



Información respecto al referendo sobre bonos 2016

Asuntos relacionados con los bonos en la papeleta de votantes el 8 de noviembre

En la elección general el 8 de noviembre, se les pedirá a los votantes del Condado de Fairfax que voten SÍ o NO en tres preguntas en el referendo respecto a bonos. Los referendos son sobre bonos de transporte, bonos para parques y bonos para servicios humanos y de desarrollo de la comunidad. En este momento, si la mayoría de los votantes aprueba un referendo, el condado planea emitir bonos de obligación general para recaudar fondos con que financiar las mejoras descritas en cada pregunta.

La **pregunta sobre transporte en el referendo** postula si el condado puede emitir hasta \$120 millones en bonos para financiar la parte correspondiente al condado del Programa de Mejoras de la Autoridad de Tránsito del Área Metropolitana de Washington (Metro) y para costear mejoras a las carreteras. La **pregunta sobre parques en el referendo** postula si el condado puede emitir hasta \$107 millones en bonos para parques adicionales e instalaciones en los parques, la preservación de espacio abierto y la mejora de parques existentes propiedad y operados por la Autoridad de Parques del Condado de Fairfax y por la Autoridad Regional de Parques del Norte de Virginia. La **pregunta sobre servicios humanos y desarrollo de la comunidad en el referendo** postula si el condado puede emitir hasta \$85 millones en bonos para instalaciones de servicios humanos e instalaciones para el desarrollo de la comunidad. A continuación se explican los planes actuales del condado para las ganancias de los bonos que pueden autorizarse mediante estos tres referendos. En el futuro, el condado puede alterar estos planes específicos, pero si ese fuera el caso, el condado tendría que usar los fondos para un propósito descrito en las preguntas que aparecen en la papeleta de votante.

Bono de transporte - \$120 Millones

Este referendo le pregunta a los votantes del Condado de Fairfax si la Junta de Supervisores debía tener autorización para contraer una deuda y emitir bonos con un importe máximo de \$120,000,000 para financiar la parte correspondiente al Condado de Fairfax, bajo el Acuerdo de la Autoridad de Tránsito del Área Metropolitana de Washington (Metro), del costo de las mejoras de transporte e instalaciones en el área metropolitana de Washington, y para financiar mejoras en carreteras estatales primarias y secundarias así como mejoras auxiliares relacionadas e instalaciones. Si la mayoría de los votantes aprueba la pregunta, el condado estaría autorizado a emitir bonos para financiar instalaciones de transporte como se describe en el presente documento. En la actualidad, el condado planea utilizar las ganancias de este

referendo de bono de \$120,000,000 para financiar la parte que le corresponde al Condado de Fairfax en el Programa de Mejora Capital de Metro [Metro's Capital Improvement Program]. La meta del Programa de Mejora Capital es proporcionar servicios de transporte público seguros y confiables, e incluye gastos en las siguientes ocho categorías: vehículos y piezas de vehículos; rehabilitación de la infraestructura del sistema ferroviario; instalaciones de mantenimiento, sistemas de energía y de tecnología ferroviarias; vías y estructuras; instalaciones para los pasajeros; equipo de mantenimiento; y otras instalaciones relacionadas con el tránsito. La prioridad principal del Programa de Mejora Capital es mejorar la seguridad del sistema, incluyendo pero no limitado a, reparar el sistema de luces en las vías, reemplazar los vagones y autobuses más viejos, comprar equipo para mejorar la protección de los trabajadores en las vías del ferrocarril, y añadir nuevas características de seguridad a vagones del ferrocarril y a autobuses existentes.

El Programa de Mejora Capital de Metro es un programa de seis años, de \$6 billones, incluyendo \$950 millones en el Año Fiscal 2017. El programa de seis años incluye la compra de 300 vagones de ferrocarril de reemplazo, 250 autobuses y la construcción de garajes nuevos para los autobuses (incluyendo uno en el Condado de Fairfax). La parte que le corresponde al Condado de Fairfax en el Programa de Mejora Capital actual de seis años es \$182 millones. El Condado de Fairfax planea usar los bonos autorizados en este referendo, en conjunción con fondos estatales y otros fondos locales, para financiar la parte que le corresponde al condado del Programa de Mejora Capital de seis años.

Parques e instalaciones en los parques—\$107 millones

Este referendo le pregunta a los votantes del Condado de Fairfax si la Junta de Supervisores debía tener autorización para contraer una deuda y emitir bonos con un importe máximo de \$107,000,000 para parques adicionales e instalaciones en los parques, la preservación de espacios abiertos y la mejora de parques existentes, propiedad y operados por la Autoridad de Parques del Condado de Fairfax (\$94,700,000) y por la Autoridad Regional de Parques del Norte de Virginia (\$12,300,000). Si la mayoría de los votantes aprueba la pregunta, el condado tendría la autorización de emitir bonos para financiar parques e instalaciones en los parques como se describe en este documento. A continuación se explican los planes actuales del condado para las ganancias de los bonos que pueden autorizarse mediante este referendo. En la actualidad, el condado planea utilizar \$94,700,000 de los bonos de este referendo para mejoras e instalaciones identificadas en un estudio que la Autoridad de Parques del Condado de Fairfax condujo recientemente con el propósito de evaluar las necesidades recreativas del condado durante los próximos 10 años. Las mejoras y las instalaciones incluyen proyectos capitales relacionados con recursos naturales y culturales tales como restauración ecológica, así como proyectos de preservación de lugares históricos en Colvin Run Mill y en el Sitio Histórico Sully; adquisición de terrenos para ofrecer servicios a áreas que exhiben deficiencia de parques y para proteger recursos; renovaciones a nivel global en el condado y actualizaciones de instalaciones viejas en parques comunales, tales como patios de recreo, canchas, infraestructuras y senderos;

la renovación del Centro Recreativo Mount Vernon [Mount Vernon RECenter]; así como instalaciones nuevas y ampliadas para mejorar la prestación de servicios, incluyendo un complejo de béisbol que le ofrezca servicios a todo el condado.

Además, el condado es miembro de la Autoridad de Parques Regionales del Norte de Virginia [Northern Virginia Regional Park Authority] (NVRPA), la cual provee parques e instalaciones recreativas en el condado y en otras partes del norte de Virginia para nuestros residentes y visitantes. En la actualidad, el condado planea usar \$12,300,000 de los bonos de este referendo para pagar la contribución del condado al Programa de Mejora Capital de NVRPA. El enfoque primordial de ese programa es continuar la restauración, renovación y modernización de las instalaciones existentes en los parques, muchas de las cuales se desarrollaron o se construyeron hace más de 25 años. Los bonos se utilizarán para financiar una contribución capital anual de \$3 millones a NVRPA durante los próximos cuatro años, y para hacer una contribución de \$300,000 para apoyar el planeado Centro Occoquan Jean R. Packard [Jean R. Packard Occoquan Center].

Servicios humanos y desarrollo de la comunidad—\$85 millones

Esta pregunta busca la autorización de los votantes del estado para que el condado emita \$85 millones en bonos para servicios humanos y desarrollo de la comunidad. De aprobarse, en este momento el condado planea usar este dinero de los bonos para financiar el costo de instalaciones para servicios humanos e instalaciones para el desarrollo de la comunidad.

En la actualidad, el condado planea usar \$48 millones de los bonos de este referendo para renovar, ampliar y reemplazar cuatro de los refugios del condado que ya no cumplen con las necesidades de “crisis/emergencia” de individuos y familias sin hogar en la comunidad. Los refugios del condado están llenos a capacidad todas las noches de la semana durante todo el año.

El Refugio Patrick Henry Shelter provee alojamiento de emergencia durante 30 días a familias sin hogar. El refugio actual tiene la capacidad de proveer servicios a siete familias además de contar con dos unidades de relevo para emergencias. La instalación de múltiples pisos se construyó en 1952 y se remodeló en 1985, hace más de 30 años. Los subsistemas del edificio han ido mucho más allá de la vida útil que se esperaba y la instalación se utiliza constantemente y sufre desgaste 24 horas al día/7 días a la semana.

El Refugio Embry Rucker provee alojamiento temporero de emergencia a familias sin hogar y a adultos que están solos. El refugio tiene la capacidad de prestar servicio a 10 familias así como a 29 adultos. El refugio también sirve como centro de relevo (hipotermia) en días muy fríos. Este edificio de un solo piso se construyó en 1987 y no ha tenido ninguna remodelación considerable en sus 29 años de operación. Los subsistemas del edificio han ido mucho más allá

de la vida útil que se esperaba y la instalación se utiliza constantemente y sufre desgaste 24 horas al día/7 días a la semana.

El Refugio Eleanor Kennedy provee servicios temporeros de refugio en emergencias a hombres y mujeres sin compañía que no tienen hogar. El refugio tiene la capacidad de ofrecer servicios a 50 adultos. Este edificio de dos pisos se construyó originalmente en 1918 como una estación de bombeo de agua y se reasignó como refugio en 1986. La última vez que se remodeló la instalación fue en 1986 y desde entonces no ha recibido ninguna remodelación considerable. El exterior y el interior del edificio necesitan actualizaciones significativas. Los subsistemas del edificio han ido mucho más allá de la vida útil que se esperaba y la instalación se utiliza constantemente y sufre desgaste 24 horas al día/7 días a la semana. El refugio también sirve como centro de relevo (hipotermia) en días muy fríos.

El Refugio Bailey provee refugio temporal de emergencia a hombres y mujeres sin compañía que no tienen hogar. El refugio tiene capacidad para servir a 50 adultos. El refugio también sirve como centro diurno de acogida y centro principal de operaciones para el programa de prevención de hipotermia (en clima muy frío) de la región. Esta instalación de un solo piso tiene más de 27 años y no ha tenido ninguna remodelación considerable desde que se construyó. Los subsistemas del edificio han ido mucho más allá de la vida útil que se esperaba y la instalación se utiliza constantemente y sufre desgaste 24 horas al día/7 días a la semana.

El plan actual del condado es usar los \$37 millones restantes de bonos de este referendo para reemplazar el Centro Sully para ciudadanos de edad avanzada [Sully Senior Center] y construir un Centro Comunal Lorton nuevo. El existente Centro para personas de edad Sully, que ofrece actividades y programas sociales, recreativos y de salud/bienestar para adultos mayores, tiene que relocarse porque el sitio actual se encuentra en una vía de acceso con derecho al paso que se está rediseñando como una intersección nueva. El Centro para personas mayores Lorton actual [Lorton Senior Center], que también provee programas para adultos mayores, está alojado en este momento en un espacio arrendado cuyo contrato va a caducar en 2018. Los bonos financiarían la construcción de los Centros Comunales Sully y Lorton, para reemplazar las instalaciones existentes. Estos dos centros comunales nuevos seguirían ofreciendo programación para adultos mayores y, a la vez, dispondrían de la capacidad de cumplir con otras necesidades de la comunidad, tales como programas para niños y adolescentes después de la escuela, y programas de salud y bienestar para jóvenes y adultos. Consolidar la prestación de estos servicios en las instalaciones Sully y Lorton concuerda con los esfuerzos del condado de promover sitios donde se ofrezcan servicios múltiples.

Para más información sobre los proyectos de los centros comunales propuestos, llame al Departamento de Servicios a los Vecindarios y la Comunidad, teléfono 703-324-4600, TTY 711, o visite www.fairfaxcounty.gov/ncs/2016bond.htm.

¿Qué son los Bonos?

P: ¿Qué son los bonos?

R: Los bonos son una forma de préstamos a largo plazo usado por la mayoría de los gobiernos locales para financiar instalaciones públicas e infraestructuras. El financiamiento de bonos hace que sea posible la construcción de instalaciones e infraestructuras basada en los estimados de población futura, distribuyendo el costo de manera equitativa durante la vida útil de las instalaciones. Este tipo de financiamiento permite que el costo de la instalación se distribuya por un número de años de forma que cada generación de contribuyentes aporte una parte proporcional por el uso de estas inversiones a largo plazo.

P: ¿Estos bonos causarán un aumento en la tasa de impuestos sobre la propiedad?

R: El programa de bonos está diseñado para no causar un aumento en la tasa de su impuesto sobre la propiedad. El Condado de Fairfax ha adoptado una política prudente de gestión financiera diseñada para proteger la calificación crediticia triple-A de sus bonos. Bajo este programa, la deuda neta del condado no ha de exceder 3 por ciento del valor total de mercado de valores mueble e inmueble gravable en el condado. También establece que el servicio anual de la deuda (el costo del pago de principal e interés) se mantenga por debajo del 10 por ciento de los desembolsos anuales de los fondos generales combinados, y que la venta de bonos no exceda una cantidad promedio principal de \$275 millones por año o \$1.375 billones por cinco años.

Para el AF 2017, la deuda neta actual proyectada a largo plazo del condado es 1.19 por ciento del valor de mercado de todos los bienes muebles e inmuebles sujetos a impuestos. Los servicios a la deuda en el AF 2017 se proyectan en el 8.32 por ciento de los desembolsos de los fondos generales combinados. El Programa de Mejora Capital para AF 2017-2021, adoptado por la Junta de Supervisores del Condado de Fairfax el 19 de abril, 2016, anticipa la emisión de un promedio de \$275 millones en bonos de obligación general por año. De esta cantidad, aproximadamente \$155 millones (56 por ciento) son para las Escuelas Públicas del Condado de Fairfax y \$120 millones (44 por ciento) son para el condado. Se espera que esta norma mantenga el servicio de la deuda aproximadamente a 9 por ciento de los desembolsos de los fondos generales, lo cual mantendrá un balance entre gastos de operación y necesidades capitales a largo plazo.

P: ¿Se pueden utilizar los bonos en la papeleta del 8 de noviembre para otros fines?

R: Por ley, las ganancias de la venta de bonos autorizada con un propósito específico, no se pueden usar para otro fin que no sea el objetivo mencionado en la pregunta del referendo. En otras palabras, las ganancias de la venta de bonos para los parques no se pueden utilizar para financiar otros proyectos, tales como los proyectos de transporte. Aunque este folleto describe los planes actuales del condado para el uso del producto de los bonos, se podría permitir que el condado emitiera bonos para cualquier asunto descrito en las preguntas de la papeleta.

P: ¿Por qué se utilizan los referendos?

R: La ley en Virginia requiere que los votantes en el Condado de Fairfax aprueben los bonos de obligación general mediante un referendo. Usted tiene la oportunidad de votar que SÍ o que NO en las preguntas. Si la mayoría vota que SÍ en una pregunta, entonces la Junta de Supervisores del Condado de Fairfax estará autorizada a vender bonos con el objetivo descrito en la pregunta que aparece en la papeleta. Si la mayoría vota que NO en una pregunta, el condado no puede emitir bonos de obligación general para financiar el objetivo descrito en la pregunta a menos que se autorice en otro referendo.

P: ¿Cuál es el costo de los préstamos?

R: Un préstamo siempre implica costos de interés. Como el interés obtenido por los tenedores de bonos municipales generalmente son exentos de los impuestos federales, la tasa de interés de estos bonos generalmente es menor que el interés aplicado a los préstamos privados. El Condado de Fairfax tiene la más alta calificación de crédito posible para cualquier gobierno: triple-A de Moody's Investors Service Inc.; de S & P Global Ratings; y de Fitch Ratings. Para enero 2016, el Condado de Fairfax es uno de solamente 11 estados, 46 países y 33 ciudades que tiene una calificación de bonos triple-A de las tres agencias de calificación. Por esta razón, los bonos del Condado de Fairfax se venden a un interés relativamente bajo en comparación con otros bonos libres de impuestos.

P: ¿Cuáles son los beneficios de la calificación triple-A de los bonos del condado?

R: La calificación triple-A de los bonos del condado reduce el costo de la deuda para el condado. La norma del condado de amortización rápida de la deuda así como las directrices fuertes respecto a la gestión de la deuda, sirven para mantener la deuda per cápita y la deuda neta, como porcentaje del valor estimado en el mercado de la propiedad gravable, a un nivel bajo. Desde 1978, el condado ha ahorrado más de \$772.42 millones en ventas de bonos y de reembolsos como resultado de la calificación triple-A en comparación con parámetros de la industria de otros emisores de bonos municipales.

P: ¿Qué porcentaje de mis impuestos está dedicado a pagar los bonos?

R: Durante los últimos 20 años, la porción de los impuestos que se usa para pagar el servicio de la deuda ha fluctuado entre 7.5 por ciento a un elevado 9.3 por ciento. Para el AF 2017, se proyecta que sea 8.32 por ciento y se prevé que se mantenga en o ligeramente sobre 9 por ciento basado en el mercado actual y en la previsión conservadora, y asumiendo, a la vez, la aprobación de los bonos en los referendos este otoño para transporte, parques e instalaciones en los parques, y servicios humanos y desarrollo de la comunidad.

P: ¿Cuál es la deuda total del condado debido a los bonos?

R: Para julio 2016, la deuda total de los bonos de obligación general y otras deudas pendientes financiadas por impuestos desde el AF 2016 hasta AF 2044 es \$2.972 billones en principal y

\$1.064 billones en interés. Durante los próximos cinco años, se programa que \$1.61 billones, o aproximadamente 40 por ciento del total de la deuda, se salde.

P. ¿Por qué no pagar las mejoras capitales usando un modelo de pago sobre la marcha [distribución gradual de pagos]?

R: Si se hubiera financiado una construcción capital usando el modelo de pago gradual extraído de los ingresos por impuestos corrientes, los gastos se pagarían en un plazo de tiempo mucho más corto, lo que exigiría un aumento en los impuestos o una reducción significativa de otros servicios del condado. Los bonos distribuyen el costo de proyectos grandes que son de beneficio general para el condado durante varios años en el futuro y asegura que los residentes y los usuarios, tanto actuales como futuros, compartan el pago. Sin el financiamiento mediante bonos, el presupuesto de las mejoras capitales es menos predecible.

P: ¿Por qué proponer referendos adicionales si todavía hay bonos que no se han vendido?

R: Los paquetes de bonos del Condado de Fairfax se planean para financiar proyectos en particular. Esto significa que todas las autorizaciones previas de bonos se planearon o están designadas para proyectos específicos. Dichos proyectos a menudo toman un número de años antes de terminarse. Los bonos se venden solamente cuando el dinero es necesario, produciendo así una cantidad sustancial de bonos autorizados, pero no emitidos. La gestión financiera prudente dicta que la cantidad de bonos a venderse coincida con los requisitos anuales de flujo de efectivo para los costos de construcción asociados con los proyectos capitales en específico.

Algunos argumentos a favor y en contra sobre el financiamiento de proyectos capitales mediante fondos de bonos:

A FAVOR

Algunas personas piensan que financiar usando bonos es una parte vital del enfoque integral del condado al reto de financiación de infraestructuras necesarias e instalaciones capitales. A continuación algunos de los argumentos utilizados por las personas que proponen el uso de financiamiento mediante bonos:

- Los bonos distribuyen el costo de los proyectos mayores de beneficio general para todos los residentes a través de años en el futuro, y asegura que los residentes y usuarios actuales y futuros compartan el pago.

- La distribución del costo de proyectos mayores permite que el condado termine los proyectos más rápidamente que si pagaran sobre la marcha, usando exclusivamente ingresos de los impuestos actuales.
- Si se usaran los dineros de los impuestos generales actuales para pagar la construcción de proyectos y mejoras en las instalaciones del condado, habría que realizar un corte sustancial en los programas actuales o habría que aumentar los impuestos.
- El uso prudente de la deuda a largo plazo se puede lograr sin tener ningún impacto adverso en la calificación de los bonos del condado o en la tasa de impuestos.

EN CONTRA

Algunas personas piensan que emitir bonos de obligación general ni se justifica ni es una solución viable para las necesidades de infraestructuras e instalaciones capitales del condado. A continuación, algunos de los argumentos de los oponentes al financiamiento por bonos:

- Emitir bonos de obligación general tendrá como resultado una obligación futura, a largo plazo, para el condado que puede causar una carga inmanejable para los futuros contribuyentes. El financiamiento gradual [pagar en la marcha] no produciría una deuda a largo plazo.
- El costo de las infraestructuras e instalaciones debe corresponder a los que directamente usarán o se beneficiarán de las mismas, no a todos los contribuyentes.
- Estas instalaciones se podrían pagar completamente o parcialmente usando los ingresos actuales mediante el corte o eliminación de otros programas.
- Los fondos que de otra manera se gastarían en el servicio de la deuda, podrían apoyar un programa sustancial de pagos sobre la marcha para construcción capital adecuado para cumplir con las necesidades del condado.

###