

**THE REDEVELOPMENT AGENCY OF SALT LAKE CITY**  
**NOTICE OF AMENDMENTS TO THE STATE STREET**  
**COMMUNITY REINVESTMENT AREA BUDGET**

A public hearing will be held by the Redevelopment Agency’s Board of Directors (“Board”), the same body as the Salt Lake City Council, for consideration of proposed budget amendments to the State Street Community Reinvestment Area (“CRA”) budget. The CRA budget must be amended to reflect the final terms of participating taxing entities including a shorter funds collection period, an update in the projected amount of tax increment to be generated within CRA that the Redevelopment Agency of Salt Lake City (“RDA”) is authorized to receive, and specific terms negotiated by Salt Lake County.

The original CRA budget, adopted by the Board on August 21, 2018, requested \$78,640,435 in property tax revenue over 25 years to be generated by development within the State Street CRA to fund a portion of project costs within the CRA. Pursuant to the pending budget amendment, the RDA has proposed to amend this amount to \$95,598,282 in property tax revenue over 20 years. Property tax revenues will be used generally for the following: Redevelopment Activities; Housing within the CRA; Citywide Housing; Environmental Remediation; and RDA Administration and Operations. These property taxes will be levied by the following taxing entities, and, assuming current tax rates, the taxes paid to the RDA for this CRA from each taxing entity will be up to the following amounts: Salt Lake City – \$36,560,312; Salt Lake County – \$8,194,813; and Salt Lake City School District – \$50,843,157. All the property taxes to be paid to the RDA for development in the CRA are taxes that will be generated only if the project area is developed. These are incremental taxes that will be generated over and above the base year value as development occurs.

Property tax revenue resulting from an increase in property values in the CRA will be paid to the RDA for redevelopment activities rather than to the taxing entity that would otherwise receive it. This diversion of property tax revenue is allowed when taxing entities agree to share property tax revenue under an interlocal agreement (contract between governments), and these agreements provide for the RDA to receive it (called tax increment).

All interested residents are invited to attend the **State Street CRA budget hearing scheduled for March 14, 2023, at 2:00 PM**. This meeting will be in a hybrid format. Hybrid meetings allow people to join online at <https://slc.primegov.com/public/portal> or in person at the City and County Building located at 451 S State St, Room 326 Salt Lake City, UT 84111. A copy of the proposed State Street CRA budget is available at the Salt Lake City Recorder’s office located at: 451 S. State Street, Room 415, Salt Lake City, Utah, 84111 and posted here: <http://slcrda.com/>. Comments regarding the proposed budget amendments may be submitted prior to the public hearing to RDA Project Manager Makena Hawley at [makena.hawley@slcgov.com](mailto:makena.hawley@slcgov.com) or 801-535-6219.

The State Street CRA boundary description can be found on page 7 of the State Street Community Reinvestment Area plan here: <http://slcrda.com/current-work/>



*State Street CRA Boundary*



# STATE STREET PROJECT AREA

## WE ARE INVESTING IN YOUR NEIGHBORHOOD!

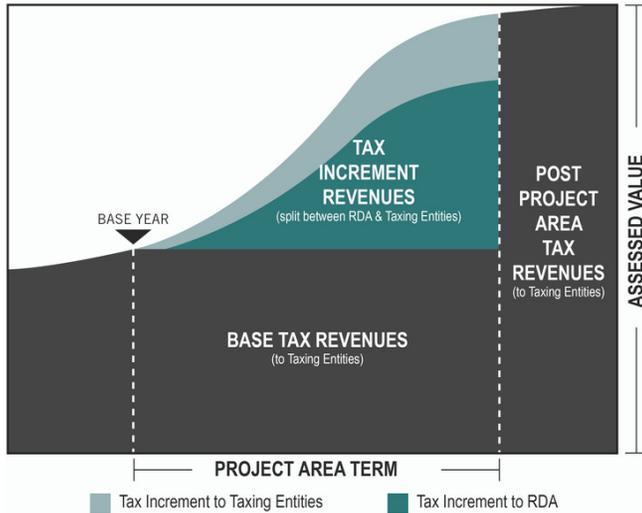
Under the Utah Code Title 17C, Community Reinvestment Agencies Act, the Redevelopment Agency of Salt Lake City (RDA) created the State Street Project Area (map attached) in 2018, with specific terms being finalized in late 2020. Now, the RDA is excited to start facilitating community improvement projects, with the long-term goal of sparking additional private investment in the area. Some common questions about this process are listed below.

SEE EXISTING COMMUNITY IMPROVEMENT PROJECTS AT [WWW.SLCRDA.COM](http://WWW.SLCRDA.COM)

## • FREQUENTLY ASKED QUESTIONS •

### WILL THE STATE STREET PROJECT AREA INCREASE MY PROPERTY TAXES?

Establishing a project area does not increase property taxes. The RDA's share of development costs are paid through the use of property tax increment, also called "tax increment financing" (TIF). Tax increment is the increase - or incremental value - in the property tax revenue generated within a project area from new development, over and above property taxes generated from existing development in that same area prior to the establishment of the project area. (See illustrative graphic below) This new growth from development activity does not generally increase the property taxes of other properties within the project area.



### HOW WILL MY COMMUNITY BENEFIT FROM BEING ESTABLISHED AS AN RDA PROJECT AREA?

Designating this community as a project area ensures that a portion of property tax dollars generated in this area are reinvested only within the established boundaries in the form of community improvement projects such as:

- mixed-income housing
- public space improvements
- economic development
- historic preservation
- public art
- neighborhood-serving businesses

### WILL THE RDA "TAKE" LAND WITHIN THE PROJECT AREA BOUNDARIES?

By law, the RDA cannot use eminent domain to take land without a finding of development impediments, and does not intend to establish findings of development impediments in this project area. All land transactions are willing buyer/willing seller transactions.

### WHAT IS THE PLAN FOR THIS AREA?

The State Street Project Area Plan can be found at [www.slcrda.com/current-work](http://www.slcrda.com/current-work)

### HOW DOES THE RDA DECIDE WHICH PROJECTS IT WILL FUND AND PRIORITIZE?

Within the framework of the Westside Master Plan and zoning regulations, the RDA works with community councils, property owners, and neighborhood residents to learn how they would like to see their communities improved. This input was also incorporated within the State Street Project Area Plan, which outlines standards to guide development in the area. The RDA also partners with local government and community groups to prioritize projects that will make Salt Lake City more vibrant, livable, and sustainable.

## PUBLIC HEARING

Re: proposed amendments to the project area budget

TUESDAY, MARCH 14 · 2 PM

Meeting access and draft budget at [www.slcrda.com](http://www.slcrda.com)

### MORE QUESTIONS?

Makena Hawley  
RDA Project Manager  
801-535-6219  
[makena.hawley@slcgov.com](mailto:makena.hawley@slcgov.com)



## LA AGENCIA DE REMODELACIÓN DE LA CIUDAD DE SALT LAKE

### AVISO DE ENMIENDAS AL PRESUPUESTO DEL ÁREA DE REINVERSIÓN COMUNITARIA DE STATE STREET

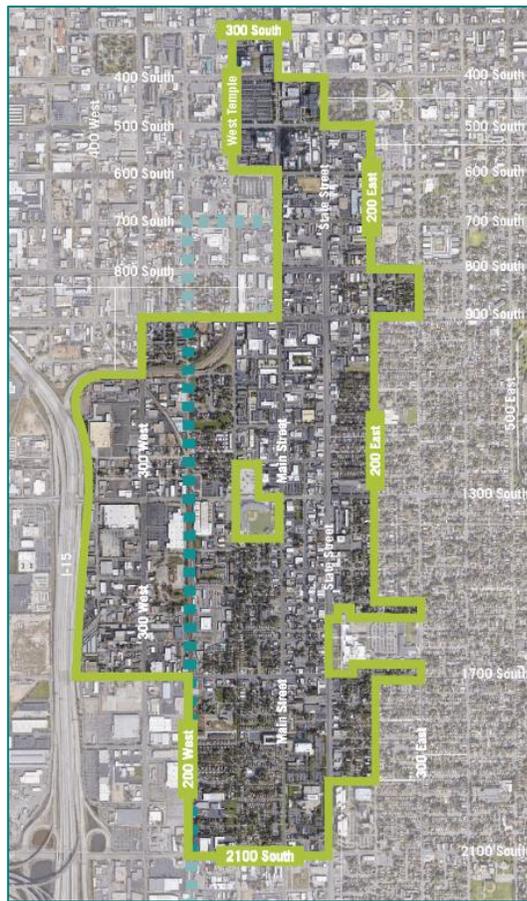
Se llevará a cabo una audiencia pública por parte de la Junta de Directores (“Junta”) de la Agencia de Remodelación, el mismo órgano que el Consejo de la Ciudad de Salt Lake, para la consideración de las enmiendas propuestas al presupuesto del Área de Remodelación Comunitaria de State Street (“CRA”) por sus siglas en inglés. El presupuesto del CRA debe ser enmendado para que refleje los términos finales de organismos fiscales participantes incluyendo un periodo más corto de recolección de fondos, una actualización de la cantidad prevista de incremento fiscal que se genere dentro del CRA y que la Agencia de Remodelación de la Ciudad de Salt Lake City (“RDA”) está autorizada para recibir, y términos específicos negociados por el Condado de Salt Lake.

El presupuesto original del CRA, adoptado por la Junta el 21 de agosto de 2018, requería \$78.640,435 por más de 25 años que será generado por el desarrollo dentro del CRA para financiar una porción de costos de proyectos dentro del CRA. De conformidad con la pendiente enmienda del presupuesto, el RDA ha propuesto enmendar esta cantidad a \$95.598,282 en ingresos del impuesto a la propiedad por más de 20 años. Estos ingresos de impuesto a la propiedad serán usados generalmente para lo siguiente: Actividades de Remodelación; Vivienda en el CRA; Vivienda Asequible en la Ciudad, Administración y Operaciones. Estos impuestos a la propiedad serán aplicados por los siguientes organismos fiscales, y, asumiendo las actuales tasas impositivas, los impuestos pagados al organismo por este CRA de cada organismo fiscal serán los siguientes: la Ciudad de Salt Lake – hasta \$36.560,312; el Condado de Salt Lake – hasta \$8.194,813; el Distrito Escolar de la Ciudad de Salt Lake – hasta \$50.843,157. Todos los impuestos a la propiedad a ser pagados al RDA para el desarrollo en el CRA son impuestos que serán generados sólo si se desarrolla el área del proyecto. Estos son impuestos incrementales que serán generados más allá del valor del año base al llevarse a cabo el desarrollo.

Los ingresos del impuesto a la propiedad que resulten de un incremento en los valores de la propiedad en el CRA serán pagados al RDA para actividades de remodelación en lugar de al organismo fiscal que de otro modo los recibiría. Esta desviación de los ingresos del impuesto a la propiedad es permitida cuando los organismos fiscales aceptan compartir ingresos del impuesto a la propiedad bajo un acuerdo interlocal (contrato entre organismos gubernamentales), y estos acuerdos contemplan que el RDA lo reciba (llamado incremento fiscal).

Todos los residentes interesados, están invitados a asistir a la audiencia presupuestaria del CRA programada para el 14 de marzo de 2021 a las 2:00 PM. Esta reunión se llevará a cabo electrónicamente y en persona (formato híbrido). Si está interesado en participar, visite la siguiente página para más información: [www.sl.gov/council/virtual-meetings/](http://www.sl.gov/council/virtual-meetings/) o en persona en el edificio de la ciudad en 451 S State Street, Salt Lake City, UT 84111. Copia del presupuesto de la propuesta del CRA está disponible en la oficina temporal del Registrador de la Ciudad de Salt Lake ubicada en 451 S. State Street, Oficina 542, Salt Lake City, Utah, 84111 y publicada aquí: <http://slcrda.com/>. Los comentarios con respecto a las enmiendas propuestas al presupuesto pueden ser presentados previo a la audiencia pública a la Gerente del Proyecto RDA Makena Hawley at [makena.hawley@slcgov.com](mailto:makena.hawley@slcgov.com) o 801-535-6219.

La descripción legal de los límites del CRA puede encontrarse en la página 39 del plan de Área de Remodelación Comunitaria de State Street aquí: <http://slcrda.com/current-work/>



State Street CRA Perimetro



# State Street

## ÁREA DE PROYECTO

### ¡ESTAMOS INVIRTIENDO EN SU VECINDARIO!

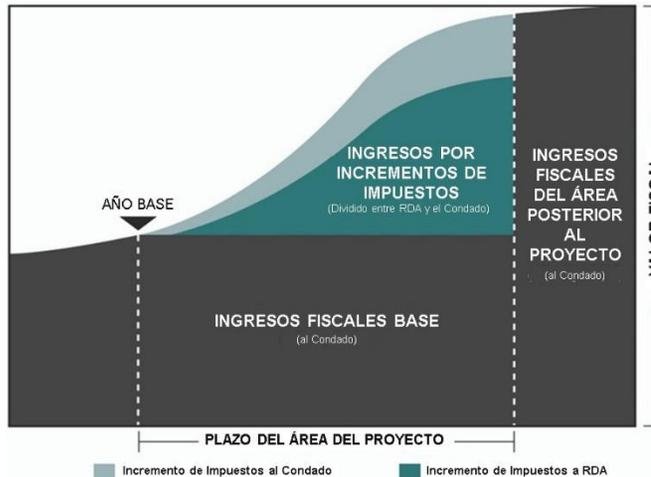
Conforme al Título 17C del Código de Utah, Ley de Agencias de Reinversión Comunitaria, la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Salt Lake (RDA) creó el Área de Proyecto de State Street (mapa adjunto) en 2018, habiéndose concretado los términos específicos a fines de 2020. Ahora, la RDA está entusiasmada por comenzar a facilitar proyectos de mejora comunitaria, con el objetivo a largo plazo de generar inversiones privadas adicionales en el área. Algunas preguntas comunes sobre este proceso se mencionan a continuación.

VEA PROYECTOS DE MEJORA COMUNITARIA EXISTENTES EN [WWW.SLCRDA.COM](http://WWW.SLCRDA.COM)

## PREGUNTAS FRECUENTES

### ¿EL ÁREA DE PROYECTO DE STATE STREET AUMENTARÁ MIS IMPUESTOS A LA PROPIEDAD?

**Establecer un área de proyecto no aumenta los impuestos a la propiedad.** La cuota de los costos de desarrollo de la RDA se paga mediante el uso del incremento del impuesto a la propiedad, también llamado **"financiamiento por incremento de impuestos"** (TIF, por su sigla en inglés). El incremento de impuestos es el aumento, o valor incremental, en los ingresos por impuestos a la propiedad generados dentro de un área de proyecto a partir de un nuevo crecimiento, además de los impuestos a la propiedad generados por el desarrollo existente en esa misma área antes del establecimiento del área del proyecto. (Vea el gráfico ilustrativo a continuación) Este nuevo crecimiento a partir de la actividad de desarrollo generalmente no aumenta los impuestos a la propiedad de otras propiedades dentro del área del proyecto.



### ¿CÓMO SE BENEFICIARÁ MI COMUNIDAD DE SER ESTABLECIDO COMO UN ÁREA DE PROYECTO DE RDA?

La designación de esta comunidad como un área de proyecto asegura que una parte de los dólares de los impuestos a la propiedad generados en esta área **se reinviertan solo dentro de los límites establecidos** en la forma de proyectos de mejora de la comunidad como:

- viviendas de ingresos mixtos
- mejoras en espacios públicos
- desarrollo económico
- conservación histórica
- arte público
- negocios que atienden al vecindario

### ¿LA RDA "TOMARÁ" TIERRAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE PROYECTO?

Por ley, la RDA **no puede** hacer uso de la expropiación para tomar tierras sin un hallazgo de impedimentos de desarrollo y **no tiene la intención de establecer hallazgos de impedimentos de desarrollo** en esta área del proyecto. Todas las transacciones de tierras son transacciones entre compradores/vendedores dispuestos.

### ¿CUÁL ES EL PLAN PARA ESTA ÁREA?

El Plan para el Área de Proyecto de State Street puede encontrarse en [www.slclda.com/current-work](http://www.slclda.com/current-work)

### ¿CÓMO DECIDE LA RDA QUÉ PROYECTOS FINANCIARÁ Y PRIORIZARÁ?

La RDA trabaja con los **consejos comunitarios, los dueños de propiedades y los residentes del vecindario** para saber cómo les gustaría que sus comunidades mejoraran. Esta información también se incorporó dentro del Plan del Área de Proyecto de State Street, que describe los estándares para guiar el desarrollo en el área. La RDA también **se asocia con el gobierno local y grupos comunitarios** para priorizar proyectos que harán que la Ciudad de Salt Lake sea más vibrante, habitable y sostenible.

### AUDIENCIA PÚBLICA

Asunto: modificaciones propuestas al presupuesto del área de proyecto

**MARTES, 14 DE MARTES · 2 PM**

Acceso a la reunión y borrador del presupuesto en [www.slclda.com](http://www.slclda.com)

### ¿MÁS PREGUNTAS?

Makena Hawley  
Jefe de Proyecto de la RDA  
801-535-6219  
[makena.hawley@slcgov.com](mailto:makena.hawley@slcgov.com)

