

*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](http://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



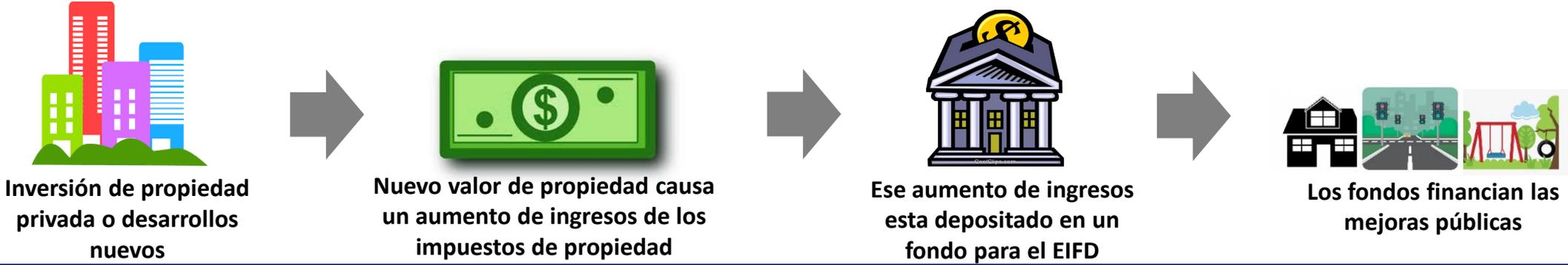
# Ciudad de Sebastopol – Condado de Sonoma Estudio de Distrito Especial

## 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

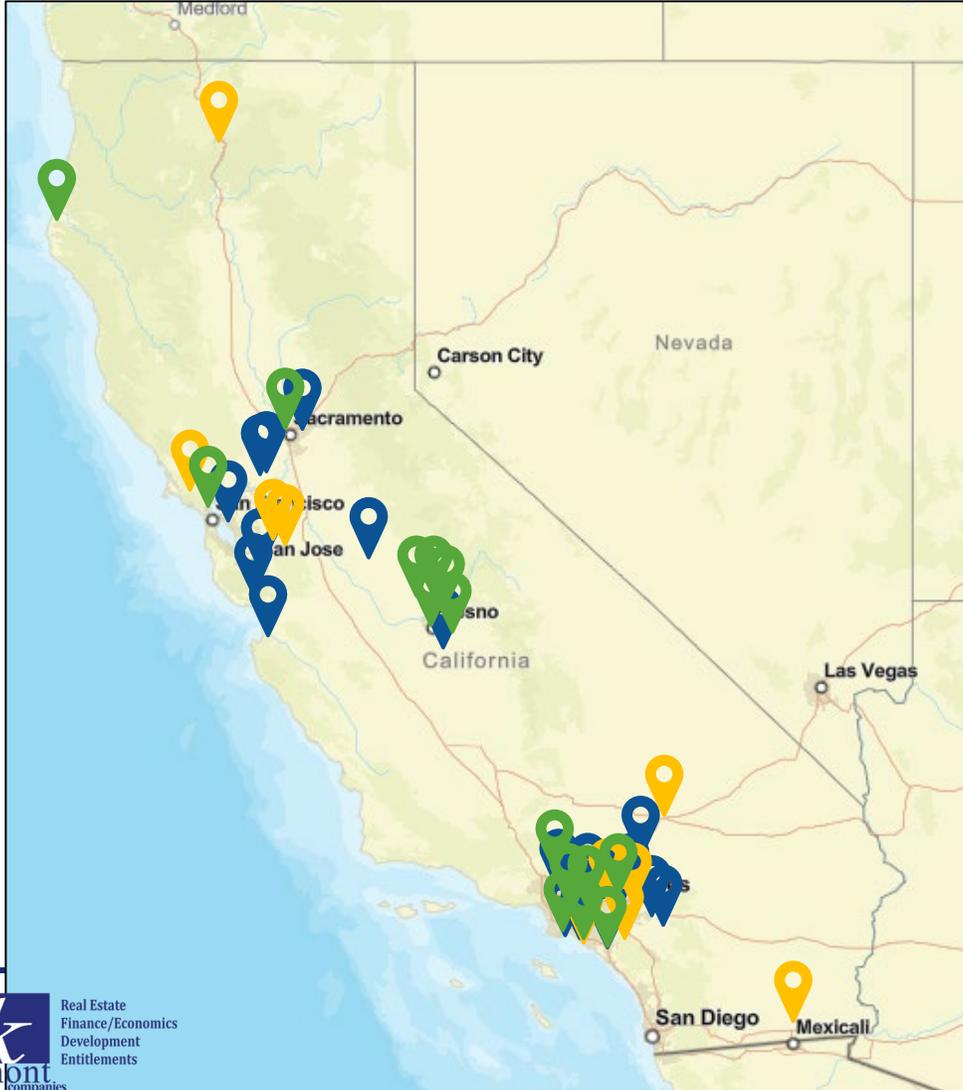
## Usos de Distritos Especiales de Financiamiento Cuales Usan el Incremento de Impuestos de Propiedad

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

<b>Distritos Formados</b>	<b>Distritos En Formación</b>	<b>Distritos Bajo Evaluación</b>
---------------------------	-------------------------------	----------------------------------

# 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**



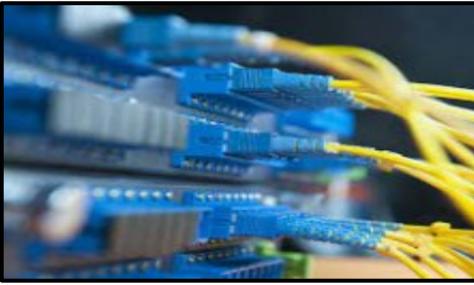
**Guarderías Infantiles y Bibliotecas**



**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.*