

**COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DE SAN JOAQUIN  
PROPUESTA DE REORGANIZACIÓN E INCORPORACIÓN DE LA  
CIUDAD DE MOUNTAIN HOUSE**

**MEDIDA D**

<b>D</b>	¿Debe confirmarse la orden adoptada el 14 de septiembre de 2023 por la Comisión de Formación de Agencias Locales de San Joaquin (SJLAFCo), la cual ordena una reorganización que afecta al Condado de San Joaquin, al Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House, y al Distrito Rural de Protección contra Incendios de Tracy, y prevé la incorporación de la Ciudad de Mountain House según el Límite Alternativo de la SJLAFCo, la desinversión de los poderes del Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House (con la excepción de la autoridad de la aplicación de Condiciones, Convenios, y Restricciones), la anexión de territorio al Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House para corresponder con el Límite Alternativo de SJLAFCo, que establece al Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House como un distrito subsidiario de la Ciudad de Mountain House, y la separación de territorio del Distrito Rural de Protección contra Incendios de Tracy, sujeta a los términos y condiciones especificados en la orden como más particularmente se describe y establece en la Resolución 23-1526 de LAFCo?	<b>SÍ</b>
		<b>NO</b>

**ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA MEDIDA D**

**COMISIÓN DE FORMACIÓN DE AGENCIAS LOCALES DE SAN JOAQUIN  
ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA REORGANIZACIÓN  
PROPUESTA PARA INCLUIR LA INCORPORACIÓN DE LA CIUDAD DE  
MOUNTAIN HOUSE**

Un voto por "sí" creará la nueva Ciudad de Mountain House (Ciudad) a partir del 1 de julio de 2024 y hará otros cambios descritos a continuación.

Un voto por "no" significa que no habrá cambio en el status quo y que las decisiones de ordenación territorial las seguirá tomando el Condado de San Joaquin (Condado), y el Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House (MHCS D) seguirá entregando otros servicios municipales.

Los límites de la Ciudad generalmente siguen los límites del Plan Maestro de Mountain House – el Old River en el norte; el borde oeste sigue la Línea del Condado San Joaquin/ Alameda; Autopista interestatal 205 en el sur; y Mountain House Parkway, Byron Highway, Wicklund Avenue que forman el borde del este. Ciertas áreas de desarrollo preexistentes y áreas no desarrolladas dentro del Plan Maestro se excluyen del límite de la Ciudad. Se encuentran más detalles en el sitio web de la Comisión de Formación de Agencias Locales de San Joaquin (LAFCo) (<https://www.sjlafco.org/>). La nueva Ciudad tendría una superficie de aproximadamente 4,429 acres y una población estimada de 27,000 habitantes.

Si es aprobada por la mayoría de los votantes, la medida:

- Establecería a la Ciudad de Mountain House como una ciudad de ley general a partir del 1 de julio de 2024, que sería gobernada por un concejo de cinco miembros compuesto por un alcalde y cuatro concejales elegidos en general. El Alcalde y los Concejales serán elegidos en la misma boleta que esta medida.
- Prevería el nombramiento de un Administrador de la Ciudad por el Concejo Municipal.
- Establecería un límite provisional de créditos de \$31,765,559 (un límite temporal obligatorio que restringe la cantidad de ingresos fiscales que pueden gastarse en un año determinado). Esto no aumentará ni disminuirá los ingresos fiscales. Los votantes establecerán un límite permanente en una elección futura.
- Transferiría a la Ciudad del Condado, al MHCS D, o a otras agencias sujetas, la autoridad para imponer y cobrar cualquier cargo, tarifa, tasación o impuesto general o especial previamente autorizado.
- Mantendría al MHCS D para hacer cumplir las Restricciones Maestras de Mountain House (Condiciones, Convenios y Restricciones (CC&R)) únicamente. El MHCS D será gobernado por el Concejo Municipal. Todas las otras responsabilidades del MHCS D se transferirían a la Ciudad.
- Separaría cuatro (4) áreas que suman un total de doce (12) parcelas que comprenden 138.8 acres del Distrito Rural de Protección contra Incendios de Tracy y serían atendidas por la Ciudad.
- La incorporación y los cambios relacionados están sujetos a los términos y condiciones de la resolución de aprobación de la LAFCo, cuya copia se adjunta a los materiales de la boleta.

La LAFCo concluyó que la Ciudad propuesta será financieramente viable, proyectando que se espera que reciba ingresos suficientes para proporcionar el mismo nivel de servicios públicos e instalaciones durante los tres (3) años fiscales posteriores a su incorporación, con reservas prudentes.

La Ciudad asumiría ingresos, responsabilidades de servicio, activos y pasivos del MHCS D relacionados con servicios municipales específicos, excepto aquellos asociados con la aplicación de CC&R que continuarán como un servicio del MHCS D. Estos servicios de la Ciudad incluyen, por ejemplo, fuerzas policiales, parques públicos, mantenimiento de calles y servicios municipales generales. La Ciudad asumirá toda la ordenación del territorio del Condado. La Ciudad tomará decisiones sobre las operaciones y niveles de servicio de la Ciudad. Todas las ordenanzas del Condado actualmente aplicables dentro de los límites de la Ciudad propuesta permanecerán en vigor hasta que el Concejo Municipal promulgue ordenanzas que las reemplacen.

Muchos servicios públicos no cambiarán con esta incorporación y los cambios relacionados. Estos servicios continuos incluyen educación pública y servicios en todo el Condado, como atención médica, servicios sociales y el sistema judicial. El Distrito de Riego de Byron Bethany seguirá suministrando agua y la Ciudad la tratará.

El Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House inició con la propuesta de incorporación el 13 de enero de 2021, y se revisó el 22 de mayo de 2022. La LAFCo aprobó la propuesta de incorporación y los cambios relacionados el 14 de septiembre de 2023.

**La declaración anterior es un análisis imparcial de la Medida D. Si desea una copia de la Resolución completa, el mapa y la descripción legal de la Medida D, por favor, llame a la oficina del Registro de Votantes al (209) 953-1052 y se le enviará una copia por correo sin costo alguno para usted.**

**ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA D**

Por el reconocimiento que merecemos, vote Sí a la D: Ciudad oficial para Mountain House. ¡Consigamos nuestra parte justa del dinero y recursos federales, estatales y del condado!

¿Sabía que a Mountain House se le niega el acceso a millones de dólares en dinero que reciben otras comunidades? Y no tenemos la autoridad para tomar nuestras propias decisiones sobre el uso de la tierra para mantener nuestra calidad de vida.

Durante años, los fundadores y residentes de la comunidad de Mountain House hemos luchado por el derecho a controlar nuestro propio destino y obtener un voto y la representación completa a la que tenemos derecho en las juntas regionales y del condado.

Sí a la D establece a Mountain House como su propia Ciudad independiente, autónoma para proteger nuestros intereses de los caprichos de los burócratas, desarrolladores y políticos del Condado.

Sí a la D le otorga a Mountain House control y autoridad local sobre nuestras propias decisiones sobre el uso de la tierra, la salud, y la seguridad para que podamos mantener los excelentes servicios y la calidad de vida local que usted disfruta actualmente.

Sí a la D le da a Mountain House un voto en importantes comisiones y juntas del Condado y hace que nuestra comunidad sea elegible para recibir dinero que actualmente se destina a otras comunidades.

Esto es lo que la Medida D no hace:

La Medida D no aumenta sus impuestos.

La Medida D no cambia su rutina diaria o la seguridad pública, parques y otros servicios. Todos los servicios que usted actualmente recibe continuarán sin interrupción. Y si es propietario de su casa, sus prácticas de HOA no cambiarán.

Votar Sí a la D garantiza que recibiremos nuestra parte justa del dinero del Condado para arreglar nuestras calles y caminos. Sí a la D mantiene una mayor parte del dinero de nuestros impuestos a nivel local y amplía nuestra capacidad para atraer nuevas empresas a nuestra comunidad.

Únase a los Miembros de la Junta del Distrito de Servicios Comunitarios de Mountain House - vote Sí a la D para establecer la Ciudad oficial y el Control Local de Mountain House.

Para obtener información objetiva, visite:

<https://www.mountainhousecsd.org/about-us/Measure D>

/// Salah Salah, Bienes Raíces Refinados

/// Henry A. Stephens, Residente Local

/// Robert Anderson, Residente Local

/// Kaya Schmed, Maestra

/// Thomas M. Kelly, Planificador Financiero

**NINGÚN ARGUMENTO EN CONTRA DE LA MEDIDA D FUE SOMETIDO**