

ORANGEVALE RECREATION & PARK DISTRICT

MEDIDA L

Para mejorar los parques y la recreación para niños, familias, ciudadanos mayores y residentes; modernizar y reemplazar baños anticuados; renovar el Centro Juvenil de sesenta años; hacer mejoras en la seguridad y protección; modernizar los parques infantiles; y mejorar los senderos; ¿debería adoptarse la medida del Distrito de Recreación y Parques de Orangevale, que autoriza \$24,000,000 en bonos a tasas legales, con un promedio de \$1,400,000 anuales mientras los bonos estén pendientes, a tasas de aproximadamente \$15.96 por cada \$100,000 de valor tasado, con auditorías anuales, supervisión independiente de ciudadanos, sin dinero para salarios y todo el dinero permanece a nivel local?

ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA MEDIDA L

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 L fue incluida en la boleta electoral por la junta directiva del Distrito de Parques y Recreación Orangevale ("Distrito"). Si se aprueba, la Medida L permitiría al Distrito incurrir en deuda mediante bonos hasta un monto máximo de \$24,000,000. Los ingresos provenientes de la emisión y venta de estos bonos de obligación general solo podrían utilizarse para la adquisición y mejora de bienes inmuebles del Distrito. La Medida L enumera los proyectos específicos de instalaciones de parques que el Distrito tiene la intención de financiar con 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 solo según lo especificado en la medida, la Medida L requiere: 1) El nombramiento de un comité de supervisión ciudadana; 2) el depósito de los ingresos de los bonos en una cuenta separada; 3) la realización de auditorías anuales independientes de rendimiento y financieras; y 4) la presentación de un informe anual de estado a la Junta del Distrito.

Si se aprueba la Medida L, las fechas reales de venta y la cantidad de bonos vendidos serían determinadas por el Distrito según la necesidad de fondos para la construcción y otros factores. Si se aprueba la Medida L, las tasas impositivas necesarias para el pago del principal e intereses de cualquier bono vendido estarán en gran medida determinadas por el momento de la venta de los bonos, la cantidad vendida en cada venta, las tasas de interés del mercado en el momento de cada venta (aunque en ningún caso superiores a la tasa de interés máxima permitida por la ley), así como la valoración real de la propiedad imponible en el Distrito durante el período de amortización. 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 sea de \$15.42 por cada \$100,000 de valor tasado. 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 \$48,600,000.

La aprobación de la Medida L requiere la aprobación de dos tercios de los votantes que participen en la votación, A MENOS QUE la Proposición 5 – Enmienda Constitucional de la Asamblea

No. 1 (“ACA1”) sea aprobada en la misma fecha de elección. Si ACA1 es aprobado, entonces se requerirá la aprobación de la Medida L por el 55% de los votantes que participen en la votación.

Un voto “SÍ” en la Medida L 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 L 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*****

DISTRITO DE RECREACIÓN Y PARQUES ORANGEVALE, MEDIDA L SOBRE BONOS, TEXTO COMPLETO DE LA MEDIDA DE BONOS

AUTORIZACIÓN DE BONOS

Con la aprobación de esta medida por el número requerido de votantes registrados que participen en la votación, el Distrito de Recreación y Parques Orangevale (el “Distrito”) estará autorizado para emitir y vender bonos de obligación general por un monto principal agregado de hasta \$24,000,000 (los “Bonos”) para proporcionar financiamiento para los proyectos de instalaciones enumerados en la Lista de Proyectos de Bonos descrita a continuación, sujeto a los requisitos de rendición de cuentas impuestos por la ley y descritos a continuación.

REQUISITOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Las disposiciones en esta sección están específicamente incluidas en esta propuesta para que los votantes y contribuyentes del Distrito puedan estar seguros de que su dinero se gastará de manera prudente para abordar 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 llevará a cabo o hará que se realice 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 manera que sean fácilmente accesibles 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 Administrador 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 siguiente a la primera emisión de los Bonos y al menos una vez al año después de ello. Dicho informe podrá referirse al año fiscal más reciente completado del Distrito y podrá incorporarse al presupuesto anual del Distrito, a la auditoría, o a las auditorías financieras descritas anteriormente.

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, 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 ingresos de los Bonos se gastarán en la adquisición y mejora de bienes inmuebles del Distrito en cumplimiento con las disposiciones aplicables de la Constitución de California y la Sección 5790 y siguientes del Código de Recursos Públicos de California.

Los tipos de proyectos autorizados para ser financiados con los ingresos de los Bonos se establecen a continuación. Los ejemplos específicos incluidos en esta lista de proyectos de los tipos generales de proyectos autorizados no están destinados a limitar los tipos más amplios de proyectos descritos y autorizados por esta medida. Los proyectos en la Lista de Proyectos de Bonos están autorizados para ser completados en cada uno de los sitios actuales y futuros del Distrito, incluyendo:

Almond Park	Norma Hamlin Park
Orangevale Community Center Park	Orangevale Community Park
Palisades Park	Pecan Park
Rollingwood Natural Area	Streng Park
Sundance Park	Youth Center Park

Los proyectos autorizados conforme a esta medida son:

- Actualizar y reemplazar baños anticuados y deteriorados, y construir nuevos baños, incluidos en parques y áreas naturales desatendidas.
- Renovar el Youth Center de 60 años, que se utiliza para ofrecer programas después de la escuela para adolescentes y niños.
- Renovar las instalaciones que son utilizadas por todos los miembros de la comunidad, incluyendo campamentos de verano, programas de preescolar, clases de enriquecimiento y programas para personas mayores.
- Realizar mejoras en seguridad y protección, incluyendo iluminación y cercado.
- Construir y/o mejorar caminos y senderos para bicicletas, jinetes y peatones.
- Actualizar los parques infantiles existentes, construir nuevos parques infantiles, reemplazar las superficies de los parques infantiles e instalar nuevos equipos de juego y ejercicio en todo el Distrito.
- Realizar mejoras en los sistemas de fontanería e irrigación anticuados.
- Reparar o reemplazar techos con goteras y/o deteriorados.
- Proteger y mejorar los espacios abiertos.

- Actualizar las instalaciones, incluyendo nuevos o mejorados asientos, mesas de picnic, estructuras de sombra y iluminación.
- Mejorar la accesibilidad para personas con discapacidades en todo el Distrito y asegurar el cumplimiento con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y otras leyes y regulaciones similares.
- Mejorar y/o construir nuevos campos de fútbol, béisbol y sóftbol para uso comunitario.
- Agregar un área de juegos con rociadores a la instalación acuática y construir un parque de patinaje y/o una pista para bicicletas.
- Actualizar la infraestructura obsoleta e inadecuada, incluyendo los sistemas eléctricos y de calefacción, ventilación y aire acondicionado.
- Reparar, reemplazar y/o mejorar superficies pavimentadas, césped y otros terrenos para eliminar riesgos de seguridad.
- Ampliar, renovar, repavimentar o reemplazar estacionamientos, incluidas pasarelas, caminos y entradas para vehículos.
- Actualizar, mejorar, renovar y construir canchas deportivas, incluyendo canchas de pickleball, tenis, voleibol y baloncesto.
- Mejorar las instalaciones de apoyo, incluyendo el edificio y patio de la corporación.

Cada uno de los proyectos descritos en esta Lista de Proyectos de Bonos incluye todos los costos que son incidentales pero directamente relacionados con los tipos de proyectos descritos anteriormente.

Ejemplos de costos incidentales incluyen, pero no se limitan a: costos de diseño, ingeniería, arquitectura, servicios legales y otros servicios profesionales y de consultoría, incluidos honorarios relacionados con litigios, evaluaciones de instalaciones, inspecciones, preparación del sitio, servicios públicos, jardinería, gestión de la construcción por terceros, contratistas generales y otros costos de planificación y permisos, revisión ambiental, cambio de zonificación y tarifas municipales si las hubiere, contabilidad y costos similares; una contingencia de construcción habitual; demolición y disposición de estructuras existentes; costos de vivienda y almacenamiento provisionales durante la construcción, incluidos los costos de reubicación y construcción relacionados con instalaciones provisionales; alquiler o construcción de instalaciones de almacenamiento y otros espacios de manera provisional para materiales y otros equipos y mobiliario desplazados durante la construcción; costos de reubicación de instalaciones y equipos según sea necesario en relación con los proyectos; instalaciones provisionales para el personal si se necesitan; todas las mejoras de seguridad requeridas por ley a nivel federal, estatal y local; costos de nueva infraestructura o infraestructura ampliada; costo de proporcionar estacionamiento y otras instalaciones para acomodar nuevas o ampliadas instalaciones; abordar cualquier condición imprevista revelada por la construcción/modernización y otras mejoras necesarias para cumplir con los códigos de construcción existentes; cumplir con todos los requisitos de acceso de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y leyes y regulaciones similares; costos de la elección, incluidos otros costos directamente derivados de la medida; supervisión, gestión y administración de la construcción del proyecto durante la duración de tales proyectos y costos de emisión de Bonos.

La Junta Gobernante podrá modificar el alcance y la naturaleza de cualquiera de los proyectos específicos descritos anteriormente según sea necesario o recomendado por nuevas condiciones, descubrimientos u otros factores, incluidos factores económicos que puedan hacerse evidentes durante el curso de la planificación, diseño y construcción. Si un proyecto de modernización o renovación resulta ser financieramente más beneficioso para llevarse a cabo como nueva construcción, basado en consideraciones de costo, seguridad u otros factores convincentes, esta medida autoriza que dicho proyecto se realice en su totalidad o en parte como nueva construcción,

incluyendo la reubicación y todos los costos relacionados. Para llevar a cabo cualquiera de los proyectos incluidos en la lista anterior, esta medida autoriza la adquisición de bienes inmuebles, incluidos los derechos de paso necesarios u otros intereses en bienes inmuebles. Los proyectos en esta lista pueden llevarse a cabo y utilizarse como proyectos de uso compartido con otras agencias públicas o sin fines de lucro.

Varios factores pueden afectar la capacidad del Distrito para abordar cada uno de los proyectos descritos aquí, como los costos de construcción, problemas en la cadena de suministro, escasez de mano de obra, factores ambientales desconocidos o condiciones del sitio, necesidades generales de las instalaciones y costos relacionados que superan las fuentes de financiamiento disponibles mediante los Bonos, entre otros. El Distrito no puede anticipar todas las circunstancias que pueden impedir que algunos de los proyectos listados anteriormente sean realizados o completados. La aprobación de la medida de Bonos del Distrito no garantiza que todos los proyectos identificados en la Lista de Proyectos de Bonos sean financiados más allá de lo que se pueda completar con los fondos generados por esta medida de Bonos. El orden en que se enumeran los proyectos en la Lista de Proyectos de Bonos anterior no sugiere un orden de prioridad. La priorización de proyectos está en manos de la Junta del Distrito y será determinada por ella.

Los votantes son informados de que las estimaciones o proyecciones en esta medida de Bonos y en los materiales de la boleta relacionados, incluyendo las tasas estimadas de impuestos sobre la propiedad ad valorem, la duración de los Bonos emitidos hasta su total amortización y las tasas y recaudaciones relacionadas de impuestos sobre la propiedad ad valorem, se proporcionan únicamente con fines informativos. Tales montos son estimaciones y no representan montos máximos ni limitaciones en los términos de los Bonos, la tasa de impuestos requerida para amortizar completamente los Bonos ni la duración del gravamen que apoya el reembolso de los Bonos emitidos. Tales estimaciones dependen de numerosas variables que están sujetas a variación y cambio durante el transcurso del plan general de instalaciones y financiamiento de Bonos del Distrito, incluyendo, pero no limitándose a, la cantidad de Bonos emitidos y en circulación en un momento dado, las tasas de interés aplicables a los Bonos emitidos, las condiciones del mercado en el momento de la venta de los Bonos, el momento en que vencen los Bonos, la sincronización de las necesidades del proyecto y los cambios en las valoraciones catastrales en el Distrito. Aunque cada una de las estimaciones y aproximaciones relacionadas con esta medida de Bonos se proporciona en base a la información actualmente disponible para el Distrito y sus expectativas actuales, todas esas estimaciones y aproximaciones no constituyen limitaciones ni máximos en los términos de los Bonos ni en los gravámenes fiscales relacionados. Además, la declaración abreviada y condensada de esta medida de Bonos presentada a los votantes en la etiqueta de la boleta, que está sujeta a una limitación de 75 palabras impuesta por la ley estatal, no limita el alcance ni el significado más amplio y completo de la medida proporcionada en este Texto Completo de la Medida de Bonos y en los materiales relacionados de la boleta.

La Junta del Distrito declara por la presente, y los votantes al aprobar esta Medida de Bonos concuerdan, que cada sección y parte de esta propuesta de Bonos tiene valor independiente, y la Junta del Distrito y los votantes habrían adoptado cada disposición de la misma, independientemente de cada otra disposición aquí contenida. Una vez aprobada esta medida por los votantes, si alguna parte es considerada inválida por un tribunal de jurisdicción competente por cualquier motivo, todas las partes restantes seguirán en pleno vigor y efecto en la máxima medida permitida por la ley, y para este fin, las disposiciones de esta medida de Bonos son divisibles.

DECLARACIÓN DE TASA IMPOSITIVA CON RESPECTO A LA PROPUESTA BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL DEL DISTRITO DE RECREACIÓN Y PARQUES ORANGEVALE

Se llevará a cabo una elección en el Distrito de Recreación y Parques de Orangevale (el “Distrito”) el 5 de noviembre de 2024, para autorizar la venta de hasta \$24,000,000 en bonos del Distrito para financiar instalaciones y parques del distrito, tal como se describe en la medida. Si dichos bonos son autorizados y vendidos, el principal y los intereses de los bonos serán pagaderos únicamente con los ingresos de los gravámenes fiscales ad valorem aplicados a la propiedad imponible en el Distrito. La siguiente información se proporciona en cumplimiento de las Secciones 9400-9404 del Código Electoral del Estado de California. Dicha información se basa en las mejores estimaciones y proyecciones actualmente disponibles de fuentes oficiales, en la experiencia dentro del Distrito y en otros factores demostrables.

Basado en lo anterior y en las proyecciones de la valoración tasada del Distrito, se proporciona la siguiente información:

1. La mejor estimación de la tasa de impuesto anual promedio que se requeriría para financiar esta emisión de bonos durante toda la duración del servicio de deuda de los bonos, basada en las valoraciones catastrales estimadas disponibles en el momento de la presentación de esta declaración, es de \$15.42 por cada \$100,000. Actualmente se espera que el último año fiscal en el que se anticipa que se recaude el impuesto sea 2058-59.
2. La mejor estimación de la tasa de impuesto más alta que se requeriría para financiar esta emisión de bonos, basada en las valoraciones tasadas estimadas disponibles en el momento de la presentación de esta declaración, es de \$15.96 por cada \$100,000 de valoración tasada. Esta tasa más alta se proyecta que se aplicará en los años fiscales de 2025-26 a 2055-56.
3. La mejor estimación 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 aproximadamente \$48,600,000.

Los votantes deben tener en cuenta que la tasa de impuesto estimada se basa en el valor tasado (no en el valor de mercado) de la propiedad imponible 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 viviendas deben consultar sus propias facturas de impuestos sobre 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 tienen una duración fija 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 de aquellos utilizados para proporcionar las estimaciones anteriores, debido a factores como variaciones en el momento de la venta de los bonos, el monto nominal de los bonos vendidos y las tasas de interés del mercado disponibles en el momento de cada venta, las valoraciones de bienes raíces reales durante el período de los bonos y otros factores. La fecha y el monto de los bonos vendidos en un momento dado serán determinados por el Distrito basándose en la necesidad de fondos para el proyecto y otras consideraciones. Las tasas de interés reales a las que se venderán los bonos dependerán de las condiciones del mercado de

bonos en el momento de la venta. Las valoraciones futuras reales dependerán de la cantidad y el valor de la propiedad imponible dentro del Distrito, según lo determinado por el Asesor del Condado en la evaluación anual y el proceso de igualación.

s/ Becky Herz, Administradora del Distrito
Distrito de Recreación y Parques Orangevale

ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA L

Como residentes de Orangevale, disfrutamos de una excelente calidad de vida y un fuerte sentido de comunidad. Las excelentes escuelas y las amplias oportunidades recreativas contribuyen a que nuestra área sea un lugar increíble para vivir. Sin embargo, aunque nuestros parques e instalaciones han sido bien mantenidos a lo largo de los años, son antiguos, la mayoría de ellos construidos hace décadas. ¡El Youth Center Park, el más antiguo, fue construido por primera vez en 1948! Por favor, vote SÍ en la **Medida L** para permitir que el Distrito de Parques y Recreación Orangevale mejore sus parques e instalaciones locales.

Con su voto SÍ, la Medida L 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 viviendas, modernizará las instalaciones envejecidas y hará de Orangevale un excelente lugar para vivir durante muchos años.

De ser aprobada, la Medida L:

- Modernizará y reemplazará los baños anticuados y deteriorados, y construirá nuevos baños en parques e instalaciones desatendidos.
- Renovará el Youth Center de 60 años, que se utiliza para ofrecer una variedad de programas para jóvenes y de la comunidad.
- Realizará mejoras en seguridad y protección, incluyendo iluminación y cercado.
- Mejorará los senderos y rutas para bicicletas y peatones.
- Modernizará o proporcionará nuevos parques infantiles y equipos de juego.

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

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

La Medida L actualiza y renueva parques e instalaciones obsoletos, 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 L!

s/ Brad Squires

Presidente/CEO de la Fundación Comunitaria Orangevale/Fair Oaks; Fundador del Banco de Alimentos Orangevale-Fair Oaks

s/ Mike Stickney

Presidente de la Junta de OVparks, Abuelo

s/ Chris Horner

Entrenador Principal de Fútbol Americano en Casa Roble, Entrenador del Año 2023

s/ Lisa Montes

Propietaria de Empresa, Directora Ejecutiva Comunitaria para Women Veterans Giving

s/ Jenn Gustafson

Club de Madres de Orangevale, Asesora del Consejo Juvenil de OV

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

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

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

L***