

*La ciudad de Sebastopol y el condado de Sonoma
Distrito de Financiamiento de Infraestructura Mejorada
Consejo de Aviso Municipal del condado de Sonoma (MAC) –
25 de septiembre de 2024*



Kosmont Companies

El Segundo, CA

www.kosmont.com | [@KosmontTweets](https://twitter.com/KosmontTweets)

Agenda

1. Introducción
2. Estudio de Distritos Especiales de la ciudad de Sebastopol y el condado de Sonoma
3. Distritos Especiales de Financiamiento
4. Contribuciones de la Comunidad – Proyectos de Infraestructura Pública
5. Preguntas y Respuestas



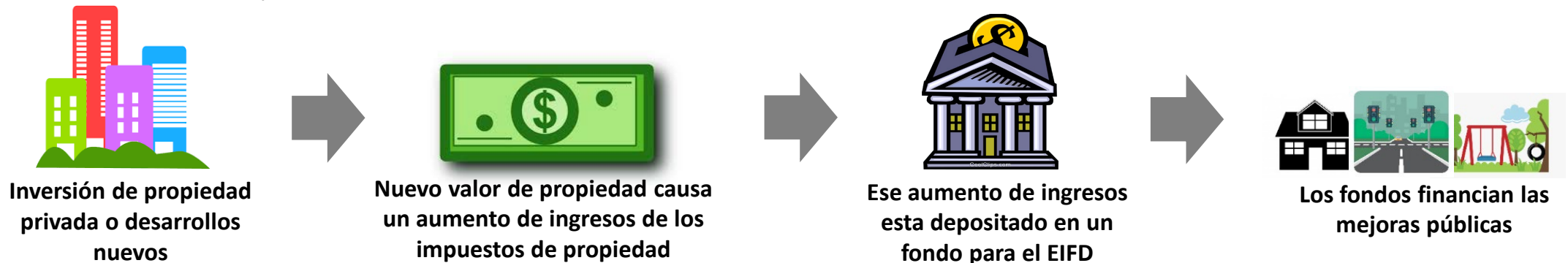
Ciudad de Sebastopol – Condado de Sonoma Estudio de Distrito Especial

Colaboración entre la Ciudad y el Condado para Financiar Infraestructura Pública

- Supervisor Hopkins del 5º Distrito del condado y la ciudad de Sebastopol están evaluando distritos especiales para financiar las mejoras que beneficien a la población de la ciudad y el condado
- Estimaciones iniciales con participación de la ciudad y el condado – \$125 millones disponibles para proyectos

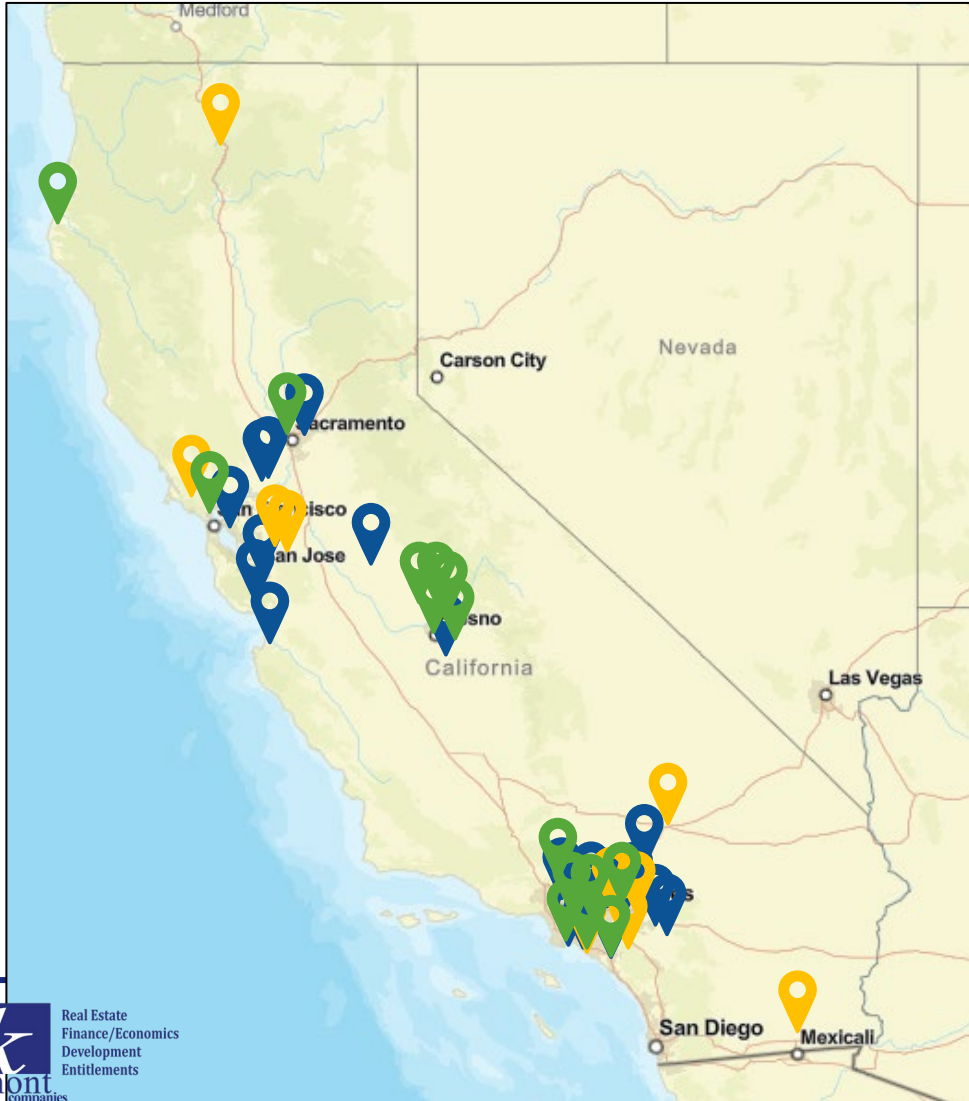
Usos de Distritos Especiales de Financiamiento Cuales Usan el Incremento de Impuestos de Propiedad

- Proposición 18 fue aprobada por los votantes de California en 1952. La proposición creó la idea de financiar proyectos usando el incremento de impuestos de propiedad. Es decir, usar una porción de los ingresos futuros de impuestos de propiedad de nuevos proyectos para que no hará nuevos impuestos
- Gobiernos locales pueden crear “Distritos” para financiar mejoras públicas – Distrito de Financiamiento de Infraestructura Mejorada (EIFD)
- EIFDs pueden financiar alojamiento económico e infraestructura pública (bibliotecas, calles, estacionamiento, parques, puentes, utilidades)



Distritos en Progreso en el Estado de California

(Lista Parcial)



Jurisdicción	Objetivo
Apple Valley	Industrial and housing supportive infrastructure
Banning (CRIA)	Downtown revitalization, industrial infrastructure
Barstow	Industrial and housing supportive infrastructure
Brentwood	Housing, employment, and transit-supportive infrastructure
Buena Park	Mall reimagination, housing-supportive infrastructure
Carson + L.A. County	Remediation, affordable housing, recreation
Citrus Heights	Mall reimagination
Covina	Downtown housing and blended use supportive infrastructure
Fairfield	Downtown, housing, and transit-supportive infrastructure
Fresno	Downtown, housing and transit-supportive infrastructure
Fresno County	Industrial and commercial supportive infrastructure
Humboldt County	Coastal mixed-use and energy supportive infrastructure
Inglewood	Transit-related infrastructure
Imperial County	Industrial, renewable energy, and housing and infrastructure
La Verne + L.A. County	Housing and transit-supportive infrastructure
Long Beach	Economic empowerment and affordable housing
Los Angeles (Downtown, San Pedro, other)	Affordable housing and transit-supportive infrastructure
Los Angeles County Uninc. West Carson	Housing / bio-science / tech infrastructure
Madera County (3 Districts)	Water, sewer, roads and other housing infrastructure
Modesto + Stanislaus County	Downtown, housing, and recreation infrastructure
Mount Shasta	Rural brownfield mixed-use infrastructure
Napa	Downtown, housing, tourism supportive infrastructure
Oakland	Affordable housing and infrastructure
Ontario	Industrial and housing infrastructure
Palmdale + L.A. County	Housing and commercial infrastructure
Pittsburg	Housing, commercial, and tech park infrastructure
Placentia + Orange County	Housing and TOD infrastructure
Rancho Cucamonga	Blended use and connectivity infrastructure
Redlands	Education related and blended use infrastructure
Redondo Beach + L.A. County	Parks / open space, recreation infrastructure
Riverside	Affordable housing and infrastructure
Sacramento County (Unincorporated)	Industrial / commercial supportive infrastructure
San Rafael	Blended-use and climate resilience infrastructure
Sanger	Housing and commercial supportive infrastructure
Santa Cruz	Downtown, blended use, and climate resilience infrastructure
Santa Rosa + County of Sonoma	Downtown investment, affordable housing, aging infrastructure
Selma	Water, sewer, and other housing supportive infrastructure
Vacaville	Housing and business park infrastructure
Yucaipa	Housing and commercial infrastructure

Distritos Formados	Distritos En Formación	Distritos Bajo Evaluación
--------------------	------------------------	---------------------------

Tipos de Proyectos que un EIFD Puede Financiar

(Lista Parcial)



Infraestructura de Agua y Aguas Residuales



Calles / Estacionamiento / Transporte Público



Parques / Espacio Abierto / Campo de Recreación



Guarderías Infantiles y Bibliotecas



Remediación de Terrenos Abandonados



Alojamiento Económico



Banda Ancha / Fibra Óptica



Prevención de Incendios Forestales / Otras Respuestas al Cambio Climático



Empresas Pequeñas / Organizaciones sin Fines de Lucro

Lista de Proyectos de Infraestructura para un EIFD

Lista Inicial para Discusión con MAC – Otras ideas?

- Parques y mejoras recreativas
- Accesos de emergencia (por ejemplo, pasos estacionales > puentes permanentes)
- Muelles e infraestructuras costaneras en riesgo de subida del nivel del mar
- Espacios de reunión comunitarios
- Estaciones de policía / bomberos
- Viviendas asequibles
- Saneamiento de zonas industriales abandonadas
- Aceras mejoras para bicicletas
- Agua / aguas residuales / mejoras para controlar inundaciones
- Expansión de la biblioteca de Sebastopol

Próximos Pasos y Calendario

- 1) Recibe la contribución de MAC con respeto a proyectos públicos para que posiblemente reciben fondos del EIFD (hoy)
- 2) Contacto adicional con la ciudad y el condado (septiembre – diciembre 2024)
- 3) Consejo de la ciudad de Sebastopol y la Junta de Supervisores del condado de Sonoma votan para iniciar la formación del EIFD (enero – febrero 2025)
- 4) Proceso de formación del Distrito, incluyendo audiencia pública (marzo – agosto 2025)





kosmont companies

Economic Development, Finance and Real Estate Advisory since 1986

— OUR MISSION —

We are founded on the pursuit of four pillars of strength ...

Innovation, Integration, Intelligence, and Integrity

We are on the cutting edge of products and services.

We achieve financial success for our public and private sector clients.

We are committed to community prosperity and quality of life.

Our professional standards are of the highest excellence.