

TEXTO COMPLETO DE LA MEDIDA V

Si dos tercios de los electores que votan en la Medida de Bonos para la Adquisición de Viviendas Asequibles aprueban la emisión de los bonos de obligación general por parte de la Ciudad de San José en la elección del 6 de noviembre de 2018, dichos bonos serán emitidos, de conformidad con el Capítulo 14.28 del Código Municipal de San José y con ciertas disposiciones del Gobierno de California y se aplicarán las siguientes disposiciones:

- A. La medida autorizará a la Ciudad a emitir un monto principal de hasta \$450 millones de los Bonos municipales de Obligación General (los "Bonos"), con el fin de financiar el costo o la mejora del terreno para, sin limitación, proporcionar viviendas asequibles a familias trabajadoras; veteranos; personas de la tercera edad; maestros; enfermeros, paramédicos y otros trabajadores; individuos con discapacidades; sobrevivientes de violencia doméstica; e indigentes, con al menos \$150 millones (un tercio) de los ingresos de los Bonos utilizados para viviendas asequibles de las familias e individuos que ganan hasta un 30% del ingreso medio del área (AMI) y al menos \$75 millones (aproximadamente el 16%) de los ingresos de los Bonos utilizados para viviendas asequibles para los hogares que ganan entre el 80% y el 120% de AMI, suponiendo que se emita la autorización completa de \$450 millones del monto principal. Los fondos pueden utilizarse para lo siguiente: (a) adquirir terrenos para el desarrollo de las viviendas; (b) construir nuevas viviendas; y (c) adquirir y rehabilitar los apartamentos y los hogares existentes para crear viviendas que estén restringidas para ser asequibles a largo plazo (colectivamente, los "Proyectos"). El Concejo Municipal considera que cada una de las categorías propuestas de los Proyectos son mejoras necesarias para llevar a cabo los objetivos, los propósitos y los poderes de la Ciudad con respecto a la necesidad de la Ciudad de viviendas asequibles, como se describió anteriormente, para la preservación de la salud pública, la paz y la seguridad.
- B. El costo estimado de los Proyectos que se financiarán a través de los Bonos es de \$444,350,000 y el monto de las deudas en el que se propone incurrir para dichos propósitos es de \$450,000,000. Los costos estimados de los Proyectos incluyen los costos de adquisición de terreno, los costos preliminares de diseño y construcción, tales

como la revisión arquitectónica, de ingeniería y ambiental, los costos de construcción, los costos de gestión de construcción (ya sea por la Ciudad o por un tercero) y una contingencia para los costos inesperados de diseño y construcción. Sin embargo, la Ciudad no puede garantizar que los Bonos proporcionen fondos suficientes para permitir la finalización de todos los proyectos enumerados. Además, los costos estimados incluyen costos relacionados con la emisión y la venta de los Bonos.

- C. La declaración de la medida de la boleta incluye los cálculos de la imposición de impuestos anuales promedio según el valor catastral de la propiedad en la Ciudad y el monto promedio, de manera aproximada, que se generará mientras los Bonos estén pendientes sobre la base de diversas suposiciones que podrían no ocurrir. Conforme con la Sección 9401 del Código Electoral de California, se ha preparado una Declaración de Tasa Tributaria, que describe con mayor detalle el impacto estimado del impuesto a la propiedad si los Bonos se emiten también basándose en suposiciones que podrían no ocurrir, y se adjunta como Anexo B e incorpora como referencia en la Resolución que coloca a esta medida en la boleta del 6 de noviembre de 2018. Por medio de la presente, el Concejo Municipal aprueba la Declaración de Tasa Tributaria y ordena que se incluya en la Parte de Información al Votante de la Boleta de Muestra y que todos los materiales oficiales que proporciona la Ciudad con respecto a la medida propuesta cumplan con la Sección 9402 del Código Electoral de California.
- D. Este Concejo reconoce las disposiciones de la Sección 53410 y siguientes del Código de Gobierno de California relacionadas con la rendición de los bonos y desea establecer disposiciones de rendición de cuenta aplicables a los Bonos incluyendo, pero no limitándose a esas disposiciones. En consecuencia, si los Bonos se autorizan y emiten se aplicará lo siguiente:
1. El propósito específico de los Bonos es financiar los costos de los Proyectos según lo establecido en la Sección B anterior.
 2. Los ingresos de los Bonos se utilizarán solo para los fines especificados en la Sección A anterior.

3. Los ingresos de los Bonos se contabilizarán en una o más cuentas separadas de otros fondos u otras cuentas de la Ciudad. Los ingresos de los Bonos pueden ser retenidos por la Ciudad o por un síndico de los Bonos, según lo indique el Director de Finanzas de la Ciudad.
4. El Auditor de la Ciudad está dirigido a inducir una auditoría separada de los ingresos de los Bonos en relación con la auditoría anual de las declaraciones financieras de la Ciudad llevadas a cabo por el auditor externo.
5. El Director de Finanzas de la Ciudad presentará un informe anual ante este Concejo que proporcionará información a partir del 30 de junio del año fiscal anterior en relación con el monto de los Bonos emitidos, el monto de los impuestos a la propiedad ad valorem cobrado y el estado de los Proyectos.
6. Este Concejo nombrará un comité constituido por los residentes de la Ciudad para proporcionar supervisión comunitaria sobre los gastos de los Bonos. Se determinará el tamaño, la composición y las responsabilidades específicas del Comité de Supervisión Comunitaria por acción separada de este Concejo antes de la emisión de cualquier de los Bonos.