

Le damos la bienvenida a

DETROIT CITY FOOTBALL CLUB STADIUM

REUNIÓN DE
BENEFICIOS
COMUNITARIOS



DEPARTMENT OF
Planning &
Development

21 de agosto de 2025 - Reunión n.º 1 de la CBO

AGENDA DE LA REUNIÓN

Bienvenida y presentaciones

Presentación del proceso de la CBO + sesión de preguntas y respuestas

Presentación del Detroit City Football Club Stadium

Preguntas y respuestas generales

Interés de los residentes por servir en el NAC

Próximos pasos

MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE DETROIT



**Concejal Gabriela
Santiago –
Romero**
Distrito 6



**Concejal Coleman
A. Young II**
General



**Concejal Mary
Waters**
General

DEPARTAMENTOS Y AGENCIAS DE LA CIUDAD DE DETROIT



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
(PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT)
OFICINA DEL ALCALDE + EQUIPO DE ECONOMÍA Y
EMPLEOS DEPARTAMENTO DE BARRIOS
(DEPARTMENT OF NEIGHBORHOODS)



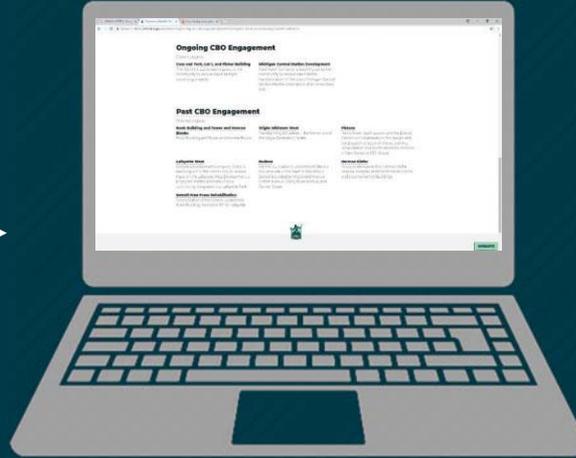
CORPORACIÓN DE CRECIMIENTO ECONÓMICO
DE DETROIT (DETROIT ECONOMIC GROWTH
CORPORATION)

EQUIPO DE DESARROLLO DEL DETROIT CITY FOOTBALL CLUB STADIUM



SITIO WEB DE LA CBO DE LA CIUDAD DE DETROIT

EL SITIO WEB DE LA CBO SE ACTUALIZA HABITUALMENTE CON LOS HORARIOS, FECHAS Y PRESENTACIONES DE LAS REUNIONES PÚBLICAS + LA DISPOSICIÓN DE BENEFICIOS COMUNITARIOS FIRMADA



SUSCRÍBASE A LAS ACTUALIZACIONES POR EMAIL EN EL SITIO WEB

WWW.DETROITMI.GOV/DCFC

¿Qué es la
**ORDENANZA DE
BENEFICIOS
COMUNITARIOS?**

LA ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS DE DETROIT (CBO) ES LA PRIMERA LEY DE ESTE TIPO EN UNA CIUDAD IMPORTANTE DE LOS EE. UU.



LOS HABITANTES DE **DETROIT**
APROBARON LA CBO DURANTE LAS
ELECCIONES DE 2016 Y EL CONCEJO
MUNICIPAL LA ENMENDÓ EN 2021

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS DE USO FRECUENTE

Ordenanza de beneficios comunitarios (CBO)



EN DETROIT:
UN PROCESO PARA QUE LOS
DESARROLLADORES **SE**
COMPROMETAN PROACTIVAMENTE
CON LA COMUNIDAD PARA
IDENTIFICAR Y TRATAR CUALQUIER
IMPACTO DEL PROYECTO

Acuerdo de beneficios comunitarios (CBA)



UN CONTRATO ENTRE UNA
COMUNIDAD LOCAL Y UN
DESARROLLADOR **QUE REQUIERE**
QUE EL DESARROLLADOR PRESTE
SERVICIOS ESPECÍFICOS O
MITIGACIONES A LA COMUNIDAD O
BARRIO LOCAL

ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS - PROYECTOS DE NIVEL 1

Los requisitos de NIVEL I de la Ordenanza de Beneficios Comunitarios solo se aplican a un proyecto de desarrollo si...



\$75M

O MÁS DE
INVERSIÓN EN
COSTOS DE
CONSTRUCCIÓN,
O PARA
INICIAR/AMPLIAR
OPERACIONES

+



\$1M

O MÁS EN
REDUCCIONES
DE IMPUESTOS
MUNICIPALES
EN LA CIUDAD
DE DETROIT

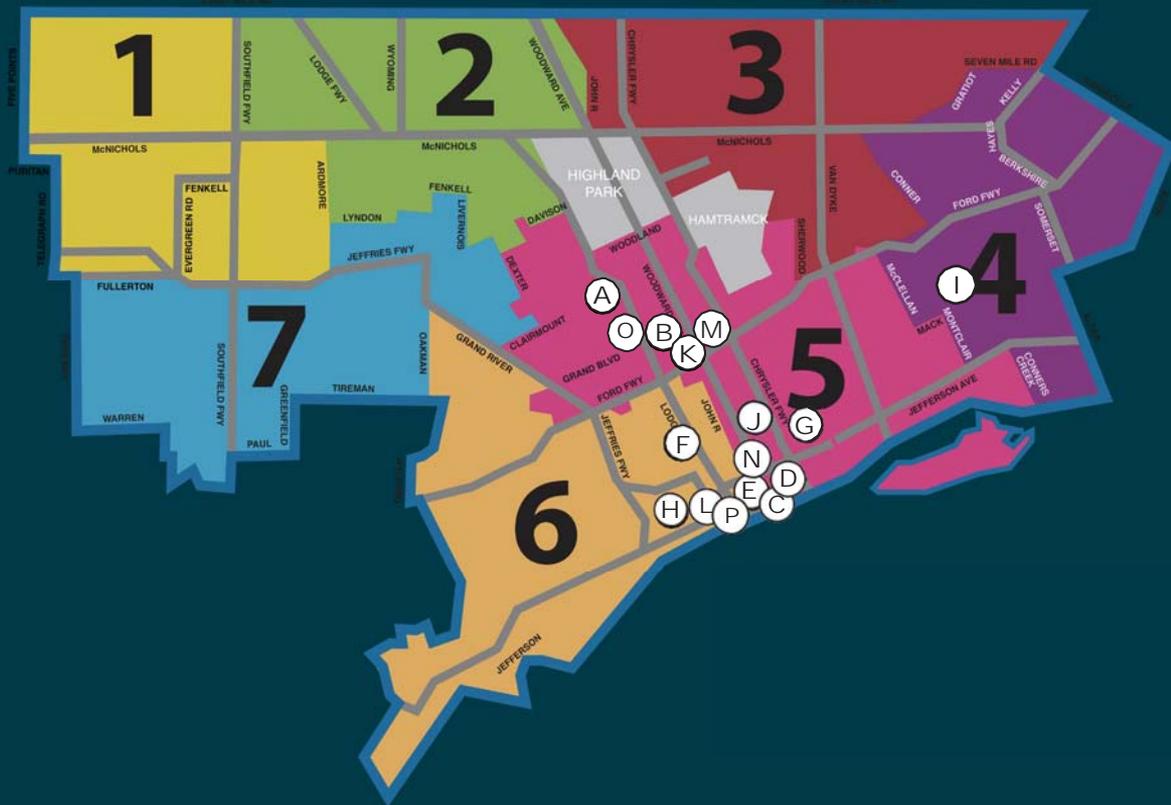
○



\$1M

O MÁS EN VALOR
POR LA VENTA O
TRANSFERENCIA DE
PROPIEDADES DE
LA CIUDAD POR
ABAJO DEL VALOR
DE MERCADO Y SIN
LICITACIÓN
ABIERTA

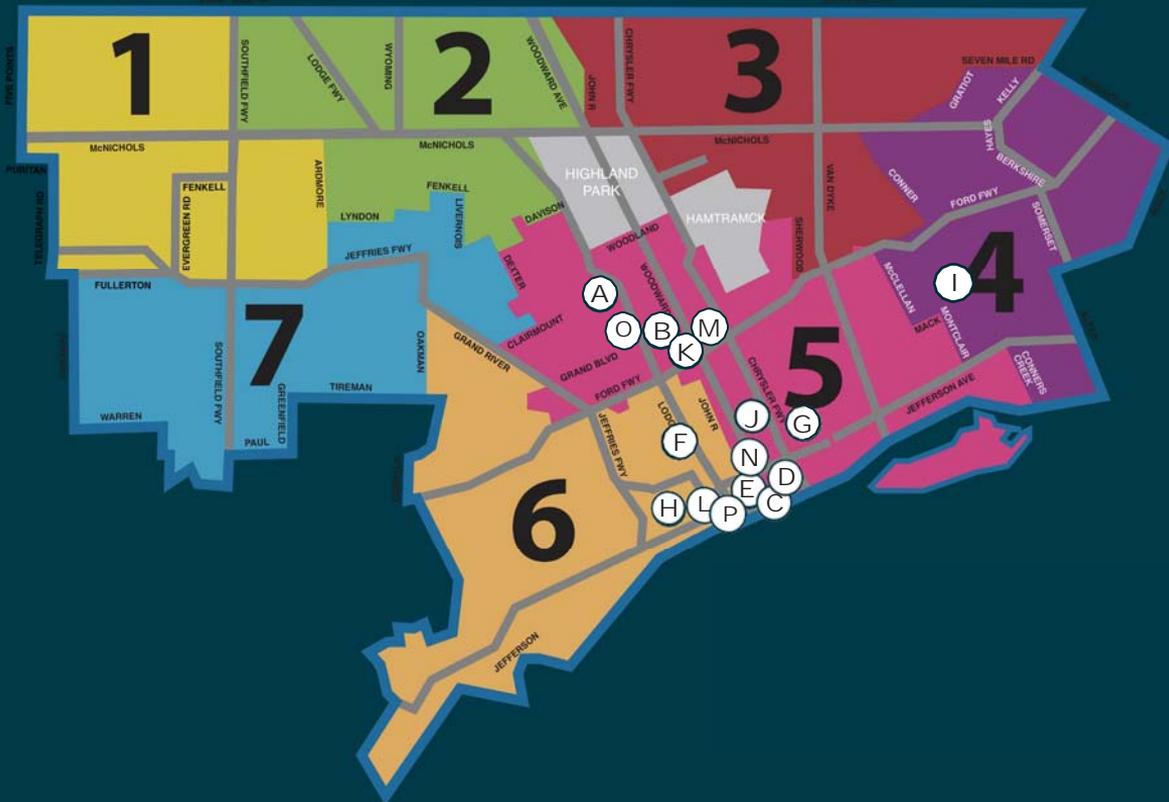
15 PROYECTOS DE CBO DE NIVEL 1 COMPLETADOS DESDE 2017*



- A** HERMAN KIEFER: 5 REUNIONES
- B** PISTONS: 6 REUNIONES
- C** HUDSONS: 5 REUNIONES
- D** BOOK TOWER & MONROE BLOCKS: 6 REUNIONES
- E** DETROIT FREE PRESS BUILDING: 4 REUNIONES
- F** WIGLE: MIDTOWN WEST: 8 REUNIONES
- G** LAFAYETTE WEST: 5 REUNIONES
- H** MICHIGAN CENTRAL STATION: 8 REUNIONES
- I** PLANTA DE ENSAMBLAJE DE FIAT CHYRSLER: 8 REUNIONES
- J** THE MID: 5 REUNIONES
- K** *CASS & YORK (PROCESO SUSPENDIDO DESPUÉS DE LA 7.º REUNIÓN)
- L** MICHIGAN & CHURCH ST.: 6 REUNIONES
- M** FISHER BODY 21: 9 REUNIONES
- N** THE DISTRICT DETROIT: 9 REUNIONES
- O** THE FUTURE OF HEALTH: 9 REUNIONES
- P** HOTEL EN WATER SQUARE: 7 REUNIONES

RESULTADOS DE LA CBO: INVERSIONES TRANSFORMADORAS

15 proyectos de Nivel 1 aprobados desde 2017*



- ~\$11.9 mil millones en inversión
- 4,131 nuevas unidades de vivienda
- ~7 millones de pies cuadrados de nuevo espacio comercial/de oficinas
- ~2.5 millones de pies cuadrados de nuevo espacio industrial
- 33,300+ trabajos de construcción calculados
- 24,600+ empleos permanentes calculados
- ~\$2 mil millones de beneficio neto calculado para la ciudad de Detroit durante los próximos 35 años

PROYECTOS NOTABLES DE LA CBO DESDE 2017



Planta de ensamblaje de Stellantis (FCA)
Conner Creek/Lado este Conner Creek/Lado este



Hudson Building
Centro



Michigan Central
Corktown



Fisher Body Plant 21
Cruce de Milwaukee/Centro



The District Detroit
Centro



Future of Health
New Center

RESULTADOS DE LA CBO - PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

15

Procesos de la CBO de Nivel 1 completados desde 2017

110+

REUNIONES PÚBLICAS DE LA CBO

131

RESIDENTES han servido en Consejos Asesores de Barrios (NAC)

2K+

RESIDENTES han participado en los procesos de la CBO

RESULTADOS DE LA CBO

Escuchar a los vecinos = impacto positivo en el desarrollo

- Crea una oportunidad para una participación significativa de la comunidad en desarrollos privados
- La comunidad tiene la oportunidad de expresar los potenciales impactos del proyecto en un diálogo directo con el desarrollador
- El desarrollador tiene la oportunidad de escuchar lo que es importante para la comunidad
- La comunidad está mejor informada sobre el proyecto y el cronograma de construcción
- Servir en el NAC da a los habitantes de Detroit la oportunidad de impactar significativamente el crecimiento de la ciudad



¿Cómo funciona
la **ORDENANZA
DE BENEFICIOS
COMUNITARIOS?**

ÁREA DE IMPACTO DEL PROYECTO

El Departamento de Planificación (P&DD) revisa el alcance del proyecto y **define el área de impacto**. El área de impacto incluye al menos la sección censal del proyecto.

Se envía un aviso de la primera reunión de la CBO a todos los residentes en los 300 pies del área de impacto.

El área de impacto se determina para identificar **quién puede servir** en el Consejo Asesor de Barrios (NAC) y **quién puede votar** para seleccionar 2 representantes para servir en el NAC.

El proceso de la CBO está definido para centrar la conversación en torno a los residentes del área de impacto, sin embargo, todas las reuniones están abiertas al público y todos son bienvenidos a participar en el proceso.

LA CIUDAD DE DETROIT LO INVITA A ASISTIR A LAS REUNIONES PÚBLICAS DE BENEFICIOS COMUNITARIOS PARA EL

DETROIT CITY FOOTBALL CLUB STADIUM



PARA CONOCER EL CALENDARIO DE REUNIONES PÚBLICAS Y TODA LA INFORMACIÓN DEL PROYECTO, VISITE WWW.DETROITMI.GOV/DCFC

CÓMO PARTICIPAR EN LAS REUNIONES DE BENEFICIOS COMUNITARIOS (CBO)

LAS REUNIONES PÚBLICAS DE LA CBO SE HARÁN EN PERSONA EN THE MEXICANTOWN MERCADO CON OPCIÓN DE VER A DISTANCIA VÍA ZOOM. TODAS LAS REUNIONES COMIENZAN A LAS 6:00 P. M. LAS PUERTAS SE ABREN A LAS 5:30 P. M. PARA REGISTRARSE Y TOMAR UN REFRIGERIO

ASISTENCIA EN PERSONA

Mexicantown CDC Mercado
2826 Bagley St. Detroit, MI 48216
Acceso desde el transporte público por la ruta 1 del autobús DDOT (Vernor) y MoGo Bike Share. Hay estacionamiento disponible en el lote de superficie adyacente y en la calle

VER DE FORMA REMOTA VÍA ZOOM
Regístrese para recibir el enlace de la reunión
Marque por teléfono: +1 312 626 6799
ID de la reunión: 868 9895 3455
Código de acceso: 106866



Regístrese en:
<https://bit.ly/dcfc-cbo>

1.º REUNIÓN

JUEVES 21 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 6:00 P. M.
INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS Y PROYECTOS DE LA CBO

2.º REUNIÓN

JUEVES 28 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 6:00 P. M.
ELECCIÓN DE DOS (2)
MIEMBROS DEL CONSEJO ASESOR DE BARRIOS
SOLO LOS RESIDENTES DEL ÁREA DE IMPACTO QUE ASISTAN A LA REUNIÓN EN PERSONA PUEDEN VOTAR



ÁREA DE IMPACTO: el Área de impacto del proyecto abarca todos los distritos censales 5214, 5211, 5215, 9853 y parte del 5228. Esta área está delimitada por Martin Luther King Blvd. al norte, Lodge (M-10) Fwy, 6th Street, Trumbull St., 8th St. y Rosa Parks Blvd. al sur, y W. Grand Blvd. al oeste. El área de impacto incluye la totalidad o parte de los siguientes barrios: Corktown, Hubbard Richard, Mexicantown, North Corktown, Chadsey Condon, Central Southwest y West Side Industrial.

¿QUÉ ES LA ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS DE DETROIT? La Ordenanza de beneficios comunitarios (ORDENANZA N.º 2021-4) es una ley que exige a los desarrolladores colaborar de forma proactiva con la comunidad para identificar los beneficios para ella y tratar los potenciales impactos de determinados proyectos de desarrollo. En 2016, los votantes de Detroit aprobaron la ordenanza, que modificó el Concejo Municipio de Detroit en 2021.

El área de impacto del proyecto (ver mapa a la izquierda) la determinó el Departamento de Planificación y Desarrollo. Según la Ordenanza de beneficios comunitarios (CBO), se establecerá un Consejo Asesor de Barrios (NAC) de nueve (9) miembros para este proceso de beneficios comunitarios. Cualquier residente de Detroit que viva en el área de impacto y sea mayor de 18 años puede formar parte del Consejo Asesor de Barrios. Se espera que los miembros del NAC asistan a todas las reuniones públicas programadas durante el proceso de la CBO, que consisten en al menos 5 reuniones durante un período de 2-3 meses. **Asista a la primera reunión de la CBO el 21 de agosto para obtener más información sobre este proyecto y cómo puede participar en este proceso público.** Durante la segunda reunión de la CBO, el 28 de agosto, se elegirán dos (2) miembros del NAC. **Solo los residentes del área de impacto que asistan a la reunión en persona el 28 de agosto pueden votar en las elecciones de NAC.**

With advance notice of seven calendar days, the City of Detroit will provide interpreter services at public meetings, including language translation and reasonable ADA accommodations. Please contact the Civil Rights, Inclusion and Opportunity Department at 313-224-4950, through the TTY number 711, or email crio@detroitmi.gov to schedule these services.

Mediante un aviso previo de siete días calendario, la ciudad de Detroit prestará servicios de intérprete en las reuniones públicas, incluyendo traducción de idiomas y adaptaciones razonables de acuerdo con la Ley ADA. Para programar dichos servicios, comuníquese con el Departamento de Derechos Civiles, Inclusión y Oportunidad llamando al 313-224-4950, por medio del número TTY 711, o envíe un correo electrónico a crio@detroitmi.gov.

AVISO DE REUNIÓN LEGAL

Su dirección está en el área de impacto de la Ordenanza de Beneficios Comunitarios (CBO) para el desarrollo del "Detroit City Football Club Stadium" propuesto en 2401 20th St., 2201 20th St., 2301 20th St., 3050 W. Fisher Fwy. y 3000 Standish St.

Detroit City Football Club Stadium:

ÁREA DE IMPACTO DE LA CBO

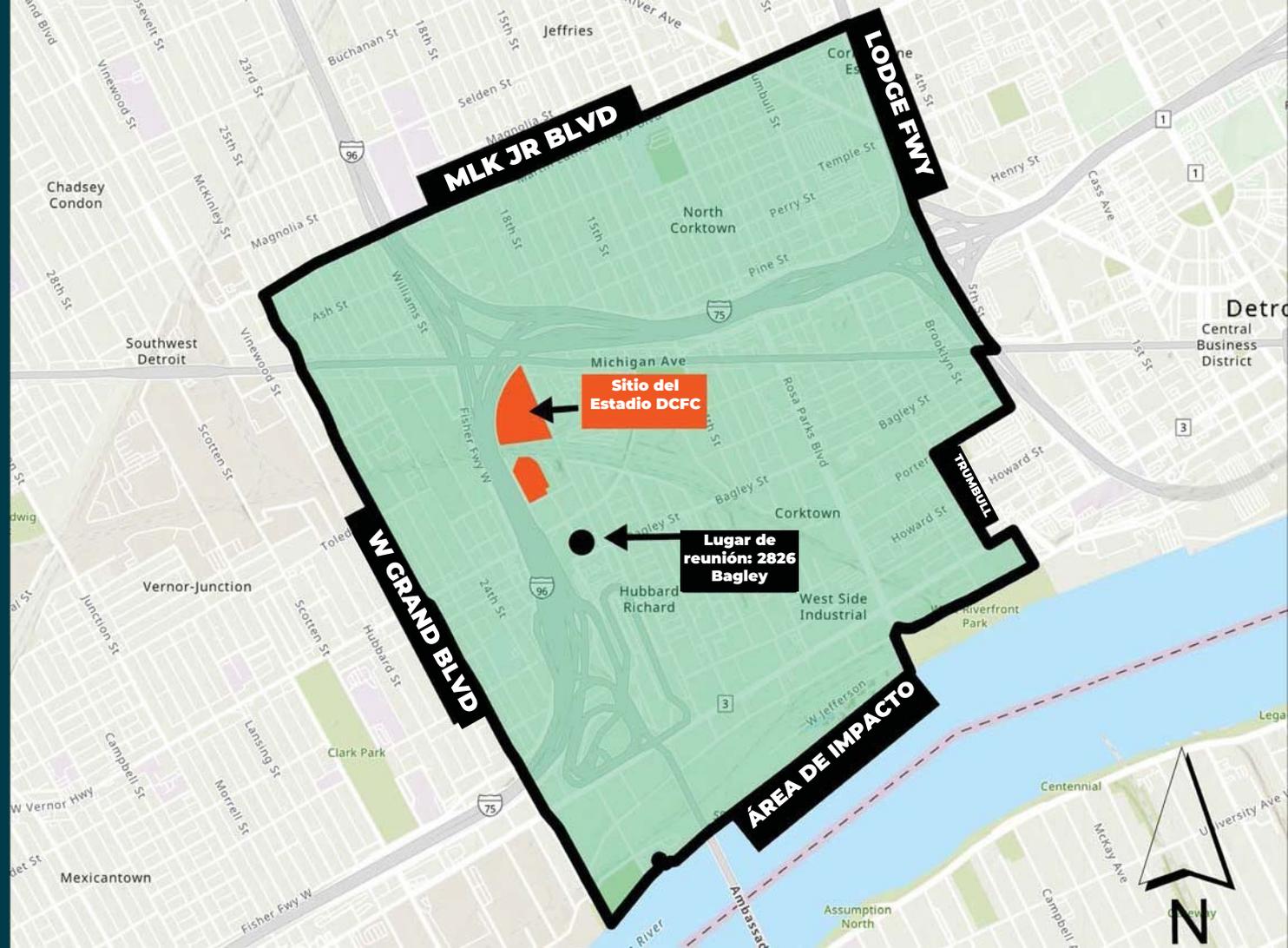


ÁREA DE IMPACTO DEL PROYECTO

5,258 residentes

4,214 avisos enviados por correo

Basado en los límites del censo según la CBO



PROCESO DE NIVEL 1 DE LA CBO

Selección del Consejo Asesor de Barrios (NAC) - 9 miembros



**Nombrado por dos miembros generales y el miembro del consejo cuyo distrito contiene la mayor parte del área de impacto*

SELECCIÓN DE NAC – RESPONSABILIDADES Y ROLES

ELEGIBILIDAD

- Residentes del área de impacto.
- Al menos 18 años de edad.
- No deben ser agentes ni empleados/afiliados del desarrollador ni de los departamentos/agencias de la Ciudad involucrados.
- DEBEN SER NOMINADOS EN LA REUNIÓN PÚBLICA DE LA CBO.

DEBERES REQUERIDOS

- Deben asistir a todas las reuniones programadas de la CBO.
- Desarrollar una lista de impacto de NAC.
- Revisar el Informe de beneficios comunitarios escrito por Planificación y Desarrollo.
- Desarrollar una carta de consenso de los beneficios comunitarios propuestos.
- Cumplimiento: Revisar el informe semestral de cumplimiento para monitorear el progreso y el estado del proyecto.
- Cumplimiento: Asistir a la reunión anual para hablar del estado del proyecto.

RESPONSABILIDADES

- No puede usar esta posición para beneficio personal y debe declarar cualquier conflicto de intereses.
- Acepta representar a sus compañeros residentes.
- Acepta dar comentarios para la comunidad.
- Acepta trabajar junto con otros miembros de NAC para hacer recomendaciones oficiales para mitigar cualquier impacto negativo del proyecto.
- Asesora a la ciudad de Detroit y al Concejo Municipal sobre la mejor forma de mitigar los impactos.

PROCESO DE NIVEL 1 DE LA CBO

Identificación de impactos y mitigaciones del proyecto



EL CONSEJO
ASESOR DE
BARRIOS (NAC) 9
RESIDENTES DEL
ÁREA DE IMPACTO

EL NAC SE REÚNE
CON **PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO,** EL
DESARROLLADOR Y
LA COMUNIDAD
PARA IDENTIFICAR
LOS IMPACTOS DEL
PROYECTO

EL NAC
DESARROLLA
SUGERENCIAS
PARA
IDENTIFICAR LOS
IMPACTOS Y EL
DESARROLLADOR
RESPONDE

LA CIUDAD Y EL
DESARROLLADOR
GENERAN UN
ACUERDO EN
RESPUESTA A LOS
IMPACTOS CON EL
APOYO DEL NAC

PROCESO DE NIVEL 1 DE LA CBO

Calendario habitual de reuniones públicas: diez semanas

SEMANA 1: REUNIÓN PÚBLICA 1: INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE CBO Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO POR EL DESARROLLADOR

SEMANA 2: REUNIÓN PÚBLICA 2: LOS RESIDENTES DEL ÁREA DE IMPACTO VOTAN POR 2 MIEMBROS DE LA NAC

SEMANA 3: SEMANA DE DESCANSO para CITAS RESTANTES DE NAC Y ORIENTACIÓN

SEMANA 4: REUNIÓN PÚBLICA 3: PRIMERA REUNIÓN DE NAC Y PRESENTACIÓN DE PAQUETE DE INCENTIVOS DE DEGC

SEMANA 5: REUNIÓN PÚBLICA 4: SESIÓN DE TRABAJO DEL NAC

SEMANA 6: REUNIÓN PÚBLICA 5: PRESENTACIÓN DE IMPACTOS DE LA NAC

SEMANA 7: REUNIÓN PÚBLICA 6: SESIÓN DE TRABAJO DEL NAC

SEMANA 8: REUNIÓN PÚBLICA 7: EL DESARROLLADOR PRESENTA RESPUESTAS A LOS IMPACTOS

SEMANA 9: REUNIÓN PÚBLICA 8: FINALIZACIÓN Y POTENCIAL VOTACIÓN DEL ACUERDO POR EL NAN

SEMANA 10: REUNIÓN PÚBLICA 9: SI ES NECESARIO: CONVERSACIONES CONTINUAS ENTRE DESARROLLADORES/NAC HACIA LA RESOLUCIÓN FINAL Y LA VOTACIÓN SOBRE EL ACUERDO DE BENEFICIOS COMUNITARIOS



ANTES DE LA REUNIÓN PÚBLICA N.º 3

PDD INFORMA A LOS MIEMBROS DE NAC POR EMAIL O POR TELÉFONO QUE HAN SIDO SELECCIONADOS Y TIENEN UNA ORIENTACIÓN PARA DAR AL NAC:

- AGENDAS DE REUNIONES
- ROLES Y RESPONSABILIDADES
- EJEMPLOS ANTERIORES DE CBO
- LISTA DE CONTACTOS DE NAC
- OTRA "INFORMACIÓN ESENCIAL" ESPECIFICADA EN LA CBO

CALENDARIO PREVISTO DE REUNIONES PÚBLICAS DE CBO DE DCFC

Reuniones públicas	AGOSTO DE 2025		SEPTIEMBRE DE 2025		
	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5
Reunión 1: Introducción a la CBO y al proyecto de Nivel 1	21 de ago				
Reunión 2: Selección de NAC (2 miembros seleccionados por el público)		28 de ago			
<i>Semana de descanso - Confirmar las selecciones del Consejo y NAC de PDD/Hacer la orientación de NAC</i>			<i>Semana del 9/1</i>		
Reunión 3: Presentación del proyecto del desarrollador y presentación del DEGC sobre incentivos				11 de sept	
<i>Reunión 4: Sesión de trabajo del NAC: Borradores de impactos del proyecto y beneficios para la comunidad</i>					18 de sept

CALENDARIO PREVISTO DE REUNIONES PÚBLICAS DE CBO DE DCFC

Reuniones públicas	SEPTIEMBRE	OCTUBRE DE 2025			
	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10
Reunión 5: NAC presenta los impactos del proyecto y los beneficios para la comunidad para el desarrollador	25 de sept				
<i>Reunión 6: Sesión de trabajo del NAC</i>		2 de oct			
Reunión 7: El desarrollador presenta respuestas a los beneficios de la comunidad			9 de oct		
Reunión 8: Finalización y potencial votación de NAC sobre el acuerdo de beneficios comunitarios				16 de oct	
Reunión 9: Si es necesario, continuación de la conversación entre el desarrollador/NAC: Resolución final y votación sobre el acuerdo propuesto					23 de oct

*Tenga en cuenta que este cronograma puede cambiar y se actualizará según avancemos.

UNA VEZ QUE SE COMPLETEN LAS REUNIONES DE NIVEL 1



Todos los documentos e informes se publican en el sitio web de la ciudad de Detroit: Detroitmi.gov/CBO

DETROIT CITY FOOTBALL CLUB - ESTADIO



Nivel 1 de la CBO del proyecto

Factores de calificación

- Inversión de ~\$192M para construir un estadio de fútbol, estacionamiento y vivienda
- Se busca la aprobación de reducciones de impuestos de la ciudad de Detroit valoradas en más de \$1M

PDD IDENTIFICÓ POTENCIALES IMPACTOS DEL PROYECTO

A. Construcción

- **Preocupación:** Ruido, polvo, barro, vibraciones y aumento de la contaminación lumínica por la noche como resultado de la construcción de un nuevo estadio de fútbol, viviendas y estacionamiento
- **Preocupación:** Restricciones o cierres de calles y aceras durante la construcción, particularmente la interacción entre la actividad de construcción y la próxima reconstrucción de Michigan Ave. que será en 2026 – 2027
- **Preocupación:** Horas de construcción, tráfico de camiones, áreas de estacionamiento/carga para trabajadores de la construcción y preparación de equipos

B. Diseño del sitio y tráfico de autos

- **Preocupación:** Los edificios y sitios deben cumplir los Principios de Diseño de la Ciudad de Detroit y apoyar a Michigan Ave. Superposición tradicional de Main Street
- **Preocupación:** Contaminación lumínica y diseños de edificios que pueden afectar negativamente a las aves
- **Preocupación:** Mitigación de los impactos visuales y ambientales de los desarrollos mediante jardinería y pantallas de protección
- **Oportunidad:** Activación de la fachada a nivel de la calle a lo largo de las calles y espacios públicos que mejoran la experiencia general de los peatones
- **Oportunidad:** Creación de nuevos espacios verdes de acceso público y conexiones entre Corktown y el suroeste de Detroit

PDD IDENTIFICÓ POTENCIALES IMPACTOS DEL PROYECTO

C. Accesibilidad, movilidad y tráfico

- **Preocupación:** Conectividad del sitio, flujo de tráfico y acceso de autos mediante la huella de desarrollo y las principales carreteras, incluyendo Corktown, Hubbard Richard, Mexicantown y el suroeste de Detroit. Tráfico el día del juego y construcción de Mich Ave.
- **Preocupación:** Lugares y coordinación de la disposición de autos/colas de servicio de valet, muelles de carga para los estadios durante los partidos/eventos
- **Preocupación:** Impacto del estacionamiento el día del juego en los barrios residenciales adyacentes y acceso a las instalaciones de estacionamiento para nuevos residentes, asistentes el día del juego, invitados y empleados
- **Preocupación:** Aumento del tráfico vehicular y la congestión por los principales eventos deportivos y de entretenimiento. El cierre de 20th Street en los días de juego afecta la accesibilidad del barrio en el área desde el suroeste de Detroit hasta Corktown y áreas adyacentes
- **Oportunidad:** Nuevo estadio, viviendas y servicios públicos que atraen a un mayor número de visitantes y a Corktown, Mexicantown y los barrios circundantes
- **Oportunidad:** Crear puntos de acceso aptos para bicicletas con estaciones de almacenamiento/bloqueo de bicicletas.
- **Oportunidad:** Conexiones mejoradas de transporte público y movilidad mediante autobuses DDOT/SMART y bicicletas compartidas
- **Oportunidad:** Conectividad local mejorada entre Corktown, Mexicantown, Hubbard Richard y el suroeste de Detroit
- **Oportunidad:** Incorporar estándares de diseño universales, superando los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA) en todos los edificios, espacios públicos y desarrollos residenciales en el proyecto.

PDD IDENTIFICÓ POTENCIALES IMPACTOS DEL PROYECTO

D. Oportunidades de empleo

- **Preocupación:** Acceso a empleos en la construcción y puestos de trabajo permanentes para los habitantes de Detroit
- **Preocupación:** Priorización de la contratación de contratistas y subcontratistas con sede en Detroit durante la construcción y las operaciones del estadio
- **Oportunidad:** Creación de nuevas oportunidades educativas y de desarrollo profesional para los habitantes de Detroit, particularmente en los campos de la construcción, los oficios calificados y la hospitalidad, los deportes y el entretenimiento.

E. Vivienda y comercios retail

- **Oportunidad:** Creación de 76 nuevas unidades de vivienda asequibles y a precio de mercado disponibles en una combinación de tipos de unidades
- **Oportunidad:** Apoyo a los negocios retail actuales que sirven al barrio, específicamente en Corktown y Mexicantown, y los distritos comerciales del suroeste de Detroit
- **Oportunidad:** Acceso al espacio retail: atraer/retener pequeños negocios locales que cubran las necesidades del barrio

F. Sostenibilidad y medio ambiente

- **Preocupación:** Eficiencia energética y reducción de la huella de carbono de la construcción y operación del nuevo estadio, estacionamiento y viviendas
- **Oportunidad:** Gestión de aguas pluviales en el sitio para edificios, para proteger las vías fluviales locales, incluyendo el Detroit River
- **Oportunidad:** Acceso a la carga de autos eléctricos y opciones de movilidad alternativas
- **Oportunidad:** Uso de servicios comerciales de reciclaje y compostaje en el sitio para operaciones del estadio y unidades de vivienda

PREGUNTAS Y RESPUESTAS DE LA ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS



Tarjetas de comentarios también disponibles

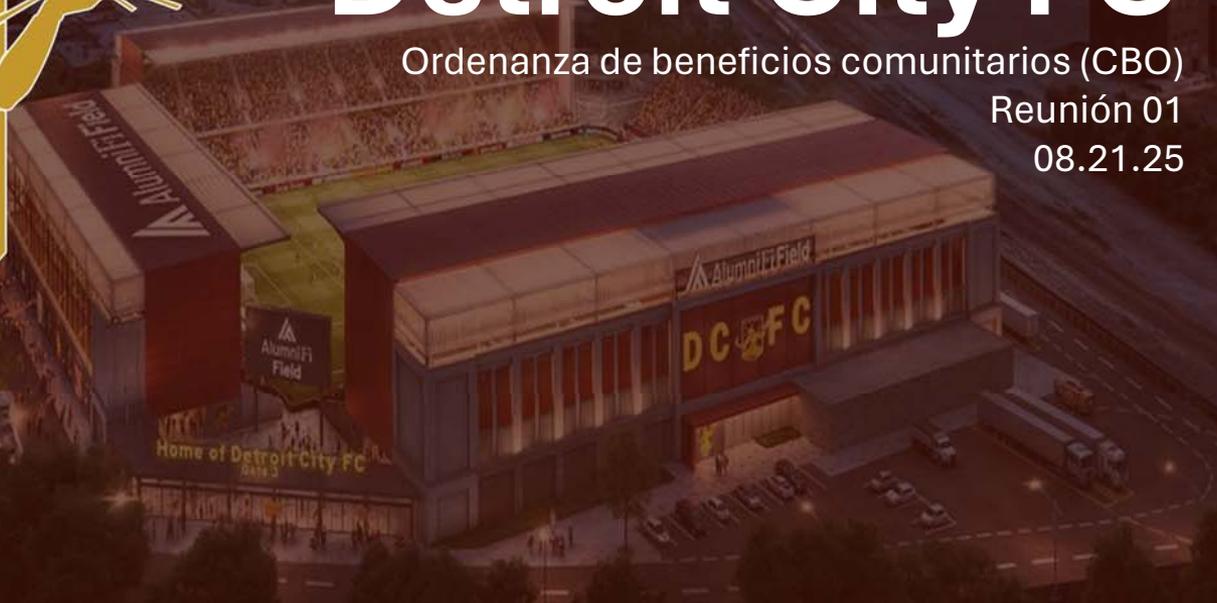


Detroit City FC

Ordenanza de beneficios comunitarios (CBO)

Reunión 01

08.21.25



Contenido

1.0

Introducción

2.0

Equipo del proyecto

3.0

Descripción general del desarrollo

4.0

Conectividad del barrio



1.0. Introducción

- 1.1 Dirección de DCFC
- 1.2 Pilares de la organización
- 1.3 De Cass Tech a Keyworth
- 1.4 Vida comunitaria en nuestro club
- 1.5 Una tradición ganadora
- 1.6 Edificando para el ahora



Dirección de DCFC



Sean Mann
Copropietario, CEO

Sean Mann es cofundador y el CEO de Detroit City FC.

Antes de unirse al club a tiempo completo, pasó más de una década en cargos en el gobierno estatal y local.

Residente del suroeste de Detroit, Sean participa activamente en varias juntas directivas sin fines de lucro. Sus profundos lazos con la ciudad ayudan a guiar su liderazgo en relaciones comunitarias y corporativas para DCFC.

Pilares de la organización

01.

Pasión por la Ciudad

Llevamos el escudo con orgullo, competimos con pasión y, sobre todo, jugamos para ganar trofeos para nuestros seguidores

02.

Para siempre para nuestra comunidad

Centrado en la comunidad, DCFC siempre debe ser auténtico, asequible y accesible; sirviendo como punto de encuentro en la ciudad

03.

Integridad en nuestras palabras y hechos

Nos comprometemos a fomentar un espacio positivo, solidario, veraz e inclusivo.

04.

Creatividad en nuestra expresión

Nuestro club será una plataforma para las artes y la cultura en la ciudad, trascendiendo el deporte

05.

La Ciudad de Detroit por encima de todo

Nuestro enfoque está en la Ciudad de Detroit y en ser un impulsor de inversión y atención en nuestra ciudad natal



De Cass Tech a Keyworth



2010: Lanzamiento de la Detroit City Futbol League, una liga mixta de adultos en el barrio.

2016: Las entradas agotadas y el aumento de seguidores llevaron a una renovación financiada por la comunidad del histórico Keyworth Stadium en Hamtramck, la casa actual de DCFC.



2012: Lanzamiento de un equipo amateur con partidos en Cass Tech High School, con jugadores de programas universitarios regionales.



De Cass Tech a Keywordh

2022: El equipo masculino se une al USL Championship, un nivel por abajo de la MLS. Alcance nacional, partidos televisados (CBS, ESPN+), rivalidades de costa a costa.



2018: Se recibió una subvención de Motor City Match para mejorar las instalaciones, incluyendo la apertura de Detroit City Fieldhouse.



Hoy: Equipo masculino (USL Championship), equipo femenino (USL W League), 4,000 jugadores juveniles en el sureste de Michigan, incluyendo 500+ jóvenes de Detroit en Detroit City Youth.



Vida comunitaria en nuestro club

Haciendo crecer el juego

300+ jóvenes afroamericanos locales introducidos al fútbol cada año mediante Black Star Initiative



Clínica gratis de competencias para niñas antes de los partidos de DCFCW



500+ residentes de Detroit participan en la liga anual de recreación mixta para adultos de DCFL



Vida comunitaria en nuestro club

Socios benéficos anuales



Vida comunitaria en nuestro club

Liga Indoor DPSCD



16 escuelas de Detroit participan en la Liga Indoor DPSCD gratis anual de DCFC



Vida comunitaria en nuestro club

Un centro para emprendedores + pequeños negocios



Más del 50 % de las concesiones en los juegos de DCFC se dan mediante pequeños negocios independientes.



Una tradición ganadora



19 de abril de 2022: Detroit City FC derrota a Columbus Crew (MLS) en la U.S. Open Cup



7 de julio de 2024: DCFC Women derrota a Indy Eleven para ganar el título de la Conferencia USLW



Temporadas 2020-2021: Estableció el récord americano de fútbol profesional por la racha invicta más larga



25 de junio de 2025: Detroit City FC recibe a Santos Laguna de la Liga MX

Una tradición ganadora

Hoy: Más transmisiones nacionales que casi cualquier otro club americano.



Edificando para el ahora:

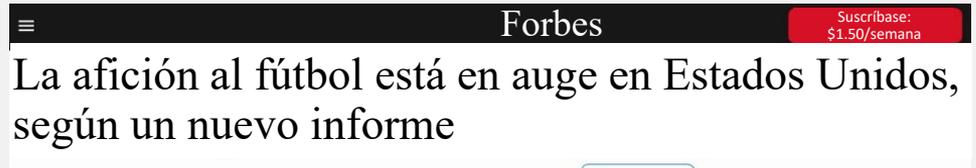
Período de crecimiento histórico para el fútbol en Estados Unidos

La USL anuncia su intención de comenzar una nueva liga en el mismo nivel que la MLS

- El presidente de la USL dice que la nueva competencia no es una amenaza para la MLS
- Daría competiciones de la USL en todos los niveles del fútbol masculino

El número de aficionados al fútbol en los EE. UU. alcanza su “máximo histórico”, con un aumento interanual del 57 % en nuevos seguidores

El informe de For Soccer indica que el número de aficionados que se han sumado en el último año ha aumentado un 400 %.



Edificando para el ahora:

Proyectos de estadios alrededor de la USL



Lynn Family Stadium, Louisville City FC



Centreville Bank Stadium, Rhode Island FC



Republic FC Stadium, Sacramento



2.0 | Equipo del proyecto

2.1 Arquitecto de registro

2.2 Subcontratistas + Socios locales



Arquitecto de registro, HOK



Etihad Park, Nueva York, Estados Unidos



Energizer Park, St. Louis, Estados Unidos



Mercedes Benz Stadium, Atlanta, Estados Unidos



Subcontratistas + Socios adicionales



3.0 | Descripción general del desarrollo

- 3.1 Puntos destacados del proyecto
- 3.2 Financiamiento
- 3.3 Sitio de desarrollo
- 3.4 AlumniFi Field
- 3.5 Plataforma de estacionamiento + Residencial
- 3.6 Cronología



Puntos destacados del proyecto



Sitio de desarrollo de 11 acres en la intersección de Mexicantown y Corktown en el suroeste de Detroit (MI Ave. + 20th)



Encabezado por un estadio específico para fútbol de \$150 millones con capacidad para 15,000 personas, con apertura prevista para la temporada 2027



Las actividades adicionales incluyen conciertos, eventos de otros deportes colegiales y profesionales, y otros eventos comunitarios



A diferencia de la mayoría de los estadios profesionales en los EE. UU., los costos de construcción del estadio serán cubiertos con deuda y capital de inversionistas, en lugar de depender de bonos municipales o financiamiento público directo



Complejo residencial de \$42 millones con 76 unidades asequibles, adjunto a un estacionamiento de 421 espacios para acceso tanto de inquilinos como de público



16,000 pies cuadrados de espacio comercial todo el año en 20th Street, incluyendo 2 restaurantes



Plaza pública + calle activada para programación cultural y eventos pop-up, incluyendo días sin partidos

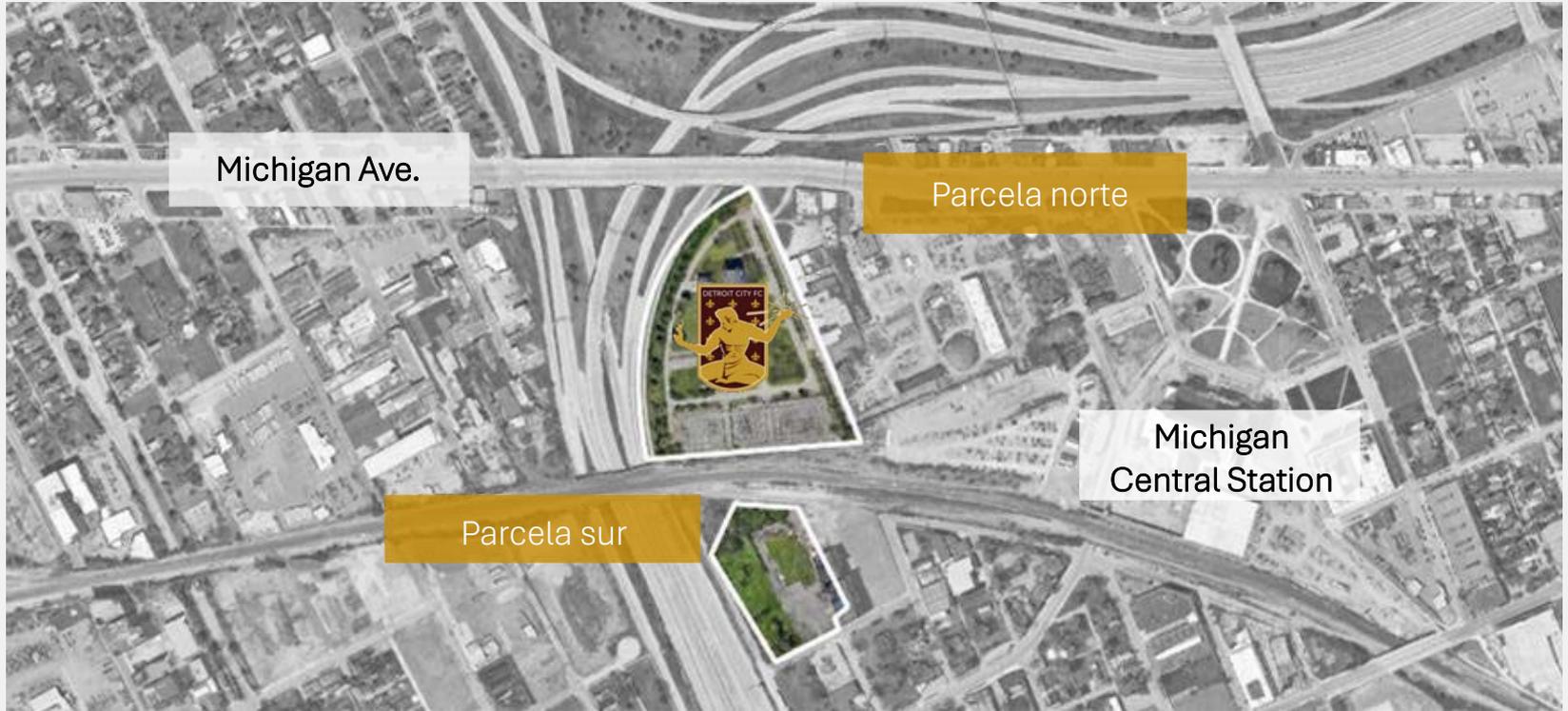
Financiamiento

A diferencia de la mayoría de los estadios profesionales en los EE. UU., los costos de construcción del estadio serán cubiertos con deuda y capital de inversionistas, en lugar de depender de bonos municipales o financiamiento público directo.

Para que el proyecto completo de uso mixto sea viable, DCFC está buscando un apoyo público limitado para la demolición y remediación del sitio, mejoras en el paisaje urbano y reembolsos aplicados a componentes que no son del estadio del desarrollo más amplio.



Sitio de desarrollo



Sitio de desarrollo

Plano del sitio - Parcela norte



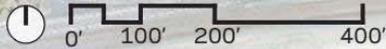
Línea segura del estadio

Entrada al club de campo

Valla de patio de servicio

Residencial + Estacionamiento

Servidumbre



AlumniFi Field



AlumniFi Field



AlumniFi Field

Grada oeste



Complejo residencial + estacionamiento

Intersección de Michigan + 20th

Residencial:

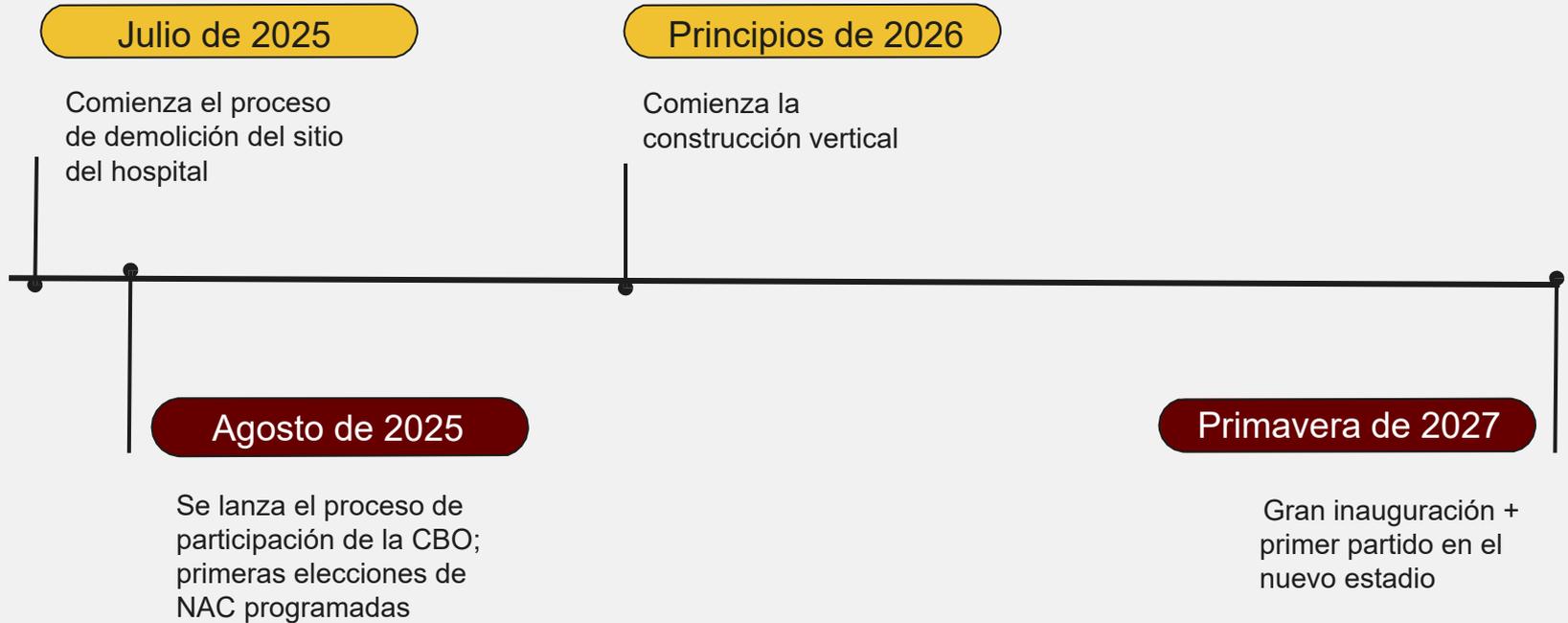
- Estudio (8)
- 1 dormitorio (60)
- 2 dormitorios (8)
- 60 % AMI promedio

Plataforma de estacionamiento:

- 421 espacios



Cronograma de desarrollo



4.0. Conectividad del barrio

- 4.1 Unión de barrios históricos
- 4.2 Sitios de estacionamiento
- 4.3 Historia del sitio
- 4.4 Experiencia del visitante
- 4.5 Vista de 20th Street



Unión de barrios históricos:

Corktown + Mexicantown

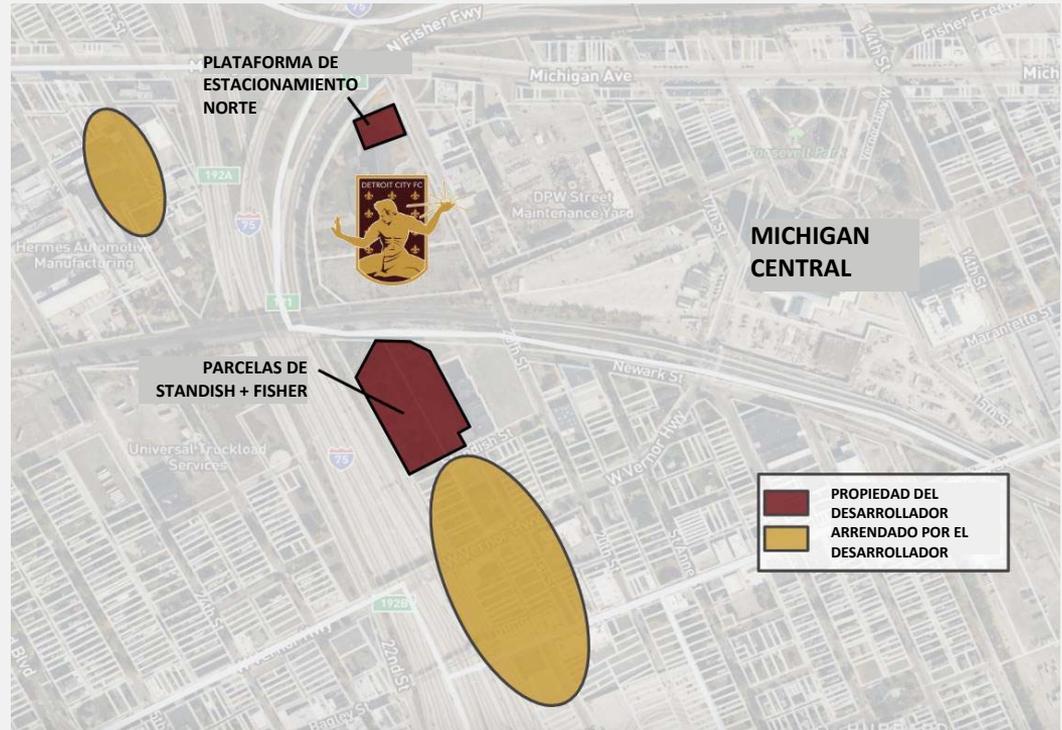


Sitios de estacionamiento del estadio:

Controlado por el desarrollador

DCFC se compromete a cumplir los estándares de estacionamiento y tráfico descritos en el código de la ciudad.

Más allá de los activos controlados por el equipo, DCFC está trabajando activamente con negocios y propietarios vecinos para ofrecer soluciones de estacionamiento y transporte multimodal que garanticen la seguridad pública y la facilidad de acceso al estadio.



Southwest Detroit Hospital:

Historia + Origen

El Southwest Detroit Hospital (1973) fue uno de los primeros en Detroit en acreditar a los médicos negros y ampliar el acceso a la atención médica para la comunidad afroamericana de la ciudad.

DCFC está explorando formas creativas de honrar el legado del hospital y planea trabajar con la comunidad para dar forma al diseño y la experiencia del estadio.



Crédito: Foto de los archivos de *Detroit Free Press* vía **HistoricDetroit.org**

Experiencia del visitante:

2025



Experiencia del visitante:

2025



Experiencia del visitante:

2027



Experiencia del visitante:

2027



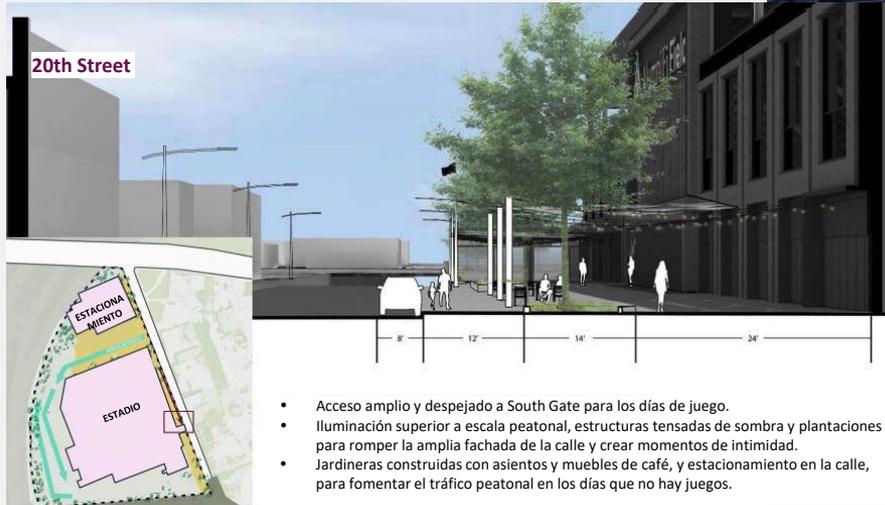
Experiencia del visitante:

2027



Vista de 20th Street

Reimagine 20th Street como un corredor comercial tradicional y como un catalizador que impulse la vitalidad del barrio



Vista de 20th Street





Preguntas y respuestas generales



Tarjetas de comentarios también disponibles

PROCESO DE NIVEL 1 DE LA CBO

Selección del Consejo Asesor de Barrios (NAC) - 9 miembros



**Nombrado por dos miembros generales y el miembro del consejo cuyo distrito contiene la mayor parte del área de impacto*

**Detroit
City
Football
Club
Stadium:
ÁREA DE
IMPACTO
DE LA
CBO**



SELECCIÓN DE NAC – RESPONSABILIDADES Y ROLES

ELEGIBILIDAD

- Residentes del área de impacto.
- Al menos 18 años de edad.
- No deben ser agentes ni empleados/afiliados del desarrollador ni de los departamentos/agencias de la Ciudad involucrados.
- DEBEN SER NOMINADOS EN LA REUNIÓN PÚBLICA DE LA CBO.

DEBERES REQUERIDOS

- Deben asistir a todas las reuniones programadas de la CBO.
- Desarrollar una lista de impacto de NAC.
- Revisar el Informe de beneficios comunitarios escrito por Planificación y Desarrollo.
- Desarrollar una carta de consenso de los beneficios comunitarios propuestos.
- Cumplimiento: Revisar el informe semestral de cumplimiento para monitorear el progreso y el estado del proyecto.
- Cumplimiento: Asistir a la reunión anual para hablar del estado del proyecto.

RESPONSABILIDADES

- No puede usar esta posición para beneficio personal y debe declarar cualquier conflicto de intereses.
- Acepta representar a sus compañeros residentes.
- Acepta dar comentarios para la comunidad.
- Acepta trabajar junto con otros miembros de NAC para hacer recomendaciones oficiales para mitigar cualquier impacto negativo del proyecto.
- Asesora a la ciudad de Detroit y al Concejo Municipal sobre la mejor forma de mitigar los impactos.

CALENDARIO PREVISTO DE REUNIONES PÚBLICAS DE CBO DE DCFC

Reuniones públicas	AGOSTO DE 2025		SEPTIEMBRE DE 2025		
	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5
Reunión 1: Introducción a la CBO y al proyecto de Nivel 1	21 de ago				
Reunión 2: Selección de NAC (2 miembros seleccionados por el público)		28 de ago			
<i>Semana de descanso - Confirmar las selecciones del Consejo y NAC de PDD/Hacer la orientación de NAC</i>			<i>Semana del 9/1</i>		
Reunión 3: Presentación del proyecto del desarrollador y presentación del DEGC sobre incentivos				11 de sept	
<i>Reunión 4: Sesión de trabajo del NAC: Borradores de impactos del proyecto y beneficios para la comunidad</i>					18 de sept

CALENDARIO PREVISTO DE REUNIONES PÚBLICAS DE CBO DE DCFC

Reuniones públicas	SEPTIEMBRE	OCTUBRE DE 2025			
	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10
Reunión 5: NAC presenta los impactos del proyecto y los beneficios para la comunidad para el desarrollador	25 de sept				
<i>Reunión 6: Sesión de trabajo del NAC</i>		2 de oct			
Reunión 7: El desarrollador presenta respuestas a los beneficios de la comunidad			9 de oct		
Reunión 8: Finalización y potencial votación de NAC sobre el acuerdo de beneficios comunitarios				16 de oct	
Reunión 9: Si es necesario, continuación de la conversación entre el desarrollador/NAC: Resolución final y votación sobre el acuerdo propuesto					23 de oct

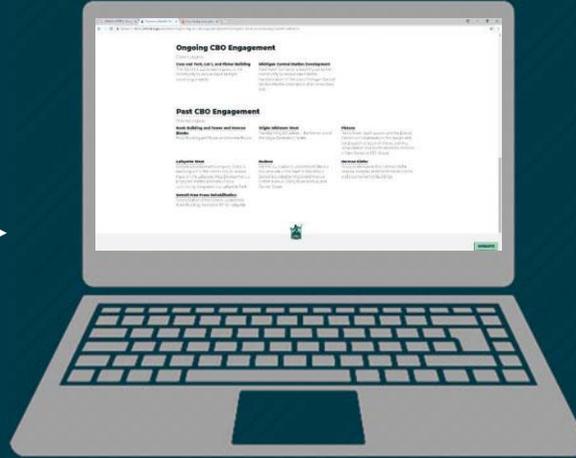
*Tenga en cuenta que este cronograma puede cambiar y se actualizará según avancemos.

NOMINADOS AL CONSEJO ASESOR DE BARRIOS (NAC)

- 2 MINUTOS PARA HABLAR SOBRE POR QUÉ QUIERE SERVIR
- ABIERTO A RESIDENTES MAYORES DE 18 AÑOS CUYA RESIDENCIA PRINCIPAL ESTÉ EN EL ÁREA DE IMPACTO
- AGREGUE SU NOMBRE, INFORMACIÓN DE CONTACTO Y DIRECCIÓN A LA LISTA DE INTERESADOS DE NAC
- LOS CANDIDATOS DE NAC DEBEN ASISTIR A LA REUNIÓN DE LA CBO EL 28 DE AGOSTO PARA SU CONSIDERACIÓN
- TRAIGA UNA IDENTIFICACIÓN U OTRA PRUEBA DE RESIDENCIA PRINCIPAL A LA REUNIÓN DEL 28 DE AGOSTO Y *FIRME LA DECLARACIÓN JURADA*
- ***ATENCIÓN: LOS NOMINADOS DE NAC DEBEN ESTAR DISPONIBLES PARA ORIENTACIÓN EL JUEVES 4 DE SEPTIEMBRE***

SITIO WEB DE LA CBO DE LA CIUDAD DE DETROIT

EL SITIO WEB DE LA CBO SE ACTUALIZA HABITUALMENTE CON LOS HORARIOS, FECHAS Y PRESENTACIONES DE LAS REUNIONES PÚBLICAS + LA DISPOSICIÓN DE BENEFICIOS COMUNITARIOS FIRMADA



SUSCRÍBASE A LAS ACTUALIZACIONES POR EMAIL EN EL SITIO WEB

WWW.DETROITMI.GOV/DCFC

Lo que viene después

Próxima reunión de la CBO:

Jueves 28 de agosto a las 6 p. m.

Puertas abiertas a las 5:30 para registro y refrigerios

- *Todos los candidatos de NAC deben asistir*
- *La votación para NAC se hace SOLO en persona y después de que hablen todos los candidatos*
- Reunión en persona en: Mexicantown CDC Mercado – 2826 Bagley St.
- Acceso remoto vía Zoom
- Insíbase a la reunión en: <https://bit.ly/dcfc-cbo>
- Todos los avisos y documentos del proyecto estarán disponibles en www.detroitmi.gov/dcfc



Lo que viene después

Próxima reunión de la CBO:

Jueves 28 de agosto a las 6 p. m.

Puertas abiertas a las 5:30 para registro y refrigerios

- *Todos los candidatos de NAC deben asistir*
- *La votación para NAC se hace **SOLO** en persona y después de que hablen todos los candidatos*
- Reunión en persona en: Mexicantown CDC Mercado – 2826 Bagley St.
- Acceso remoto vía Zoom
- Inscribáse a la reunión en: <https://bit.ly/dcfc-cbo>
- Todos los avisos y documentos del proyecto estarán disponibles en www.detroitmi.gov/dcfc



¡Escanee el código QR para registrarse en las reuniones!