

## Resumen Del Plan Financiero de Infraestructura Del Distrito del Valle de Coachella Del Este

---

Este resumen del Plan de Financiamiento de Infraestructura ("IFP" o el "Plan") para el Distrito de Financiamiento de Infraestructura Mejorada del Este del Valle de Coachella del Condado de Riverside ("Condado") (el "EIFD" o el "Distrito"), ha sido preparado para resaltar ciertos aspectos del IFP. Como el IFP en sí contiene información más detallada sobre el EIFD, se recomienda al lector que revise el IFP actual para una comprensión más completa del EIFD y la infraestructura pública para la cual proporcionará financiamiento.

Un EIFD puede financiar instalaciones públicas con una vida útil de 15 años o más mediante el uso de *ad valorem* incremento del impuesto a la propiedad e ingresos del incremento en lugar de la Tarifa de Licencia de Vehículo ("VLF"). **NOTABLEMENTE, ESTE EIFD NO SOLICITA LA IMPOSICIÓN DE CUALQUIER IMPUESTO NUEVO Y DEPENDE TOTALMENTE DE LOS IMPUESTOS DE PROPIEDAD Y LOS INGRESOS POR TARIFAS DE LICENCIAS DE VEHÍCULOS QUE ACTUALMENTE SE ESTÁN RECIBIENDO POR EL CONDADO Y EL ESTADO A MEDIDA QUE SE APLICAN AL CRECIMIENTO FUTURO Y AL AUMENTO DEL VALOR DE LAS PROPIEDADES DENTRO DEL DISTRITO.** Este EIFD se establece para asignar específicamente una parte de los ingresos fiscales futuros para apoyar la provisión de la infraestructura pública necesaria y promover el desarrollo económico dentro del Distrito.

El Condado contrató a DTA para preparar un borrador del Plan, que se requiere según la Sección 53398.63 del Código de Gobierno de California como precursor de la formación de un EIFD. Este borrador del plan será revisado por la Autoridad de Financiamiento Público ("PFA" por sus siglas en inglés) del EIFD durante una serie de tres audiencias públicas. La PFA ha programado una audiencia pública inicial para el 9 de junio de 2023.

El ECV EIFD propuesto abarca aproximadamente 91,031.75 acres y está compuesto por 8,967 parcelas<sup>1</sup> ubicados en la parte sureste del condado de Riverside e incluye las comunidades no incorporadas de Vista Santa Rosa, Thermal, Oasis, Mecca y North Shore, la parte norte de Salton Sea y se extiende hasta la frontera del condado de Imperial. Después de la formación del Distrito, los límites del EIFD no se pueden expandir sin la aprobación de la PFA, con todos los requisitos de avisos y audiencias para la formación original del EIFD aplicados a los propietarios afectados y residentes del área para ser anexados al EIFD.

### A Descripción de las Instalaciones Públicas

El Condado anticipa que se construirán aproximadamente \$526,742,810 millones en instalaciones públicas dentro del EIFD de parte de otras fuentes de financiación. Un desglose de estos costos por tipo de instalación se desglosa en el IFP. Ocasionalmente, se pueden buscar

---

<sup>1</sup> Actualmente incluye 7,858 parcelas gravables y 1,109 parcelas exentas

fondos adicionales a través de subvenciones estatales y federales a medida que se disponga de fondos para infraestructura pública a través de programas de subvenciones estatales y federales.

Las instalaciones específicas que pueden ser financiadas por el EIFD, en la medida en que haya fondos disponibles, se enumeran a continuación.

**Tabla 1: Costos de infraestructura EIFD<sup>1</sup>**

Artículo	Mejoras financiadas por EIFD	Programa Prioritario Proyecto Porcentajes <sup>2</sup>	Estimación de costos (2022)	Calendario propuesto
1	Agua/Aguas Residuales	25%	\$57,008,888	Por determinar
2	Transporte	20%	\$45,607,110	Por determinar
3	Servicios Públicos y Telecomunicaciones	20%	\$45,607,110	Por determinar
4	Salton Sea	15%	\$34,205,333	Por determinar
5	Alojamiento	15%	\$34,205,333	Por determinar
6	Instalaciones comunitarias	5%	\$11,401,778	Por determinar
<b>Coste total</b>			<b>\$228,035,552</b>	<b>N / A</b>

notas:

1. No se prevé que la financiación de EIFD cubra los costos totales de todas las instalaciones identificadas.
2. Los incrementos recibidos se asignarán en función de los porcentajes asignados de acuerdo con los Porcentajes del Proyecto del Programa Prioritario anterior.

## **B Importancia en toda la comunidad**

Todo el financiamiento que generará directamente el EIFD se financiará exclusivamente con el incremento del impuesto a la propiedad y el VLF generado por el condado de Riverside. Ninguna otra agencia pública contribuirá con fondos al EIFD. La instalación de todas las facilidades financiadas por EIFD enumeradas anteriormente también ayudará a acelerar el crecimiento económico dentro de EIFD y sus alrededores al mejorar la infraestructura local y hacer que toda el área sea más accesible para los residentes y las empresas ubicadas en el resto del condado.

## **C Sección de Finanzas**

El EIFD puede utilizar una combinación de ganancias por medio de fianzas de construcción y ingresos sobre la marcha de impuestos de propiedad y VLF (es decir, el método de pagos sobre la marcha utiliza los ingresos del incremento de impuestos ya asignados al EIFD que, en última instancia, no requiere adquirir deuda) para financiar las mejoras enumeradas anteriormente. La siguiente tabla refleja la combinación de los ingresos potenciales de la fianza de construcción y los ingresos sobre la marcha disponibles para financiar las mejoras del EIFD.

**Tabla 2: Cronograma de Financiamiento Proyectado para la Emisión de Fianzas e Ingresos de Reparto**

Año de fianza	Tasa de cupón/plazo de la fianza	Endeudamiento de fianza	Ingresos de fianza de construcción	Ingresos sobre la marcha acumulados	Ingresos acumulados de la fianza de construcción más ingresos sobre la marcha	VAN (3%) Ingresos fianza más ingresos sobre la marcha
2029	5% / 30 AÑOS	\$3,880,000	\$3,419,400	\$904,203	\$4,323,604	\$3,760,182
2034	5% / 30 AÑOS	\$5,445,000	\$4,859,120	\$2,488,441	\$10,766,961	\$8,606,210
2039	5% / 30 AÑOS	\$9,650,000	\$8,727,504	\$5,424,467	\$22,430,491	\$16,175,407
2044	5% / 25 AÑOS	\$10,985,000	\$9,890,812	\$9,759,661	\$36,656,497	\$24,165,490
2049	5% / 20 AÑOS	\$13,625,000	\$12,177,320	\$16,193,078	\$55,267,234	\$33,210,812
2054	5% / 15 AÑOS	\$15,915,000	\$13,992,987	\$25,179,943	\$78,247,087	\$42,856,916
2059	5% / 10 AÑOS	\$16,605,000	\$14,545,425	\$38,283,656	\$105,896,224	\$52,917,817
2064	5% / 5 AÑOS	\$14,150,000	\$12,372,750	\$58,475,258	\$138,460,577	\$63,215,403
<b>Total</b>	<b>N / A</b>	<b>\$90,255,000</b>	<b>\$79,985,319</b>	<b>\$58,475,258</b>	<b>\$138,460,577</b>	<b>\$63,215,403</b>

\*Nota: Los ingresos de reparto sobre la marcha representan la cantidad total anticipada que estará disponible para el EIFD durante el término del Distrito (año fiscal 2068-2069).

Después de la formación del Distrito, el límite máximo de asignación de ingresos establecido en este Plan (\$243 millones) no puede modificarse sin la aprobación de la PFA.

Si la aprobación de la emisión de fianzas por parte del EIFD está programada para ocurrir durante la formación del EIFD en la segunda mitad del 2023, el último año durante el cual el incremento de impuestos puede estar disponible para el EIFD no será posterior al año fiscal 2072-2073.

**Tabla 3: Resumen del impacto fiscal neto anual del condado en la construcción de EIFD**

Categoría de impacto fiscal	Cantidad/Proporción
Ingresos brutos recurrentes del fondo general del condado	\$56,393,384
<i>Menos: Tarifas de administración del condado y proporción en lugar de VLF</i>	<i>(\$4,347,086)</i>
Ingresos netos recurrentes del fondo general del condado	\$52,046,298
Gastos recurrentes del fondo general del condado	\$44,296,779
Residue/(déficit) total anual recurrente del fondo general del condado	\$7,749,519
Proporción total de ingresos/gastos anuales	1.17

## D Objetivos del EIFD

Muchas de las mejoras que serán financiadas por el EIFD se enfocan en mejorar calidad de vida, incluye las instalaciones de agua y aguas residuales que traerán agua potable y de riego, tanto para procesos industriales como para fines recreativos. Las instalaciones y/o mejoras de transporte ayudarán a la gestión del flujo de tráfico y el traslado de mercancías y personas hacia y desde las zonas rurales. Las mejoras en los servicios públicos y las telecomunicaciones son una parte fundamental de la sociedad y brindan oportunidades para una mejor comunicación, flexibilidad, eficiencia y productividad para las empresas y los clientes. La vivienda y las

instalaciones comunitarias son clave para reducir la pobreza intergeneracional y aumentar la movilidad económica.

Finalmente, el condado está considerando el posible uso de los fondos de EIFD para mejorar el lago Salton Sea, que continúa decayendo y resulta en más playa expuesta que genera polvo peligroso y gases de efecto invernadero. Las instalaciones financiadas para este propósito beneficiarían a los residentes y empresas del EIFD, así como a las áreas adyacentes del condado no incorporado y partes de las ciudades de Indio, Coachella y La Quinta. La instalación de todas las instalaciones financiadas por EIFD enumeradas anteriormente también acelerará el crecimiento económico dentro de EIFD y sus alrededores al mejorar la infraestructura local y hacer que toda el área sea más accesible para el resto del condado.