



## FREQUENTLY ASKED QUESTIONS ABOUT REDEVELOPMENT AND THE 2010 AMENDMENTS

### **What is redevelopment?**

Redevelopment is a tool that assists the city in revitalizing certain areas by encouraging the new construction or rehabilitation of commercial, industrial and residential uses.

### **What has redevelopment done in San Fernando?**

Redevelopment has done a lot in San Fernando -- just look around! There's the San Fernando Regional Pool Facility, the Library Plaza and San Fernando Station retail plazas, the Starbucks on Truman St., the recent Maclay Ave. streetscape improvements, and the beautiful senior housing developments on Park Ave. and Kalisher St.

### **What is a project area and does San Fernando have them?**

A project area is an area where redevelopment activities and programs take place over time. San Fernando has six project areas, which generally include: the neighborhoods near the San Fernando Courthouse; the downtown and auto dealer districts; and the commercial and industrial areas on and adjacent to Truman St., and along and around certain sections of Glenoaks and Foothill Blvds. Please refer to the attached map.

### **How do I benefit by being located within a project area?**

Through redevelopment, a project area receives focused attention and financial investment that allows for new commercial and housing development, job creation, neighborhood services and public amenities -- all of which can improve your quality of life.

### **What is a redevelopment plan?**

A redevelopment plan is a very broad document that governs the activities of the city's redevelopment agency ("Agency") within a project area. It essentially provides the Agency with powers to take certain actions like building new community facilities, buying and selling land, improving dilapidated buildings, and securing funds that can be used to attract commercial, industrial and residential development.

### **How are redevelopment funds generated?**

State law enables the Agency to raise funds through "tax increment financing." When a redevelopment plan is approved, the property within the boundaries of the project area is assessed an original base property value. As the value of the property increases over this base value in future years, a portion of that increase goes to the Agency.

### **Does redevelopment, or being in a redevelopment project area, raise my property taxes?**

No. Redevelopment does not affect the amount of property taxes you pay. Instead, the tax increment received by the Agency would allow funds to remain within San Fernando for future projects and programs, rather than going to other taxing entities.

### **What are the 2010 Amendments and why is the Agency pursuing them?**

The 2010 Amendments are a set of administrative actions that extend the life and financial capacity of the Agency's six project areas. Without these key actions, three of the project areas would expire soon (beginning in August of this year) and the Agency's financial capacity to fund future projects would either stop or be extremely limited over the next few years.

### **Do I have a say in whether the 2010 Amendments are adopted?**

Absolutely. The Agency has asked for public input by published notices, mailed notices, an upcoming community meeting on May 19, 2010 and a public hearing scheduled for June 7, 2010. All written transmittals and correspondence will be entered into the record and considered by the Agency and the San Fernando City Council ("City Council"). The Agency and City Council will take no action to approve the proposed 2010 Plan Amendments until they have received public input.

### **Who can I contact for more information on redevelopment and the 2010 Plan Amendments?**

You can call Mary Strenn or Brian Haworth at (818) 898-1201 or e-mail [redemption@sfcity.org](mailto:redemption@sfcity.org)

## LEARN MORE ABOUT REDEVELOPMENT AND THE 2010 AMENDMENTS

May 19, 2010, 6:00 PM

San Fernando Regional Pool Facility  
2<sup>nd</sup> Floor Multi-Purpose Room  
208 Park Ave., San Fernando, CA

SPANISH TRANSLATION WILL BE PROVIDED



## PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA REURBANIZACIÓN Y LAS ENMIENDAS DEL 2010

### **¿Qué significa reurbanización?**

Reurbanización es una herramienta que apoya a la ciudad a revitalizar ciertas áreas al motivar nueva construcción o rehabilitación para usos comerciales, industriales y residenciales.

### **¿Qué ha hecho la reurbanización en San Fernando?**

La reurbanización ha hecho mucho en San Fernando – ¡solamente fíjese alrededor! Está la instalación para juntas regional de San Fernando, la Plaza de la Biblioteca y las plazas de venta al menudeo en la Estación de San Fernando, el Starbucks en la calle Truman, las enmiendas recientes al ornamento de las calles en la Avenida Maclay, y los hermosos desarrollos de vivienda para personas mayores en la avenida Park y la calle Kalisher.

### **¿Qué es un área de proyecto y San Fernando las tiene?**

Un área de proyecto es un área donde se llevan a cabo actividades y programas de reurbanización al paso del tiempo. San Fernando tiene seis áreas de proyecto, las cuales generalmente incluyen: los vecindarios cerca del Tribunal de San Fernando; el centro de la ciudad y los distritos de concesionarios de autos; y las áreas comerciales e industriales sobre y adyacentes a la calle Truman, y a lo largo y alrededor de ciertas secciones de los bulevares Glenoaks y Foothill. Por favor consulte el mapa adjunto.

### **¿Cómo me beneficio por estar localizado dentro de un área de proyecto?**

A través de la reurbanización, un área de proyecto recibe atención enfocada e inversión financiera que permite nuevo desarrollo comercial y de vivienda, creación de empleos, servicios al vecindario y amenidades públicas –los cuales todos pueden mejorar su calidad de vida.

### **¿Qué es un plan de reurbanización?**

Un plan de reurbanización es un documento muy extenso que regula las actividades de la agencia de reurbanización de la ciudad (en lo sucesivo “Agencia”) dentro de un área de proyecto. Esencialmente proporciona autoridad a la Agencia para realizar ciertas acciones como construir nuevas instalaciones para la comunidad, comprar y vender terrenos, mejorar edificios en mal estado, y asegurar fondos que puedan utilizarse para atraer desarrollo comercial, industrial y residencial.

### **¿Cómo se generan los fondos para la reurbanización?**

La ley del estado permite a la Agencia coleccionar fondos a través de “financiamiento por incremento de impuestos”. Cuando un plan de reurbanización es aprobado, la propiedad dentro de los límites del área de proyecto es evaluada sobre el valor base original de la propiedad. Al aumentar el valor de la propiedad sobre este valor base en los años futuros, una porción de ese aumento va a la Agencia.

### **¿La reurbanización, o el estar en un área de proyecto de reurbanización, sube los impuestos de mi propiedad?**

No. La reurbanización no afecta la cantidad de impuestos que usted paga sobre la propiedad. En vez de eso, el aumento a los impuestos recibido por la Agencia permitirá que los fondos se queden dentro de San Fernando para futuros proyectos y programas, en vez de irse a otras entidades de impuestos.

### **¿Qué son las enmiendas del 2010 y por qué está la Agencia motivándolas?**

Las Enmiendas del 2010 son un conjunto de acciones administrativas que extienden la vida y capacidad financiera de las seis áreas de proyecto de la agencia. Sin estas acciones clave, tres de las áreas de proyecto expirarían pronto (empezando en agosto de este año) y la capacidad financiera de la Agencia para financiar proyectos a futuro se detendría o estaría extremadamente limitada a través de los próximos años.

### **¿Tengo algo que decir sobre si se adoptan las Enmiendas del 2010?**

Absolutamente. La Agencia ha pedido las opiniones del público en avisos publicados, avisos por correo, una próxima reunión de la comunidad el 19 de mayo de 2010 y una audiencia pública programada para el 7 de junio de 2010. Todos los escritos y correspondencia se integrarán en el registro y serán consideradas por la Agencia y el Ayuntamiento de San Fernando (en lo sucesivo “Ayuntamiento”). La Agencia y el Ayuntamiento no tomarán acción alguna para aprobar las Enmiendas propuestas del Plan 2010 hasta que se hayan recibido las opiniones del público.

### **¿A quién puedo contactar para más información sobre la reurbanización y las Enmiendas del Plan 2010?**

Usted puede llamar a Mary Strenn o a Brian Haworth al (818) 898-1201 o al correo electrónico: [reddevelopment@sfcity.org](mailto:reddevelopment@sfcity.org)

## APRENDA MÁS ACERCA DE LA REURBANIZACIÓN Y LAS ENMIENDAS DEL 2010

19 de mayo de 2010, 6:00 p.m.

Instalación para Juntas Regional de San Fernando  
2do. Piso Salón de Multi-Propósitos  
208 Park Ave., San Fernando, CA

SE PROPORCIONARÁ TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL