



## Implementación de Planificación Estratégica Cédula del Proyecto

<b>Nombre del Proyecto:</b> <i>Como está escrito en la Línea de Cuadrícula de Proyectos Importantes</i>
Planificación Estratégica Proyecto #14: Russian River RDA: Iniciar la enmienda del Plan de Reurbanización del Russian River que incorporará un límite anual en impacto del Fondo General.
<b>Entregables Esperados/Resultados:</b> <i>Lista de informes, recomendaciones, políticas, procesos, servicios, u otros productos que se esperan del proyecto. Recuerde que los entregables son cosas, no acciones. Enumere cada entregable.</i>
Plan de Reurbanización Reformulado y Enmendado para el Proyecto de Reurbanización del Russian River.
<b>Dueño del Proyecto:</b> <i>El Dueño del Proyecto provee o localiza financiación y recursos para el proyecto, aprueba los trabajos del plan de trabajo, duración, y presupuesto; guía y dirige al administrador del proyecto, y conjuntamente con el administrador del proyecto delinea los papeles y responsabilidades del administrador y el grupo del proyecto. En general ellos se aseguran de que el proyecto se complete con éxito.</i>
Comisión de Desarrollo de la Comunidad – Kathleen Kane
<b>Administrador(es) del Proyecto:</b> <i>El administrador del proyecto es responsable de asegurarse que se lleven a cabo la planificación, realización, y reporte del proyecto. Para los propósitos del proyecto, le informa al Dueño del Proyecto (aunque pudiera ser la misma persona).</i>
Comisión de Desarrollo de la Comunidad – Kathleen Kane
<b>Otros Departamentos que Están Implicados:</b> <i>Por favor haga una lista de los departamentos cuya participación o apoyo es necesaria para que se complete el proyecto.</i>
Asesor del Condado Comisión de Planificación & Personal PRMD  Se pedirá a Transportación & Obras Publicas, Servicios Generales, y Servicios de Salud/División de Salud Medio Ambiental que provean información acerca de la necesidad que hay y el costo de mejoras en el Área del Proyecto.

**Comienza/Termina** *No antes de Julio del 2008 para proyectos nuevos o futuros.*

Comienza: 1 de Enero del 2009  
 Termina: 30 de Junio del 2010

**Antecedentes/Resumen:** *(Opcional)*

El incremento de impuesto sobre la Propiedad que fluye a proyectos de reurbanización de otra forma destinado al fondo general del Condado y a distritos especiales que proveen servicios en las áreas de proyectos de reurbanización. Cada \$8 millones en incremento de impuestos destinados al RDA Russian River resulta en una pérdida de ~\$1 millón de los fondos generales del Condado. El RDA Russian River recibió aproximadamente \$3.5 millones en incremento de impuestos para FY 07-08. La cantidad de ingresos de incremento de impuestos destinado al RDA aumentará anualmente en proporción al aumento en la evaluación de la valoración de todas las propiedades dentro del Área del Proyecto, y continuará hasta el fin de la vida efectiva del Proyecto en FY 2029-30, ó a través de FY 2044-45 si es necesario para liquidar la deuda pendiente. Las proyecciones financieras indican que el incremento de impuestos distribuidos al RDA pudiera exceder \$50 millones anualmente y \$900 millones acumulativamente para FY 2044-45.

El 1 de Abril, 2008, la Junta de Supervisores, en su capacidad de Junta de Comisarios CDC, estableció una política para limitar la cantidad de incremento de impuestos que pueden ser distribuidos al Proyecto de Reurbanización del Russian River a \$300 millones acumulativamente, y \$8 millones por año, mandó al personal a no incurrir más deuda de la que pueda ser mantenida por el recibo de incremento de impuestos a esos niveles, y documentar esta directiva de política en todos los documentos futuros de planificación e información publica para el Proyecto de Reurbanización del Russian River.

Una enmienda del Plan de Reurbanización del Russian River formalizará los límites para el Proyecto. La cantidad precisa de los límites se determinará a través de una identificación comprehensiva y análisis de los proyectos necesarios para mejorar el área del proyecto.

**Recursos Requeridos:** *Por favor escriba el nombre del departamento del condado y si acaso se requerirá personal existente y/o, así como también cualquier recursos externos. Escriba el papel que ellos desempeñarán (algunos ejemplos pudieran ser el Administrador del Proyecto, Expertos en la Materia del Tema, apoyo IT, miembro del grupo del Proyecto, etc.): marque la casilla para existente o nuevo.*

	Papel	Existente	Nuevo
Comisión de Desarrollo de la Comunidad	Dueño y Administrador del Proyecto	X	
Asesor del Condado	Apoyo legal	X	
Comisión de Planificación & Personal PRMD	Consultoría /recomendación a la Junta/CDC como requiere CRL	X	
Transportacion y Obras Públicas	Aportación de Información	X	
Servicios Generales	Aportación de Información	X	
Servicios de Salud/División de Salud Medio Ambiental	Aportación de Información	X	
Personal externo (pagado)			
• Asesor Legal de Reurbanización	Apoyo legal	X	
• Consultor de Planificación de Reurbanización			X
• Consultor CEQA			X
Recursos monetarios – Fondos RR RDA (Nota: la cantidad final será determinada después de determinar los requisitos legales para la enmienda del plan; vea Suposiciones/Restricciones abajo)	\$50,000 - \$200,000		

**Revisión de la Política:** *Anote y describa brevemente las políticas de la Junta de Supervisores o CAO que necesitan ser consideradas y/o resueltas antes de que se complete el proyecto.*

Orientación de la Política del Condado de Sonoma para el uso de Fondos de Reurbanización

Las prioridades y criterio establecidos en la Orientación de la Política se usarán como base para determinar los proyectos potenciales que serán incluidos en el análisis que lleva a la resolución de los límites anuales y cumulativos de incremento de impuestos apropiados para el Área del Proyecto.

Plan de Reurbanización del Russian River

El Plan adoptado por la Junta en Julio, 2000 los artículos adjuntos Informe a la Junta de Supervisores y documentación CEQA, contienen los análisis y justificaciones acerca de la existencia de malogro en el Área del Proyecto y el nivel de incremento de impuestos requerido para eliminar el malogro del proyecto. Esta información debe tomarse en cuenta como parte del análisis del malogro y justificación financiera requeridos para la Enmienda del plan.

**Suposiciones/Restricciones:** *Escriba cualquier suposiciones o restricciones de mayor importancia que son importantes para el éxito del proyecto.*

La enmienda del plan estará sujeta a un proceso extensivo de participación de los ciudadanos, como es requerido por la Ley de Reurbanización de la Comunidad de California (CRL por sus siglas en Inglés). Se supone que la mayoría de los residentes y dueños de propiedades en el Área del proyecto del Russian River apoyaran un límite formal del incremento de impuestos; sin embargo, puede ser difícil obtener la aceptación de la comunidad sobre qué proyectos serán priorizados para recibir una porción del recién limitado financiamiento de reurbanización.

Las provisiones de CRL no contemplan enmiendas al plan para imponer límite de incremento de impuestos donde no existen en la actualidad o reducir el nivel de límites previamente establecidos. Aparentemente no hay un precedente para una enmienda de este tipo en otras jurisdicciones dentro del estado. Sin embargo, el Condado y ciudad de Santa Rosa recientemente acordaron tener un MOU que limita tanto el máximo y el límite anual de incremento de impuestos que resulten del nuevo Proyecto de Reurbanización Gateway. Por lo tanto será necesario que el Consejo de Reurbanización determine los requisitos legales para tal enmienda antes de poder continuar.

Una suposición clave es que la enmienda del plan no provocará la necesidad de una CEQA EIR. Si el Consejo de Reurbanización determina que los requisitos legales no requieren la preparación de un EIR, la duración y recursos financieros requeridos para la enmienda serán impactados considerablemente. Pudiera tomar 6-12 meses adicionales para terminar el trabajo, y los recursos financieros pudieran aumentar de \$150,000-\$300,000. Estarían disponibles Fondos de Reurbanización para pagar por este aumento del costo.

**Interdependencias y Aportaciones del Proyecto:** *Haga una lista de proyectos por nombre y cualquier otros proyectos o iniciativas sobre los cuales depende este proyecto. También haga una lista de cualquier proyecto o iniciativas que dependen de este proyecto.*

**Riesgos:** *(Opcional)*

Los residentes y dueños de propiedades que se oponen al Proyecto de Reurbanización pueden usar el proceso de la enmienda del plan como una oportunidad de trabajar para la revocación del Plan de Reurbanización actual para prevenir cualquier más uso de incremento de impuestos para actividades de reurbanización en el área.

Una Declaración Negativa bajo CEQA pudiera estar sujeta a ser desafiada por los oponentes de reurbanización.

**Exclusiones:** Use esta sección, si es necesario, para clarificar lo que **no será** abordado por el proyecto.

**Hitos:** Anote los eventos clave que marcan el progreso del proyecto.

Nota: La lista hitos siguiente se refinará después que Consejo de Reurbanización pueda determinar los requisitos CRL para una enmienda del plan para imponer un límite de incremento de impuestos donde no existe ninguno actualmente. Algunos hitos pueden ser eliminados o agregados basados en esta determinación.

1. Preparar una Enmienda del Plan Preliminar.
2. Realizar una audiencia de Comisión de Planificación sobre la Enmienda del Plan Preliminar.
3. Expedir RFP y contratar consultores de planificación de reurbanización y CEQA.
4. Completar identificación y análisis de proyectos necesarios para mejorar el Área del Proyecto.
5. Preparar proyecciones financieras para determinar niveles anuales y cumulativos de ingresos de incremento de impuestos anticipados y necesarios para terminar proyectos identificados.
6. Preparar / diseminar Borrador del Plan RDA Enmendado.
7. Preparar / diseminar documentación CEQA.
8. Preparar / diseminar Reporte Preliminar.
9. Consultar con entidades exigentes afectadas.
10. Preparar / diseminar Reporte Final
11. Realizar una audiencia de Comisión de Planificación sobre Enmienda del Plan, Reporte Final, y determinación CEQA.
12. La Junta / CDC adoptan una ordenanza aprobando la Enmienda del Plan.

### Cálculo de Duración del Proyecto

Hito del Proyecto	Cálculo de fecha (mes/día/año)	Nivel de Confianza (Vea comentario abajo) (alto, mediano, o bajo)
Fecha de Comienzo del Proyecto	1/1 /09	Alto
Hito 1: Enmienda del Plan Preliminar	2/1/09	Alto
Hito 2: Audiencia de Comisión de Planificación	3/1/09	Mediano
Hito 3: Contratar consultores	4/1/09	Alto
Hito 4: Análisis de Proyecto	10/1/09	Mediano
Hito 5: Proyecciones Financieras	12/1/09	Mediano
Hito 6: Borrador de Enmienda del plan	1/1/10	Mediano
Hito 7: Documentación CEQA	1/1/10	Mediano
Hito 8: Reporte Preliminar	1/1/10	Mediano
Hito 9: Consultar con Entidades Exigentes	4/1/10	Alto
Hito 10: Reporte Final	5/1/10	Mediano
Hito 11: Audiencia de Comisión de Planificación	5/15/10	Mediano
Hito 12: Adoptar Enmienda del Plan	6/15/10	Mediano
Fecha de Término del Proyecto:	6/30/10	Mediano

**Estado del Proyecto:** *Para los proyectos que están en proceso, por favor anote la fecha e indique Verde (baja preocupación) Amarillo (moderada preocupación) o Rojo (gran preocupación) que el proyecto excederá duración presupuesto o alcance.*

**Comentarios:**

Debido a que las enmiendas del plan RDA requieren una cantidad considerable de personal y recursos financieros del CDC, el inicio del trabajo de la enmienda del Plan Russian River RDA puede retrasarse si se determina que una enmienda anticipada del plan Roseland RDA necesita seguir adelante durante 2009.

