



Iniciativa de Ley Local: U

Texto completo de la Iniciativa de Ley U

INICIATIVA DE LEY QUE DEBERÁ PRESENTARSE A LOS ELECTORES PARA AUTORIZAR A LA CIUDAD DE MARINA A EMITIR BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL PARA FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA ESTACIÓN DE BOMBEROS Y POLICÍA Y UN CENTRO COMUNITARIO, INCLUIDAS SALAS COMUNITARIAS.

CONCLUSIONES

VISTO Y CONSIDERANDO que, a criterio del Concejo Municipal (el "Concejo") de la ciudad de Marina (la "Ciudad"), es aconsejable mejorar y aumentar los servicios esenciales de policía y bomberos para la comunidad mediante la emisión de bonos de obligación general que financiarán la adquisición, mejora, actualización y mantenimiento de estaciones de bomberos, estaciones de policía, instalaciones y bienes inmuebles, incluidos (i) instalaciones que respalden los servicios médicos de emergencia para salvar vidas y reduzcan los tiempos de respuesta al 911, (ii) reemplazo/repación de estaciones obsoletas y construcción de un nuevo centro comunitario (colectivamente, los "Proyectos");

VISTO Y CONSIDERANDO que el Concejo tiene la intención de emitir bonos de obligación general para financiar los Proyectos y financiar ciertos costos relacionados con la emisión de dichos bonos de obligación general;

OBJETO Y PROPÓSITO DE LOS BONOS

Esta Iniciativa de Ley (la "Iniciativa de Ley") autoriza la emisión de bonos de obligación general (los "Bonos"), cuyo objeto y propósito es financiar los Proyectos y determinados costos relacionados con la emisión de los Bonos.

Los Proyectos se completarán según sea necesario, y se supone que cada uno incluye su parte de costos, incluidos los costos de planificación y construcción. El costo final de cada proyecto se determinará a medida que se compren los bienes inmuebles, se finalicen los planos, se adjudiquen las licitaciones de construcción o se completen los proyectos.

Lo recaudado con los Bonos se podrá utilizar para reembolsar a la Ciudad los importes adelantados con cargo al fondo general u otros fondos o cuentas para financiar los proyectos cuando dichas compras se realicen antes de la disponibilidad de lo recaudado con los Bonos.

APROBACIÓN REQUERIDA

La Iniciativa de ley se considerará aprobada si la aprueban al menos 2/3 de los electores inscritos que voten sobre la propuesta; *no obstante, siempre que* la Propuesta 5 sea aprobada por los electores de California en la misma fecha en que los electores de la Ciudad voten sobre la Iniciativa de ley de bonos propuesta, la Iniciativa de ley se considerará aprobada si la aprueban al menos el 55% de los electores inscritos que voten sobre ella.

COSTO ESTIMADO DE LOS PROYECTOS

El costo estimado de la parte de los costos de los Proyectos que se pagará con los Bonos es de \$50,000,000. El costo estimado incluye los honorarios legales y de otro tipo y el costo de impresión de los Bonos y otros costos y gastos incidentales o relacionados con la autorización, emisión o venta de los Bonos. El costo de los Proyectos incluye los costos de planificación y construcción.

MONTO DE CAPITAL DE LOS BONOS

El monto de capital agregado de los Bonos que deberá emitirse en una o más series no deberá superar los \$50,000,000.

TASA MÁXIMA DE INTERÉS

La tasa máxima de interés que se pagará sobre los Bonos no deberá exceder la tasa máxima permitida por la ley vigente.

REQUISITOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Las siguientes medidas de rendición de cuentas se aplican a la emisión de Bonos de conformidad con esta Iniciativa de ley:

- (a) El objetivo específico de los Bonos es financiar los Proyectos;
- (b) Lo recaudado con la venta de los Bonos se destinará exclusivamente para los fines especificados en esta Iniciativa de ley, y no para algún otro fin, incluidos salarios de los empleados municipales y otros gastos de funcionamiento. El costo administrativo de la ejecución de los Proyectos no deberá exceder el 5% de lo recaudado por la venta de los Bonos;
- (c) Lo recaudado con los Bonos se depositará en una cuenta que creará y mantendrá la Ciudad;
- (d) Lo recaudado con la venta de los Bonos solo se gastará en los Proyectos que sean para la jurisdicción de la Ciudad;
- (e) El Concejo certifica que ha evaluado fuentes de financiación alternativas para los Proyectos;



Iniciativa de Ley Local: U

- (f) El Administrador de la Ciudad deberá presentar un informe anual al Concejo, que deberá contener información pertinente sobre la cantidad de fondos recaudados y gastados, así como el estado de los Proyectos;
- (g) Todos los gastos estarán sujetos a la supervisión de un comité de supervisión independiente, integrado por personas designadas por el Concejo, para confirmar que lo recaudado con los Bonos se destine únicamente a los propósitos que se describen en esta Iniciativa de ley. Los integrantes del comité de supervisión deberán recibir capacitación educativa sobre bonos y supervisión fiscal;
- (h) La Ciudad deberá llevar a cabo una auditoría financiera anual independiente y una auditoría de rendimiento independiente para confirmar que los gastos de los Bonos sean coherentes con los propósitos de esta Iniciativa de ley, hasta que todo lo recaudado con los Bonos se haya gastado, y dichas auditorías se publicarán de manera que sean fácilmente accesibles al público. Estas auditorías anuales deberán presentarse al Auditor del Estado de California para su revisión.
- (i) Toda entidad que sea de propiedad o esté bajo el control de un integrante del Concejo que haya votado sobre la inclusión de la Iniciativa de ley en la boleta electoral tendrá prohibido participar en licitaciones para cualquier obra financiada por la Iniciativa de ley.

IDENTIFICACIÓN DEL IMPUESTO; USO DE LA RECAUDACIÓN

El impuesto establecido por esta Iniciativa de ley es un impuesto *ad valorem* sobre la propiedad sujeta a tributación en la Ciudad. El impuesto se utilizará para pagar el capital y los intereses de los Bonos.

LISTA DE PROYECTOS DE BONOS

Los fondos de los bonos se utilizarán en combinación con cualquier otro fondo de contrapartida recibido del Estado. La Ciudad utilizará los fondos de los bonos para los siguientes proyectos:

Construcción de una nueva estación de bomberos y policía para garantizar que los tiempos de respuesta a emergencias del 9-1-1 sean rápidos, asegurar la respuesta a catástrofes y emergencias y prestar servicios de bomberos y policía.

Construcción de un centro comunitario que ofrezca lugares seguros para que jueguen los niños, la provisión de programas y servicios municipales y espacios para reuniones públicas y comunitarias.

En cualquier proyecto que implique la modernización o renovación de un edificio o de la mayor parte de un edificio, la Ciudad estará autorizada a proceder a una nueva construcción de reemplazo si el Concejo determina que el reemplazo y la nueva construcción son más prácticos en términos económicos, teniendo en cuenta la antigüedad del edificio, su estado de conservación y otros factores pertinentes.

* * *

Los proyectos indicados se completarán según sea necesario. Se entiende que cada proyecto conllevará costos de mobiliario, equipos, diseño arquitectónico, ingeniería y otros costos de planificación similares, gastos de gestión de programas, capacitación del personal y un fondo de contingencia habitual y un incremento para costos imprevistos de diseño y construcción.

La asignación de ganancias generadas por los bonos dependerá de que la Ciudad reciba fondos de contrapartida del Estado, al igual que de los costos finales de cada proyecto. Ante la ausencia de fondos de contrapartida del Estado, que la Ciudad procurará obtener de manera asertiva a fin de reducir la porción de costos de los proyectos que corresponde a la Ciudad, es posible que la Ciudad no pueda completar algunos de los proyectos indicados anteriormente. El presupuesto para cada proyecto es una estimación y podría verse afectado por factores fuera del control de la Ciudad. El costo final de cada proyecto se determinará a medida que se finalicen los planos, se adjudiquen las licitaciones de construcción y se completen los proyectos. En función de los costos finales de cada proyecto, es posible que algunos de los proyectos descritos anteriormente se retrasen o no puedan terminarse. Es posible que se realice la demolición de instalaciones existentes y la reconstrucción de instalaciones programadas para reparación y mejora si el Concejo determina que esta sería una estrategia rentable a fin de obtener campus mejorados y operativamente más eficientes. Podrían realizarse obras de preparación, restauración y jardinería paisajista de sitios relacionadas con las nuevas obras de construcción, renovación o remodelación, incluidas las áreas de acceso y salida, así como la eliminación, el reemplazo o la instalación de sistemas de riego, líneas de servicios públicos, árboles y jardinería paisajista, redirección del acceso en caso de incendio, así como la adquisición de usufructos, licencias o los derechos correspondientes para los caminos de acceso a la propiedad.

Lo recaudado con los bonos deberá destinarse únicamente a los fines específicos aquí identificados. Las ganancias de los bonos podrán utilizarse para pagar o rembolsar a la Ciudad por el costo del personal de la Ciudad cuando este realice trabajos necesarios e incidentales en los proyectos de los bonos pero no para otros salarios de administradores.