructura pública se realizará tras la aceptación de las mejoras por el Departamento de Obras Públicas de la ciudad de Cedar Hill.
- El reembolso de la infraestructura privada se realizará con la emisión del Certificado de Ocupación.

Las presentaciones deben enviarse a:

Allison J.H. Thompson, CEcD, EDFP
Directora de Desarrollo Económico
285 Uptown Boulevard Blg. 100
Cedar Hill, TX 75104
Teléfono de oficina- 972-291-5132 X5
Teléfono móvil- 214-803-3834
Número de fax- 972-291-5134