



JUNTA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE FAIRFAX

## Referéndums de Bonos 2024 Información

### Dos referéndums de bonos en la papeleta electoral del 5 de noviembre

En las elecciones generales del 5 de noviembre, **se les pedirá a los votantes del condado de Fairfax que voten SÍ o NO a dos preguntas distintas de referéndums de bonos.** Si la mayoría de los votantes aprueba un referéndum, el Condado tiene la intención de emitir bonos de obligación general para financiar las mejoras descritas en cada pregunta.

Los planes actuales del Condado para invertir estos fondos se detallan en este impreso:

- **Bonos de transporte, por un valor de 180 millones de dólares,** se utilizarían para financiar la parte correspondiente al Condado de Fairfax, **según el Acuerdo Regional de la Autoridad de Tránsito del Área Metropolitana de Washington, de los costos de construcción, reconstrucción, mejoras y adquisición de mejoras e instalaciones de transporte.** Esto incluye los costos de capital de terrenos, instalaciones de tránsito, flota de transporte y equipamientos en el área metropolitana de Washington.
- **Bonos de seguridad pública, por un valor de 126 millones de dólares,** se utilizarían para financiar, incluido el reembolso al Condado por financiamiento temporal, **los costos de instalaciones de seguridad pública. Esto abarca la construcción, reconstrucción, ampliación, renovación y equipamiento de instalaciones de justicia civil y penal, estaciones y centros de entrenamiento de la policía, estaciones y centros de formación de bomberos y rescate (incluyendo estaciones de organizaciones voluntarias)** y la adquisición de los terrenos necesarios.

### Bonos de Transporte por 180 millones de dólares

Si los votantes aprueban los Bonos de Transporte, se autorizarán 180 millones de dólares en bonos para financiar la parte correspondiente al Condado de Fairfax en el Programa de Mejoras de Capital (CIP) de la Autoridad de Tránsito del Área Metropolitana de Washington (WMATA), bajo el Acuerdo de WMATA (Metro). El programa CIP actual, de seis años de duración, incluye 11,100 millones de dólares para mejorar la seguridad de los sistemas de trenes, autobuses y paratransito del Metro, realizar proyectos de mantenimiento y reemplazar los equipos que afectan la experiencia del usuario. También contempla la instalación de sistemas móviles de pago de pasajes y los reemplazos de las barreras de acceso; y la expansión de la adquisición de nuevos vagones de la serie 8000. Otros planes de inversión incluyen el desarrollo del programa de autobuses de cero emisiones; la rehabilitación de los vagones autobuses existentes; la construcción de nuevos garajes para autobuses; el reemplazo de las máquinas expendedoras de boletos; la rehabilitación de los equipos de control de trenes; la inversión en equipos para un sistema avanzado de señalización; y la mejora y rehabilitación de las estaciones de tren, túneles, puentes, señales de vías e infraestructuras del sistema de autobuses.

## Bonos de Seguridad Pública por 126 millones de dólares

### **Bomberos y Rescate: 56 millones de dólares**

Para el Departamento de Bomberos y Rescate, se estaría asignando una cantidad de 56 millones de dólares en bonos para tres estaciones de bomberos en el condado incluidas en el Programa de Mejoras de Capital (CIP) aprobado del año fiscal 2025 al año fiscal 2029 (con proyecciones hasta el año fiscal 2034).

Todas las estaciones de bomberos del condado tienen entre 41 y 46 años y requieren el reemplazo de los principales subsistemas de los edificios, tales como los de calefacción, ventilación y aire acondicionado y los eléctricos, que han llegado al final de su vida útil. Los planes de financiamiento derivan de estudios de factibilidad realizados por el Departamento de Obras Públicas y Servicios Ambientales (DPWES) en la primavera de 2024. Esto dio lugar a revisiones de las estimaciones originales del proyecto en el CIP, para dar cabida a cocheras adicionales y los requisitos de circulación de los vehículos, basándose en las operaciones actuales y futuras previstas del Departamento de Bomberos y Rescate. La revisión por parte del personal ha generado cambios en la asignación de fondos por estación para mantenerse dentro del subtotal de 56 millones de dólares destinado a las tres estaciones de bomberos.

La renovación, ampliación o reemplazo de las estaciones de bomberos ampliará los espacios para garantizar que haya suficiente capacidad para los vehículos; brindará espacio para los requisitos mínimos actuales de personal de las estaciones; y proporcionará dormitorios y duchas/vestuarios neutrales en cuanto al género. Todas las modificaciones en las estaciones también cumplirán con los términos de negociación colectiva acordados entre el Condado y los Bomberos Profesionales y Paramédicos del Condado de Fairfax, Asociación Internacional de Bomberos (IAFF Local 2068).

### **Estación de bomberos de Tysons: 25 millones de dólares**

La estación de bomberos existente, de tres espacios para vehículos, fue construida en 1978 y necesita la sustitución de los principales sistemas del edificio. Los planes incluyen la construcción de un nuevo edificio más grande, con espacios adicionales para vehículos, instalaciones de vivienda neutrales en cuanto al género, un área de acondicionamiento físico y almacenamiento para equipo de protección personal y suministros médicos. La nueva estación de bomberos está diseñada para satisfacer la creciente demanda futura de servicios médicos de emergencia y de extinción de incendios debido al crecimiento previsto de la población y al desarrollo de alta densidad en Tysons. Está previsto que la nueva estación de bomberos se ubique junto a una instalación de tránsito con siete espacios para vehículos en la zona de Tysons West Park.



El proyecto se encuentra actualmente en fase de diseño. La actual estación de bomberos de Spring Hill Road seguirá en operaciones hasta que se construya la nueva estación.

### **Estación de bomberos de Fox Mill: 25 millones de dólares**

Se prevé financiar la renovación o el reemplazo de la actual estación de bomberos de dos espacios para vehículos construida originalmente en 1979. La estación necesita la sustitución de los principales sistemas del edificio. La nueva estación, o la estación renovada, está proyectada para disponer de dormitorios, duchas y vestuarios neutrales desde el punto de vista de género, espacio para funciones de apoyo y un espacio adicional para vehículos que respalde el crecimiento futuro. El área de cobertura de la estación de bomberos de Fox Mill incluye Reston y el corredor de la Ruta 28, ambos lugares destinados a un desarrollo de alta densidad junto con la Línea Plateada del Metrorail. La renovación o el reemplazo planificado se diseñará para satisfacer la creciente demanda de servicios médicos y de extinción de incendios.

### **Oakton: 6 millones de dólares**

La instalación existente es una estación de bomberos de 2 ½ espacios para vehículos construida en 1983 y necesita la sustitución de los principales sistemas del edificio, como la climatización, la electricidad y las reparaciones del techo, que han sobrepasado su vida útil. También se financiarán pequeñas mejoras para subsanar las deficiencias del edificio señaladas en el estudio de factibilidad.

### **Departamento de Policía: 70 millones de dólares**

Para el Departamento de Policía, está previsto un monto de 70 millones de dólares para reemplazar la Academia de Justicia Penal como parte de un Centro de Formación Policial consolidado. Como parte del referéndum de bonos de seguridad pública de 2018, se aprobó un monto de 18 millones de dólares para mejorar la infraestructura de la Academia de Justicia Penal existente. En la actualidad, en estas instalaciones se imparte formación a 2,300 reclutas y miembros del Departamento de Policía del Condado de Fairfax, la Oficina del Sheriff del Condado de Fairfax y el Departamento de Policía de la Ciudad de Vienna. Los planes incluyen instalaciones para atender las necesidades de formación de reclutas y oficiales en servicio, y el nuevo edificio prescindirá de los sistemas e infraestructuras actuales, que ya han superado su ciclo de vida útil.

Un estudio de factibilidad determinó que ubicar la Academia de Justicia Penal junto al Centro de Operaciones de Vehículos de Emergencia mejora la eficiencia espacial y operativa, ya que permite reducir el tamaño total del edificio al compartir espacios entre ambas funciones de entrenamiento. La reubicación de la zona segura de prácticas para conductores también aliviará problemas de seguridad y permitirá realizar un entrenamiento privado al aire libre que no puede llevarse a cabo en el emplazamiento actual. Las nuevas instalaciones también podrán cumplir con los objetivos energéticos y de sostenibilidad del Condado.

## ¿Qué son los bonos?

Los bonos son una forma de préstamo a largo plazo utilizada por la mayoría de las administraciones de gobierno locales para financiar instalaciones e infraestructuras públicas. La financiación mediante bonos permite construir instalaciones e infraestructura basadas en estimaciones futuras de la población y distribuir el costo equitativamente a lo largo de la vida útil de estas. Este tipo de financiamiento permite repartir el costo de las instalaciones e infraestructuras a lo largo de varios años, de manera que cada generación de contribuyentes aporte una parte proporcional por el uso de estas inversiones a largo plazo.

---

### **P (Pregunta): ¿Por qué se realizan los referéndums?**

**R (Respuesta):** La ley de Virginia requiere, en términos generales, que los votantes del condado de Fairfax aprueben los bonos de obligación general a través de un referéndum. Usted tiene la oportunidad de votar SÍ o NO a la pregunta. Si la mayoría vota SÍ, la Junta de Supervisores del Condado de Fairfax estará autorizada a vender bonos para el propósito descrito en la pregunta de la papeleta electoral. Si la mayoría vota NO, el Condado no podrá emitir bonos de obligación general para financiar el propósito descrito en la pregunta, a menos que se autorice en otro referéndum o que la ley de Virginia lo permita de otra manera.

### **P: ¿Causarán estos bonos un aumento en el impuesto sobre la propiedad?**

**R:** El programa de bonos está diseñado para no contribuir a un aumento en su tasa de impuesto sobre la propiedad. El Condado de Fairfax ha adoptado una política de gestión financiera responsable, diseñada para proteger su calificación crediticia de triple A en bonos.

De acuerdo con el programa, la deuda neta a largo plazo del Condado no debe superar el 3% del valor total de mercado de los bienes muebles e inmuebles gravables del condado. También establece que el servicio anual de la deuda (el costo de los pagos de principal e intereses) se mantenga por debajo del 10% de los desembolsos anuales combinados del fondo general, y que las ventas de bonos de obligación general no excedan un promedio de 400 millones de dólares en capital por año o 2,000 millones de dólares en cinco años.

Para el año fiscal 2025, la deuda neta a largo plazo del Condado prevista es del 0.96% del valor de mercado de todos los bienes muebles e inmuebles sujetos a impuestos. Según las proyecciones, los costos del servicio de la deuda en el año fiscal 2025 representarán el 6.94% de los desembolsos totales del fondo general. El Programa de Mejoras de Capital para los ejercicios fiscales 2025-2029, aprobado por la Junta de Supervisores del Condado de Fairfax el 6 de mayo de 2024, prevé la emisión de un promedio de 400 millones de dólares de bonos de obligación general al año. **De esta cantidad, aproximadamente 230 millones (57.5%) se destinan a las Escuelas Públicas del Condado de Fairfax, y 170 millones (42.5%) son para el Condado.**

Se espera que esta política mantenga el servicio de la deuda por debajo del 9% de los desembolsos del fondo general, lo que permitirá un equilibrio entre los gastos operativos corrientes y las necesidades de capital a largo plazo.

### **P: ¿Pueden utilizarse los bonos de la votación del 5 de noviembre para otros fines?**

**R:** El producto de la venta de bonos autorizados para un fin específico no puede, por ley, usarse para ningún otro fin que no sea el especificado en la pregunta del referéndum. Dicho de otro modo, el producto de la venta de bonos para parques, por ejemplo, no puede utilizarse para financiar otros proyectos, como los de transporte. Aunque este impreso describe los planes actuales del Condado para el uso de los ingresos de los bonos, el Condado tiene la facultad de emitir bonos de obligación general para cualquier propósito descrito en las preguntas de la papeleta de votación.



## **P: ¿Cuál es el costo del préstamo?**

**R:** Pedir prestado siempre conlleva gastos de intereses. Dado que los intereses ganados por los titulares de bonos municipales suelen estar exentos de impuestos federales, las tasas de interés de estos bonos suelen ser más bajas que las que se aplican a los préstamos privados.

El Condado de Fairfax tiene la máxima calificación crediticia posible para cualquier gobierno: triple A de Moody's Investors Service Inc., de S & P Global Ratings y de Fitch Ratings. Desde enero de 2024, el Condado de Fairfax se incluye en un selecto grupo de solo 12 estados, 53 condados y 37 ciudades que han obtenido la calificación de bono triple A de las tres agencias de calificación más reconocidas. Por esta razón, los bonos del Condado de Fairfax se venden a tasas de interés relativamente bajas en comparación con otros bonos exentos de impuestos.

## **P: ¿Por qué no pagar las mejoras de capital según se vayan realizando?**

**R:** Si la construcción de capital se financiara utilizando los ingresos tributarios corrientes, los gastos se pagarían en un plazo mucho más breve, lo que podría hacer necesario aumentar las tasas impositivas o reducir considerablemente otros servicios del condado.

El financiamiento de los bonos distribuye el costo de los grandes proyectos de beneficio general para el condado a lo largo de los años futuros y garantiza que tanto los residentes como los usuarios actuales y futuros compartan el pago. Sin el financiamiento mediante bonos, el presupuesto para mejoras de capital es menos predecible.

## **P: ¿Cuál es el endeudamiento total de bonos del Condado?**

**R:** En julio de 2024, el total de bonos de obligación general y otra deuda respaldada por impuestos pendientes desde el año fiscal 2025 hasta el 2042 es de 3,180 millones de dólares en principal y 870 millones de dólares en intereses. En los próximos cinco años, está previsto amortizar 1,530 millones de dólares, es decir, aproximadamente el 38% de la deuda total.

## **P: ¿Qué porcentaje de mis impuestos se destina a pagar los bonos?**

**R:** Durante los últimos 20 años, la proporción de impuestos utilizados para pagar el servicio de la deuda ha fluctuado entre el 6.64% y el 8.54%. Para el ejercicio 2025, se prevé que sea del 6.94% y que se mantenga por debajo del 9%, según las previsiones actuales del mercado y los cálculos conservadores de ingresos públicos, en el supuesto de que se aprueben los referéndums sobre bonos de este otoño para el transporte y la seguridad pública.

## **P: ¿Cuáles son los beneficios de las calificaciones de bonos triple A del Condado?**

**R:** Las calificaciones de bonos triple A del Condado reducen su costo de endeudamiento. La política de rápida amortización de la deuda del Condado, junto con estrictas directrices de gestión, ayuda a mantener la deuda per cápita y la deuda neta en niveles bajos en relación con el valor de mercado estimado de la propiedad gravable.

Desde 1978, el Condado ha ahorrado más de 1,030 millones de dólares en ventas de bonos y reembolsos gracias a las calificaciones triple A, en comparación con las referencias del sector de otros emisores de bonos municipales.

## **P: ¿Por qué plantear referéndums adicionales si todavía hay bonos sin vender?**

**R:** Los paquetes de bonos del Condado de Fairfax están previstos para financiar proyectos específicos. Esto significa que todas las autorizaciones de bonos anteriores se planificaron o están comprometidas con determinados proyectos. Estos proyectos suelen tardar varios años en completarse.

Los bonos solo se venden a medida que se necesita el dinero, lo que da lugar a importantes cantidades de bonos autorizados pero no emitidos. Una gestión financiera prudente establece que la cantidad proporcional de bonos a vender debe coincidir con las necesidades anuales de liquidez para los costos de construcción asociados a los respectivos proyectos de capital.

## Algunos argumentos a favor y en contra de la financiación de proyectos de capital mediante bonos.

### A FAVOR

Algunas personas consideran que la financiación mediante bonos es una parte vital del enfoque integral del Condado para abordar el desafío de financiar la infraestructura y las instalaciones de capital necesarias. Aquí hay algunos de los argumentos de los partidarios de la financiación con bonos:

- La emisión de bonos distribuye el costo de los grandes proyectos de beneficio general para los residentes del condado a lo largo de los años futuros, asegurando que tanto los residentes actuales como los futuros, así como los usuarios, compartan el pago.
- Repartir el costo de los grandes proyectos permite al Condado realizar más proyectos antes de lo que lo haría con un método de pago con cargo a los ingresos fiscales corrientes.
- La construcción de los proyectos propuestos para mejorar las instalaciones del condado, utilizando los ingresos disponibles de los impuestos generales, no puede llevarse a cabo sin recortes sustanciales en los programas existentes o sin un aumento en los ingresos provenientes de impuestos y tarifas.
- El uso prudente de la deuda a largo plazo se puede realizar sin que ello repercuta negativamente en las calificaciones crediticias del Condado ni en la tasa de impuestos.

### EN CONTRA

Algunas personas piensan que la emisión de bonos de obligación general no está justificada ni es una solución viable para las necesidades de infraestructura e instalaciones de capital del condado. Estos son algunos de los argumentos de quienes se oponen a la financiación con bonos:

- La emisión de bonos de obligación general implica una obligación futura a largo plazo para el Condado, lo que podría crear una carga inmanejable para los futuros contribuyentes. El financiamiento con cargo a los ingresos corrientes no generaría deuda a largo plazo.
- Los costos de las infraestructuras e instalaciones deberían ser asumidos por quienes las utilizan directamente o se benefician de ellas, y no por todos los contribuyentes.
- Estas instalaciones podrían pagarse total o parcialmente con los recursos actuales recortando o eliminando otros programas.
- Los fondos que de otro modo se gastarían en el servicio de la deuda podrían servir para financiar un programa sustancial de construcción de capital con cargo a los ingresos corrientes adecuado para satisfacer las necesidades del condado.

## JUNTA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE FAIRFAX

Jeffrey C. McKay, presidente de la Junta

Kathy L. Smith, vicepresidenta,  
Distrito de Sully

James R. Walkinshaw, Distrito de Braddock

James N. Bierman, Distrito de Dranesville

Walter L. Alcorn, Distrito de Hunter Mill

Rodney L. Lusk, Distrito de Franconia

Andrés F. Jiménez, Distrito de Mason

Daniel G. Storck, Distrito de Mount Vernon

Dalia A. Palchik, Distrito de Providence

Pat Herrity, Distrito de Springfield

**Para información de contacto, visite [www.fairfaxcounty.gov/boardofsupervisors](http://www.fairfaxcounty.gov/boardofsupervisors)**

# Información sobre las elecciones

**Fecha:** Martes 5 de noviembre de 2024

**Tipo:** Elecciones generales y especiales

## Plazos de inscripción de votantes

**En línea:** Hasta las 11:59 p. m. del martes 15 de octubre, a través del Portal Ciudadano del Departamento de Elecciones de Virginia: [vote.elections.virginia.gov/VoterInformation](https://vote.elections.virginia.gov/VoterInformation)

**Por correo postal:** Con matasello fechado hasta el martes 15 de octubre.

**En persona: Hasta el 15 de octubre** en la Oficina de Elecciones del Condado de Fairfax, suite 323, 12000 Government Center Parkway, Fairfax.

**Inscripción el mismo día:** Del 16 de octubre al 2 de noviembre en cualquier lugar de votación anticipada; el día de las elecciones, disponible solo en su distrito electoral.

La inscripción de votantes está prorrogada para los miembros de los servicios uniformados, sus familias y las personas que se encuentran temporalmente en el extranjero. Para más información, póngase en contacto con la Oficina de Elecciones del Condado de Fairfax.

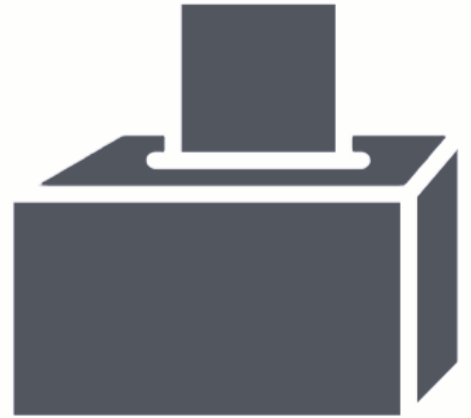
## Votación anticipada

**Fechas:** Del viernes 20 de septiembre al sábado 2 de noviembre.

**Lugares:** La votación anticipada estará disponible en el Centro de Gobierno del Condado de Fairfax, el Centro Gubernamental de Mount Vernon, el Centro Gubernamental del Norte del Condado. También habrá 13 lugares adicionales del jueves 17 de octubre al sábado 2 de noviembre. Escanee el código QR que aparece abajo para ver más lugares y detalles.

**Requisitos de identificación:** Presente una identificación aceptable o firme una declaración de confirmación de identificación; hay opción de emitir el voto sin bajar de su vehículo (también llamado votación en la acera, o *curbside voting*, en inglés).

**Voto en ausencia por correo:** Entregue su papeleta de voto por correo si va a votar anticipadamente en persona; de lo contrario, emita un voto provisional.



## ¿No sabe dónde tiene que votar el día de las elecciones?

Visite el Portal Ciudadano en el sitio web del Departamento de Elecciones de Virginia, [vote.elections.virginia.gov/](https://vote.elections.virginia.gov/), o póngase en contacto con la Oficina de Elecciones del Condado de Fairfax llamando al 703-222-0776 (teletipo 711) o por correo electrónico a [voting@fairfaxcounty.gov](mailto:voting@fairfaxcounty.gov).



Para solicitar esta información en un formato alternativo, llame a la Oficina de Asuntos Públicos del Condado de Fairfax al 703-324-7329, teletipo 711.