

The HEIGHTS

Nuevo Town Center
— de Cottonwood Heights —

Folleto de información para el votante

PROPUESTA

BONOS PARA EL TOWN CENTER DE COTTONWOOD HEIGHTS

El día de las elecciones es el 5 de noviembre de 2024

Urnas abiertas de 7 a.m. a 8 p.m.

El voto por correo debe estar sellado el 4 de noviembre de 2024

Los funcionarios electorales publicarán información para los votantes, incluidas las ubicaciones de los centros de votación anticipada y el día de la elección, en vote.utah.gov y saltlakecounty.gov/clerk/elections
Diríjase a vote@saltlakecounty.gov o comuníquese al 385-468-7400 para obtener más información



COTTONWOOD HEIGHTS UT 84121
COTTONWOOD HEIGHTS RESIDENTS

*****ECRMSSDDM*****

Marketing Mail
US Postage Paid
Salt Lake City, UT
Permit 2010

Cottonwood Heights City Hall
2277 E Bengal Blvd
Cottonwood Heights, UT 84121



¿Por qué Cottonwood Heights propone un bono?

Cottonwood Heights tiene la oportunidad de crear un town center único que funcione como lugar de reunión para los residentes. La visión de este town center, como la describen los residentes en encuestas comunitarias, reuniones públicas y otras actividades de participación, es un área de usos múltiples que ofrece oportunidades de comidas y compras locales, proporciona un amplio espacio abierto para programación (por ejemplo, mercados al aire libre, cine en el parque, etc.), mantiene vistas a la montaña y a la ciudad, además ofrece servicios que fortalecen nuestra comunidad y ayudan a crear una identidad urbana más fuerte.

En 2023, Cottonwood Heights compró la antigua Hillside Plaza, una parcela de terreno de 10 acres ubicada en 2300 East y Fort Union Blvd., que ha sido una ubicación deseada para un proyecto de town center desde la incorporación a la ciudad.

La ciudad planea trabajar en estrecha colaboración con un socio de desarrollo urbano aún por seleccionar, para proporcionar los elementos del proyecto que generen ingresos y estén orientados al mercado (negocios minoristas, restaurantes locales y algunos alojamientos). Para garantizar que se incluyan los elementos del proyecto impulsados por la comunidad y que Cottonwood Heights mantenga el control de la visión para el desarrollo del town center, la ciudad está considerando proporcionar una inversión inicial para ayudar a cubrir el costo de las mejoras públicas. Esta inversión pública ayudará a financiar elementos que incluyen espacios públicos abiertos, mejoras e infraestructura para peatones y estacionamiento público. También ayudaría a la Ciudad a crear elementos de construcción identificativos como arte público y paisajismo.

Para financiar esta inversión inicial, la Ciudad propone un Bono de Obligación General de \$30 millones.

¿Cómo se utilizaría la financiación de bonos?

El dinero del bono se utilizará para financiar los elementos públicos del proyecto y liquidar el préstamo existente de la ciudad sobre la propiedad. Esto tiene varios impactos potenciales en las finanzas de la ciudad.

- Liquidar el préstamo actual ahorrará alrededor de \$1.2 anualmente en el Fondo General de la Ciudad, liberándolo para usarlo en otras necesidades/proyectos de la Ciudad.
- Al conservar la propiedad de la propiedad, la Ciudad puede generar nuevos ingresos a partir del arrendamiento de terrenos a un socio de desarrollo urbano (alrededor de \$2 millones por año una vez finalizado el proyecto), así como nuevos impuestos sobre las ventas y la propiedad.

El impacto financiero del bono

El monto máximo del bono propuesto para el Town Center de Cottonwood Heights es de \$30 millones, y cada emisión de bonos probablemente se reembolsaría dentro de 30 años, o menos, a partir de la fecha de su emisión. La fecha de emisión de los bonos estará determinada por la necesidad y el cronograma del proyecto, y es posible que no se emita el monto total (consulte las preguntas frecuentes para obtener más información). Se espera que el aumento estimado del impuesto a la propiedad sea de \$11.24 por mes para la residencia principal promedio en Cottonwood Heights valorada en \$770,100 y de \$20.44 para una residencia comercial o secundaria del mismo valor.

AUMENTO ESTIMADO DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD POR MES

Valor de la propiedad	Residencia principal	Residencia secundaria/ Negocio secundario
\$100,000	\$1.46	\$2.65
\$200,000	\$2.92	\$5.30
\$400,000	\$5.84	\$10.60
\$600,000	\$8.76	\$15.90
\$770,100 <small>(valor medio en CH)</small>	\$11.24	\$20.44
\$800,000	\$11.68	\$21.20
\$1,000,000	\$14.60	\$26.50
\$1,200,000	\$17.52	\$31.80
\$1,400,000	\$20.44	\$37.10
\$1,600,000	\$23.36	\$42.40



Representación del concepto B



Representación del concepto A

Preguntas frecuentes

- ¿Cuánto tiempo lleva la ciudad planificando un town center?
- ¿Puede la Ciudad utilizar los fondos existentes para pagar este proyecto?
- ¿Cómo afectará el bono a las finanzas de la ciudad y a los futuros impuestos a la propiedad?
- ¿Qué pasará con el proyecto si no se aprueba el bono?
- ¿Cuándo comenzarán las obras del town center?
- ¿Cuáles son los beneficios de utilizar financiación con bonos para liquidar el préstamo actual de la propiedad del town center?
- ¿Tiene la Ciudad un socio de desarrollo urbano?
- ¿Cuándo fue el último aumento del impuesto a la propiedad de Cottonwood Height?
- ¿Cómo afectará el Bono de Obligación General a los inquilinos?
- ¿Tiene la Ciudad algún Bono de Obligación General existente?

Para obtener respuestas a estas preguntas y más, visite www.chtowncenter.com/faq

Para obtener más información sobre el proyecto Town Center y el Bono de Obligación General propuesto, visite www.chtowncenter.com o escanee el código QR.



Lenguaje de la boleta

La siguiente sección contiene el lenguaje de la Propuesta de Bono del Town Center de Cottonwood Heights que los votantes verán en la boleta electoral de noviembre.

PROPUESTA DE VOTACIÓN OFICIAL PARA EL BONO DEL TOWN CENTER DE COTTONWOOD HEIGHTS

¿Debe autorizarse al ayuntamiento (el "Ayuntamiento") de la ciudad de Cottonwood Heights, Utah (la "Ciudad") a emitir Bonos de Obligación General por un monto que no exceda los treinta millones de dólares (\$30,000,000) (los "Bonos") con el propósito de financiar y refinanciar una parte de los costos para adquirir y mejorar el terreno (incluidos los costos previos de tenencia de bonos para el mismo), proporcionar espacios de áreas verdes y servicios recreativos, mejoras peatonales y otra obra de gran envergadura necesaria para facilitar el desarrollo económico, eventos y actividades comunitarios dentro y alrededor del Town Center propuesto por la Ciudad en aproximadamente 2300 East y Fort Union Blvd, dichos Bonos vencerán y serán pagaderos en no más de treinta y un (31) años a partir de la fecha de emisión de los Bonos?

Costo del impuesto a la propiedad de los bonos: Si los Bonos se emiten según lo planeado, se requerirá un impuesto a la propiedad suficiente para pagar el servicio de la deuda de los Bonos durante un período de treinta (30) años por el monto promedio estimado de \$134.89 por año en una residencia principal de \$770,100 y por el monto estimado de \$245.28 por año en una propiedad comercial que tenga el mismo valor.

La información anterior es solo una estimación y no es un límite en la cantidad de impuestos que el Ayuntamiento pueda tener la obligación de recaudar para pagar el servicio de la deuda de los Bonos. El Ayuntamiento está obligado a recaudar impuestos en la medida prevista por la ley para pagar los Bonos. Los montos se basan en varias suposiciones y estimaciones, incluido el servicio de la deuda estimado de los Bonos y los valores imponibles de las propiedades en la ciudad de Cottonwood Heights, Utah.

- A FAVOR DE LA EMISIÓN DE BONOS (SÍ)
- EN CONTRA LA EMISIÓN DE BONOS (NO)



Carta sobre este folleto de información para el votante

Estimados residentes de Cottonwood Heights:

El martes 5 de noviembre de 2024, tendrán la oportunidad de votar sobre una propuesta electoral para el Bono de Obligación General del Town Center de Cottonwood Heights para ayudar a financiar una parte del costo de crear un town center en la ciudad. Este folleto de información para el votante contiene información sobre la propuesta electoral. Aproveche la oportunidad de estudiar este folleto para poder tomar una decisión informada cuando ejerza su voto.

Todos los votantes registrados recibirán una boleta de voto por correo el 15 de octubre de 2024 o poco después. Si desea votar por correo, su boleta debe estar firmada y sellada a más tardar el lunes 4 de noviembre de 2024. También puede votar de forma presencial entre el 22 de octubre y el 1 de noviembre de 2024 en centros de votación anticipada seleccionados del condado de Salt Lake. El día de las elecciones, puede votar en CUALQUIER centro de votación del condado de Salt Lake. Puede encontrar información sobre los centros de votación en saltlakecounty.gov/clerk/elections.

Seleccione el método de votación que mejor se adapte a sus necesidades y recuerde que cada voto marca la diferencia.

INFORMACIÓN DE VOTACIÓN

El día de las elecciones es el martes 5 de noviembre de 2024.

Votación por correo

- Las boletas deben ser enviadas por correo el martes 15 de octubre de 2024 o poco después a todos los votantes registrados
- Las boletas deben estar selladas el lunes 4 de noviembre de 2024
- Las boletas se pueden depositar en persona en CUALQUIER centro de votación o urna del condado de Salt Lake antes del martes 5 de noviembre de 2024

Ubicación de la urna de votación y entrega de boletas en Cottonwood Heights
COTTONWOOD HEIGHTS CITY HALL
2277 E Bengal Blvd, Cottonwood Heights, UT 84121

Votación presencial

- La votación anticipada está disponible del 22 de octubre de 2024 al 1 de noviembre de 2024.
- El día de las elecciones, martes 5 de noviembre de 2024, los votantes elegibles podrán votar en CUALQUIER centro de votación del condado de Salt Lake.
- Puede encontrar una lista completa de las ubicaciones de las urnas de votación y entrega de boletas en www.slco.org/clerk/elections o comunicándose al **385-468-7400**

Puede encontrar información sobre los programas de descuento del impuesto a la propiedad de Utah para residentes de bajos ingresos, personas mayores, veteranos y personas que atraviesan dificultades en propertytax.utah.gov

El condado de Salt Lake ofrece opciones para una votación accesible. Si tiene preguntas y adaptaciones de accesibilidad o ADA, comuníquese al 385-468-7400.

Para obtener más información sobre el bono para el Town Center de Cottonwood Heights, visite www.chtowncenter.com