

DISTRITO DE PARQUES Y RECREACIÓN FULTON-EL CAMINO

MEDIDA Q

Para mejorar los parques y áreas de recreación para niños, familias, ciudadanos mayores y residentes; realizar mejoras en seguridad y protección; renovar, construir y expandir parques e instalaciones; modernizar baños antiguos; y proporcionar estructuras de sombra y nuevos parques infantiles; ¿deberá adoptarse la medida del Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino que autoriza \$24,000,000 en bonos a tasas legales, con un promedio de \$1,380,000 anuales mientras los bonos estén en circulación a tasas de aproximadamente \$18.40 por cada \$100,000 de valor tasado, con auditorías anuales, supervisión independiente de ciudadanos, SIN dinero para salarios y todo el dinero permaneciendo local?

ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA MEDIDA Q

Preparado por el Abogado del Condado

La Constitución de California y el Código de Recursos Públicos autorizan a los distritos especiales a emitir bonos para fines específicos si son aprobados por los votantes dentro de los límites del distrito. La Medida Q fue incluida en la boleta por la junta gobernante del Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino ("Distrito"). Si se aprueba, la Medida Q permitiría al Distrito incurrir en una deuda por bonos de hasta una cantidad máxima de \$24,000,000. Los ingresos obtenidos de la emisión y venta de dichos bonos de obligación general solo podrían usarse para la adquisición y mejora de bienes raíces con fines relacionados con parques y recreación. La Medida Q enumera los proyectos específicos de instalaciones de parques que el Distrito tiene la intención de financiar mediante la venta de los bonos propuestos.

Ningún fondo derivado de la venta de bonos puede utilizarse para gastos operativos generales, incluidos los salarios o pensiones de empleados, ni para ningún propósito o proyecto que no esté expresamente indicado en la medida.

Para garantizar que los fondos se gasten únicamente según lo especificado en la medida, la Medida Q requiere: 1) la designación de un comité de supervisión ciudadano; 2) el depósito de los ingresos de los bonos en una cuenta separada; 3) la realización de auditorías independientes de desempeño y financieras anuales; y 4) la presentación de un informe de estado anual a la Junta del Distrito.

Si se aprueba la Medida Q, las fechas reales de venta y el monto de los bonos vendidos serían determinados por el Distrito en función de la necesidad de fondos para la construcción y otros factores. Si se aprueba la Medida Q, las tasas impositivas necesarias para el pago del principal y los intereses de cualquier bono vendido estarán determinadas en gran medida por el momento de las ventas de bonos, el monto vendido en cada venta, las tasas de interés del mercado en el momento de cada venta (aunque en ningún caso superior a la tasa de interés máxima permitida por la ley), así como la valoración real de los bienes inmuebles gravables en el Distrito durante el período de reembolso. La Declaración de Tasa Impositiva del Distrito contiene las mejores estimaciones de las tasas impositivas requeridas para atender la deuda de los bonos. El Distrito estima que la tasa impositiva anual promedio para financiar este bono es de \$18.40 por cada \$100,000 de valoración tasada. El último año fiscal en el que se anticipa que se recaude el impuesto será 2058-59. El Distrito estima que el monto total a reembolsar durante la vida del bono, incluyendo principal e intereses, sea de aproximadamente \$48,271,000.

La aprobación de la Medida Q requiere el voto favorable de dos tercios de los votantes que participen en la votación, A MENOS QUE la Propuesta 5 – Enmienda Constitucional de la Asamblea No. 1 ("ACA1") sea aprobada en la misma fecha de la elección. Si se aprueba el ACA1, entonces se requerirá la aprobación de la Medida Q por el 55% de los votantes que participen en la votación.

Un voto “SÍ” en la Medida Q significa que desea permitir que el Distrito emita bonos por un monto que no exceda los \$24 millones de dólares.

Un voto “NO” en la Medida Q significa que no desea permitir que el Distrito emita los bonos propuestos.

*****PUEDE ENCONTRAR LOS ARGUMENTOS DE LA MEDIDA SIGUIENDO EL TEXTO COMPLETO DE ESTA MEDIDA*****

TEXTO COMPLETO DE LA MEDIDA DE BONOS

AUTORIZACIÓN DE BONOS

Con la aprobación de esta proposición por el número requerido de votantes registrados que participen en la votación, el Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino (el “Distrito”) estará autorizado para emitir y vender bonos por un monto total de hasta \$24,000,000 (los “Bonos”) para proporcionar financiamiento para los proyectos de instalaciones enumerados en la Lista de Proyectos de Bonos a continuación, sujetos a todas las salvaguardas de responsabilidad especificadas a continuación.

SALVAGUARDAS DE RESPONSABILIDAD

Las disposiciones en esta sección se incluyen específicamente en esta proposición para que los votantes y contribuyentes del Distrito puedan estar seguros de que su dinero se gastará de manera sabia para atender las necesidades específicas de las instalaciones del Distrito.

- Los ingresos provenientes de la venta de los Bonos se utilizarán únicamente para los Proyectos especificados en esta Resolución, y no para ningún otro propósito, incluidos los salarios de los empleados del Distrito y otros gastos operativos.
- El Distrito ha evaluado fuentes de financiamiento alternativas para los Proyectos.
- El Distrito creará una cuenta separada en la que se depositarán los ingresos de los Bonos.
- El Distrito llevará a cabo o hará que se realice una auditoría de desempeño independiente anual para asegurar que los fondos de los Bonos se gasten de acuerdo con la lista de Proyectos, y dichas auditorías se publicarán de manera que sean fácilmente accesibles al público.
- El Distrito realizará o hará realizar una auditoría financiera independiente anual de los ingresos

provenientes de la venta de los Bonos hasta que todos esos ingresos hayan sido utilizados para los Proyectos de infraestructura pública, y dichas auditorías se publicarán de una manera fácilmente accesible al público.

- El Distrito nombrará un comité de supervisión ciudadana independiente para asegurar que los ingresos de los Bonos se gasten únicamente para los fines descritos en la medida aprobada por los votantes.
- El Gerente General del Distrito presentará a la Junta un informe anual según lo requerido por

la Sección 53411 del Código de Gobierno, a más tardar el primer 31 de diciembre después de la primera emisión de los Bonos y al menos una vez al año a partir de entonces.

ESPECIFICACIONES ADICIONALES

Propósitos específicos. Todos los propósitos enumerados en esta proposición se unirán y se votarán como una sola proposición, y constituirán los fines específicos de los Bonos. Los ingresos de los Bonos se gastarán únicamente para dichos fines, de conformidad con la Sección 53410 del Código de Gobierno.

Tasa de interés. Los bonos devengarán intereses a una tasa anual que no exceda el máximo legal establecido, pagaderos en el momento o momentos permitidos por la ley.

Plazo de los Bonos. El número de años durante los cuales el total o cualquier parte de los Bonos estarán en vigor no deberá exceder el límite legal, aunque esto no impedirá la venta de Bonos que vencen antes del límite legal.

LISTA DE PROYECTOS DE BONOS

Los proyectos específicos autorizados para ser financiados de acuerdo con la Proposición (los "Proyectos") se describen a continuación. Los proyectos enumerados se completarán según sea necesario de acuerdo con las prioridades establecidas por la Junta, y el orden en que dichos proyectos aparecen en la Lista de Proyectos de Bonos no es una indicación de prioridad para la financiación o finalización. El costo final de cada proyecto se determinará a medida que se finalicen los planos, se otorguen las licitaciones de construcción y se completen los proyectos. Hasta que se conozcan todos los costos del proyecto y las fuentes de financiamiento, la Junta no podrá determinar la cantidad de ingresos de los bonos disponibles para gastar en cada proyecto, ni garantizar que los bonos proporcionen fondos suficientes para permitir la finalización de todos los proyectos enumerados. La finalización de ciertos proyectos puede estar sujeta a aprobaciones gubernamentales adicionales o a la asignación por parte de funcionarios y juntas estatales, a revisiones ambientales locales y a la participación del público. Por estas razones, la inclusión de un proyecto en esta lista no es garantía de que el mismo será financiado o completado. La Junta hace referencia al Plan Maestro en la lista detallada de proyectos que incluye los siguientes tipos de proyectos y que están autorizados en todos los sitios existentes del Distrito y en todos los sitios que el Distrito pueda adquirir en el futuro:

- Realizar mejoras en seguridad y protección, incluyendo iluminación, cámaras y cercas
- Renovar y modernizar los baños antiguos en parques e instalaciones
- Reemplazar o proporcionar estructuras de sombra en los parques
- Mejorar los parques infantiles y el equipo de juego en todo el Distrito
- Construir nuevos baños en parques e instalaciones
- Actualizar la infraestructura envejecida e inadecuada, incluyendo sistemas eléctricos, de plomería, alcantarillado y techos
- Mejorar la eficiencia energética y la conservación del agua, y aplicar estas mejoras en todo el Distrito
- Mejorar las comodidades de los parques, incluyendo la instalación de mesas de picnic, estructuras de sombra, recipientes de basura y bancos
- Renovar la piscina comunitaria, que fue construida por primera vez en la década de 1960
- Adquirir y desarrollar un nuevo parque en el Distrito que incluya parques infantiles, estructuras de sombra y áreas de picnic
- Realizar mejoras en seguridad y protección, incluyendo iluminación de seguridad y cercas en los parques
- Renovar, expandir y modernizar los centros comunitarios existentes, y construir un nuevo centro comunitario
- Construir un parque de patinaje
- Realizar mejoras de accesibilidad para personas con discapacidades conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) en parques e instalaciones
- Reparar, reemplazar y/o mejorar superficies pavimentadas, césped y otros terrenos para eliminar riesgos de seguridad

- Expandir, renovar, repavimentar o reemplazar los estacionamientos, incluyendo pasarelas y caminos
- Actualizar, mejorar y renovar canchas deportivas, instalaciones atléticas y campos de juego, incluyendo la instalación de estaciones de ejercicio
- Construir un espacio de artes escénicas al aire libre en Howe Park

Los proyectos enumerados se completarán según sea necesario. Cada proyecto se asume que incluirá su parte de costos de arquitectura, ingeniería y planificación similar, gestión del programa/proyecto, gastos de capacitación del personal y una contingencia habitual para costos imprevistos de diseño y construcción. Además de los proyectos enumerados anteriormente, la lista también incluye la adquisición de una variedad de equipos de mantenimiento y operación, incluyendo la reducción o cancelación de financiamiento provisional incurrido para adelantar fondos para los proyectos de la lista; instalación de señalización y cercas; pago de los costos de preparación de toda la planificación de instalaciones, estudios de instalaciones, revisiones de evaluación, preparación y actualizaciones del plan maestro de instalaciones, estudios ambientales (incluyendo investigación, remediación y monitoreo ambiental), documentación de diseño y construcción, y reubicación temporal de actividades del Distrito desplazadas debido a los proyectos de construcción. Además de los proyectos enumerados anteriormente, la reparación y renovación de cada una de las instalaciones existentes puede incluir, entre otros, algunos o todos los siguientes: reparación y reemplazo de sistemas de calefacción y ventilación; modernización de instalaciones para eficiencia energética; ventanas, paredes, puertas y fuentes de agua potable; instalación de cableado y sistemas eléctricos; mejoras o construcción de instalaciones de apoyo, incluyendo patios administrativos y de mantenimiento; reparación y reemplazo de alarmas contra incendios, comunicaciones de emergencia y sistemas de seguridad; repavimentación o reemplazo de canchas duras, césped y sistemas de irrigación y paisajismo y campos de juego; expansión de estacionamiento; instalación de pintura interior y exterior y revestimiento de pisos; demolición; y construcción de varias formas de espacios de almacenamiento y apoyo, modernizar gradas, cocinas, reparar, mejorar e instalar sistemas de iluminación interior y exterior; reemplazar vallas de seguridad y sistemas de seguridad obsoletos.

El presupuesto para cada proyecto es una estimación y puede verse afectado por factores fuera del control del Distrito. El costo final de cada proyecto se determinará a medida que se finalicen los planos y documentos de construcción, se reciban las licitaciones de construcción, se otorguen los contratos de construcción y se completen los proyectos. Basado en los costos finales de cada proyecto, algunos de los proyectos descritos anteriormente pueden ser retrasados o pueden no completarse. La preparación/restauración necesaria del sitio puede ocurrir en relación con una nueva construcción, incluyendo ingreso, egreso, bordillos, cunetas y aceras si es necesario, remoción, reemplazo o instalación de riego, líneas de servicios públicos, árboles y jardinería, reubicación de caminos de acceso contra incendios y adquisición de servidumbres, licencias o derechos de paso necesarios para la propiedad. Los ingresos de los bonos pueden usarse para pagar o reembolsar al Distrito por los costos del personal del Distrito cuando realicen trabajos relacionados con los proyectos de bonos o necesarios e incidentales a ellos, así como los costos de emisión de los bonos. Los ingresos de los bonos solo se gastarán para los fines específicos identificados en este documento.

DECLARACIÓN DE LA TASA DE IMPUESTO

Se llevará a cabo una elección en el Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino (el "Distrito") el 5 de noviembre de 2024, para autorizar la venta de hasta \$24,000,000 en bonos de obligación general del Distrito (los "Bonos") para financiar la adquisición y mejora de bienes raíces con fines relacionados con parques y recreación. Si se autorizan y venden dichos Bonos, el principal y los intereses de los mismos serán pagaderos con los ingresos de las tasas impositivas aplicadas a los bienes inmuebles gravables en el Distrito. La siguiente información se proporciona en cumplimiento de las Secciones 9400-9404 del Código Electoral de California. Esta información se basa en las mejores estimaciones y proyecciones actualmente disponibles de fuentes oficiales, así como en la experiencia dentro del Distrito y otros factores demostrables.

1. La mejor estimación de las fuentes oficiales sobre la tasa impositiva anual promedio que se requeriría para financiar la emisión de bonos durante toda la duración del servicio de la deuda de los bonos, basada en las valoraciones catastrales estimadas disponibles en el momento de la presentación de esta declaración, es de \$18.40

por cada \$100,000 de valoración catastral de todos los bienes que serán gravados. El último año fiscal en el que se anticipa que se recoja el impuesto es 2058-59.

2. La mejor estimación de la tasa impositiva más alta que se requeriría para financiar esta emisión de bonos, basada en las valoraciones catastrales estimadas disponibles en el momento de la presentación de esta declaración, es de \$19.00 por

cada \$100,000 de valoración tasada. Esta tasa se proyecta que se aplicará a los años fiscales 2025-26 hasta 2055-56.

3. La mejor estimación de las fuentes oficiales del servicio total de la deuda, incluyendo el principal y los intereses, que se requeriría pagar si se emiten y venden todos los Bonos, es de \$48,271,000.

Estas estimaciones se basan en proyecciones derivadas de información obtenida de fuentes oficiales y se basan en el valor catastral (no el valor de mercado) de los bienes gravables en los registros fiscales oficiales del condado. Además, los contribuyentes que sean elegibles para una exención de impuestos sobre la propiedad, como la exención para propietarios de vivienda, serán gravados a una tasa impositiva efectiva más baja que la descrita anteriormente. Los propietarios de bienes raíces deben consultar sus propias facturas de impuestos a la propiedad y asesores fiscales para determinar el valor tasado de su propiedad y cualquier exención fiscal aplicable. La atención de todos los votantes se dirige al hecho de que la información anterior se basa únicamente en proyecciones y estimaciones, cuyos montos no son máximos ni definitivos y no son vinculantes para el Distrito. El servicio de la deuda real, las tasas impositivas y los años en los que se aplicarán pueden variar dependiendo del momento de las ventas de bonos, el monto nominal de los bonos vendidos en cada venta y los aumentos reales en las valoraciones de propiedad. El momento de las ventas de bonos y la cantidad de bonos vendidos en cualquier momento determinado serán determinados por el Distrito en función de la necesidad de fondos para los proyectos y otras consideraciones. Las valoraciones reales dependerán de la cantidad y el valor de los bienes gravables dentro del Distrito, según lo determine el Evaluador del Condado en la evaluación anual y el proceso de igualación.

s/ Emily Ballus,
Gerente General
Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino

ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA Q

Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino

Como residentes de Sacramento, disfrutamos de una excelente calidad de vida y un fuerte sentido de comunidad, y gran parte de esto se debe a nuestros parques y centros de recreación. Si bien nuestros parques se han mantenido bien a través de los años, la mayoría son anticuados y fueron construidos en las décadas de 1950 y 1960. Han pasado muchas décadas desde que hicimos cambios significativos en nuestros parques, y es necesario que sean actualizados para mantener la calidad de nuestra comunidad y brindar oportunidades recreativas continuas para residentes, familias, niños y personas mayores.

Por favor, vote **SÍ en la Medida Q** para permitir que el Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino mejore los parques y las instalaciones locales.

Con su voto SÍ, la Medida Q actualizará y renovará los parques, terrenos e instalaciones existentes, al mismo tiempo que proporcionará nuevas oportunidades recreativas para los residentes locales. Esta es una inversión importante y asequible en nuestra comunidad que aumentará el valor de las propiedades, modernizará las instalaciones envejecidas y hará de nuestro Distrito un gran lugar para vivir durante muchos años.

La Medida Q, si se aprueba, mejorará nuestros parques locales al:

- Realizar mejoras en seguridad y protección, incluyendo iluminación, cámaras y cercas
- Renovar y actualizar los baños antiguos en parques e instalaciones
- Reemplazar o proporcionar estructuras de sombra en los parques
- Mejorar la accesibilidad para discapacitados en todo el Distrito
- Proporcionar nuevos parques infantiles y equipo de juego

La Medida Q tiene sentido financiero y protege a los contribuyentes.

- Todos los fondos deben gastarse localmente y no pueden ser retirados por el estado.
- El gasto debe ser revisado anualmente por un comité de supervisión de ciudadanos independiente.
- Los fondos solo pueden gastarse para mejorar los parques e instalaciones locales, no para salarios de administradores o personal.

La Medida Q actualiza y renueva parques e instalaciones desactualizados, expande las oportunidades recreativas para residentes locales, niños, familias y personas mayores, y mantiene la calidad de nuestra comunidad. Eso es algo en lo que todos podemos estar de acuerdo. ¡Por favor, únase a nosotros y **Vote SÍ POR LA MEDIDA Q!**

s/ Jessica Dias – Presidenta de la Junta del Distrito de Parques y Recreación Fulton-El Camino

s/ Teresa Higgins – Propietaria, Capital Confections

s/ Tom Dear – Residente/ Ciudadano Mayor

s/ Anne Marie Fischer – Residente/Madre s/ Guy Herring – Residente

NO SE PRESENTÓ NINGUNA REFUTACIÓN AL ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA Q

NO SE PRESENTÓ NINGÚN ARGUMENTO EN CONTRA DE LA MEDIDA Q.

NO SE PRESENTÓ NINGUNA REFUTACIÓN AL ARGUMENTO EN CONTRA DE LA MEDIDA Q