

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA Y REUNIÓN DE LA JUNTA CONJUNTA DE REVISIÓN PARA CONSIDERAR LA DESIGNACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN PARA EL DISTRITO DE FINANCIAMIENTO DEL AUMENTO DE IMPUESTOS DE AURORA FARNSWORTH BILTER PROPUESTO Y LA APROBACIÓN DE UN PLAN Y PROYECTO DE REURBANIZACIÓN RELACIONADOS

Por la presente se notifica que se llevará a cabo una audiencia pública el día martes 12 de diciembre de 2023 a las 6:00 p.m. en la sala de conferencias del 5º piso del Ayuntamiento de Aurora, 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60505 (“**Audiencia pública**”), con respecto a la designación propuesta de un área de proyecto de reurbanización (“**Área del proyecto de reurbanización**”), y la propuesta de aprobación de un plan y proyecto de reurbanización (“**Plan y proyecto de reurbanización**”) en relación con el mismo, para el Distrito de Financiamiento del Incremento de Impuestos (“**Distrito TIF**”) Aurora Farnsworth Bilter propuesto, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Reurbanización de la Asignación del Incremento de Impuestos de Illinois, 65 ILCS 5/11-74.4-1, y siguientes, según su versión enmendada (“**Ley TIF**”).

Los límites del Área del Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF propuesto se establecen más completamente en la descripción legal adjunta como **Anexo 1** y que forma parte del presente documento y en el mapa de ubicación de las calles adjunto como **Anexo 2** y que forma parte del presente documento.

El Plan y Proyecto de Reurbanización que se han propuesto contemplan la adquisición de terrenos, la concentración parcelaria, la mejora de las infraestructuras públicas dentro del Área propuesta del Proyecto de Reurbanización y la implementación de un conjunto de medidas por parte del Ayuntamiento de Aurora (“**Ayuntamiento**”) para promover la reurbanización dentro del Área propuesta del Proyecto de Reurbanización. Las acciones del Ayuntamiento contempladas incluyen, entre otras: adquisición de propiedades e intereses inmobiliarios; preparación y limpieza del sitio; demolición; provisión de infraestructura pública y mejoras públicas relacionadas y rehabilitación de estructuras; amortizaciones de tipos de interés; formación profesional; el fomento de acuerdos de reurbanización; ayudar en la limpieza de desechos peligrosos, sustancias peligrosas o tanques de almacenamiento subterráneos según lo exige la ley estatal o federal cuando estos sean un impedimento material para la reurbanización; abordar cualquier problema de inundaciones; y mejorar las oportunidades para un mayor desarrollo y reurbanización dentro del Distrito TIF. El Ayuntamiento alcanzaría las metas y los objetivos del Plan y Proyecto de Reurbanización a través de técnicas de financiación pública que incluyen, entre otras, la financiación de la asignación de incremento de impuestos.

Las copias del Informe de Elegibilidad y el Plan y Proyecto de Reurbanización han estado archivadas en la Ciudad desde el 26 de septiembre de 2023 y actualmente están archivadas y disponibles para inspección pública entre las 8:00 a. m. y las 5:00 p. m., de lunes a viernes, excepto días festivos, en la oficina de la Secretaria Municipal de la Ciudad de Aurora, en 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60505. Se adjuntan copias del Informe de Elegibilidad y del Plan y Proyecto de Reurbanización con las copias de este Aviso que se envían por correo a los distritos fiscales afectados y al Departamento de Comercio y Oportunidades Económicas de

Illinois. Para más información, puede ponerse en contacto con la secretaria municipal de la ciudad de Aurora en la dirección mencionada anteriormente o por teléfono llamando al (630) 256-3070.

De conformidad con la Ley TIF, la Junta de Revisión Conjunta (“**JRB**”, por sus siglas en inglés) para el Distrito TIF propuesto se está convocando para revisar el registro público, los documentos de planificación, el Informe de elegibilidad y las ordenanzas propuestas que aprueban el Área del Proyecto de Reurbanización y el Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF propuesto. De conformidad con la Ley TIF, la JRB estará integrada por un miembro público y un representante de cada uno de los siguientes distritos fiscales: el condado de Kane, el distrito de bibliotecas públicas de Aurora, el municipio de Aurora, el distrito escolar unificado 101 de Batavia, el distrito de parques Fox Valley, el distrito 516 del Waubensee Community College y la ciudad de Aurora.

De conformidad con la Ley TIF, la reunión de la JRB se llevará a cabo el miércoles 8 de noviembre de 2023 a las 10:15 a. m. en la sala de capacitación del nivel inferior/sótano de Aurora Development Services, 77 S. Broadway, Aurora, Illinois 60505. Por la presente se notifica de la reunión de la JRB a aquellos distritos tributarios con representantes en la JRB. La recomendación de la JRB con respecto al Área del Proyecto de Reurbanización y el Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF propuesto será consultiva y no vinculante, y será adoptada por mayoría de votos de aquellos miembros de la JRB que están presentes y votantes, y presentada a la Ciudad dentro de los 30 días siguientes a la primera convocatoria de la JRB. El hecho de que la JRB no presente su informe a tiempo no retrasará la Audiencia Pública, ni retrasará ningún otro paso en el proceso de designación del Área del Proyecto de Reurbanización o la aprobación del Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF propuesto.

Antes y durante la Audiencia Pública, todas las personas interesadas, los distritos tributarios afectados y el Departamento de Comercio y Oportunidades Económicas de Illinois pueden presentar comentarios por escrito ante el secretario municipal y pueden ser escuchados oralmente con respecto a cualquier asunto relacionado con el Área del Proyecto de Reurbanización y el Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF propuesto. Se invita a presentar comentarios por escrito, que pueden enviarse antes de la Audiencia Pública a la secretaria municipal de la ciudad de Aurora, en 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60505. La Audiencia Pública podrá ser aplazada por el Ayuntamiento sin más aviso que una acción que conste en el acta de la Audiencia Pública, fijando la hora y el lugar de la siguiente Audiencia Pública.

Enviado por correo y publicado por orden de las
Autoridades corporativas de la ciudad de Aurora, Illinois,
Jennifer Stallings, secretaria municipal

ANEXO 1

LÍMITES COMUNES, NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN LEGAL PARA EL DISTRITO DE FINANCIAMIENTO DEL INCREMENTO DE IMPUESTOS DE AURORA FARNSWORTH BILTER

Descripción legal:

ESA PARTE DEL CUARTO NOROESTE DE LA SECCIÓN 1 Y PARTE DE LA MITAD ESTE DE LA SECCIÓN 2, EN EL MUNICIPIO 38 NORTE, RANGO 8 AL ESTE DEL TERCER MERIDIANO PRINCIPAL, EN LA CIUDAD DE AURORA, CONDADO DE KANE,

ILLINOIS, DESCRITA A CONTINUACIÓN: COMENZANDO EN LA ESQUINA SUDOESTE DE FARNSWORTH AVENUE Y BILTER ROAD; DE ALLÍ HACIA EL SUR A LO LARGO DE LA LÍNEA OESTE DE DICHA AVENIDA FARNSWORTH HASTA LA LÍNEA SUR DE UNA PARCELA DE TERRENO CON PIN DE 15-02-426-030; DE ALLÍ AL OESTE POR DICHA LÍNEA SUR Y POR LA LÍNEA SUR DE UNA PARCELA DE TERRENO CON PIN DE 15-02-427-002 HASTA LA ESQUINA SUROESTE DE LA MISMA; DE ALLÍ AL NORTE POR LA LÍNEA OESTE DE DICHA PARCELA HASTA LA ESQUINA SURESTE DE UNA PARCELA DE TERRENO CON PIN DE 15-02-200-047; DE ALLÍ AL NORTE A LO LARGO DE LA LÍNEA ESTE DE DICHA PARCELA HASTA LA ESQUINA NORESTE DE LA MISMA; DE ALLÍ HACIA EL OESTE A LO LARGO DE LA LÍNEA NORTE DE DICHA PARCELA HASTA LA LÍNEA ESTE DE CHURCH ROAD; DE ALLÍ AL NORTE POR DICHA LÍNEA ESTE HASTA LA LÍNEA NORTE DE UNA PARCELA DE TERRENO CON PIN 15-02-200-039; DE ALLÍ HACIA EL ESTE POR DICHA LÍNEA NORTE HASTA LA LÍNEA OESTE DE UNA PARCELA DE TERRENO CON PIN 15-02-200-044; DE ALLÍ HACIA EL NORTE A LO LARGO DE DICHA LÍNEA OESTE HASTA LA LÍNEA SUR DE BILTER ROAD; DESDE ALLÍ HACIA EL ESTE, A LO LARGO DE LA LÍNEA SUR DE DICHA BILTER ROAD HASTA EL PUNTO DE INICIO.

Límites comunes: generalmente delimitados por Church Road al oeste, Corporate Boulevard al sur, Farnsworth Avenue al este y Bilter Road al norte. También se incluyen los derechos de paso adyacentes, en la ciudad de Aurora, condado de Kane, Illinois.

Números de identificación de propiedad (“PIN”, por sus siglas en inglés): 15-02-200-011, 15-02-200- 044, 15-02-200-014, 15-02-426-015, 15-02-426-030, 15-02-427-002, 15-02-200-022, 15-02-200-027, 15-02-200-039, 15-02-200-038

ANEXO 2: MAPA DE UBICACIÓN DE CALLES

