

MESQUITE STREET BOND

The Mesquite City Council has called for a special election to ask citizens to consider a \$125 million bond proposition to repair more than 100 miles of residential streets throughout the community. Here are brief answers to the most commonly asked questions about the bond referendum.

GET MORE ONLINE 
www.CityofMesquite.com/StreetBond
has additional information as well as answers to other questions from the community.

WHEN TO VOTE 
KAUFMAN COUNTY EARLY VOTING:
October 19 - 23
October 26 - 30
DALLAS COUNTY EARLY VOTING:
October 19 - 30
ELECTION DAY:
November 3

BOND DEFINED 
A bond election is an election in which voters are asked to consider authorizing the City to sell bonds to pay for a specific project. Bonds are paid back over time, much like a home mortgage.



Why is the City having this bond election?
A Citizens' Street Bond Committee made a recommendation to the City Council to seek voter consideration of a \$125 million improvement plan to repair deteriorated residential streets in Mesquite.

What streets will be repaired?
The funds raised through the sale of bonds will be used to improve Grade 4 residential streets. The Grade 4 residential streets in the worst condition will be addressed first.

What is a Grade 4 street?
The City's Public Works Department annually reviews the quality of streets based on various factors. Each street is given a grade of 1 (Good), 2 (Satisfactory), 3 (Fair) and 4 (Poor). To view any street's grade, visit www.cityofmesquite.com/StreetGrades.

How will the streets be repaired?
The repairs will include additional concrete and steel reinforcement and new sidewalks and handicap ramps where needed.



Example of concrete street rated Grade 4 before repair.



When would the repairs begin?
Improvements would begin in late 2016.

Is there a schedule of when specific streets will be repaired?
No. Streets repairs will be grouped by area for efficient construction. Any underground utilities due for repair or replacement will be completed before any street improvements occur.

How will the streets not being repaired with bond funds be addressed?
Repairs to non-residential streets and thoroughfares, such as Galloway Avenue, are paid for with other funding sources and through financial participation with other entities such as Dallas County. Highway repair and improvements are the responsibility of the state or the federal government.

How much will this cost me in increased taxes?
A portion of the City tax rate is specifically used to pay bond debt. If the street bond election is approved by the voters, the tax rate is estimated to increase 9.4 cents during the next five years. For a homeowner with the average value home in Mesquite (\$82,285), the tax increase is estimated to be \$7.62 per month by 2020. Homeowners 65 years and older with an over-65 exemption will not see a City property tax increase as long as they remain in the same residence and do not make improvements that increase the taxable value of their home.

How do Mesquite property taxes relate to other cities in the region?
Mesquite uses seven peer cities when comparing tax rates and services. Those cities are Plano, Irving, Carrollton, Richardson, Arlington, Grand Prairie and Garland. As of the 2014 tax year, Mesquite's property tax rate of 64 cents per \$100 of home value is the 4th lowest rate among those cities.

Can the City repair residential streets without this bond election?
The City budgets more than \$1 million each year for regular maintenance of streets and alleys. The City attempts to repair approximately nine miles of street each year. However, the streets deteriorate three times faster than they can be repaired using existing City resources. The City Council did not raise taxes or call for a bond election during the past eight years due to the adverse impacts of the 2007 recession on Mesquite residents.

If the City does borrow money, what is the City's ability to pay back the loan?
Mesquite has a bond rating of AA+ which is the 2nd highest rating in the lending industry. Among the seven peer cities, Mesquite is tied for the 2nd best bond rating.

Recent Change in State Law
A law passed by the Texas Legislature this year now prohibits a City from using certain long-term financing options for a period of three years for a project that is part of a bond proposition that does not get voter approval.



Example of concrete street rated Grade 4 after repair.





CALLES DE MESQUITE BONOS

El Concejo Municipal de Mesquite ha convocado a una votación extraordinaria para someter a consideración de los ciudadanos una propuesta de un paquete de bonos por 125 millones de dólares, que serán destinados a la reparación de más de 100 millas de calles residenciales en toda la comunidad. Las siguientes son respuestas breves a las preguntas más frecuentes acerca del referendo de bonos.

MÁS INFORMACIÓN EN LÍNEA

En el sitio www.CityofMesquite.com/StreetBond hay información adicional, así como respuestas a otras preguntas de la comunidad.

CUÁNDO VOTAR

VOTACIÓN TEMPRANA EN EL
CONDADO DE KAUFMAN:

19 al 23 de octubre
26 al 30 de octubre

VOTACIÓN TEMPRANA EN EL
CONDADO DE DALLAS:

19 al 30 de octubre

DÍA DE ELECCIONES:

3 de noviembre

DEFINICIÓN DE BONO

Una elección para un paquete de bonos es una votación en la que se pide a los electores votar para autorizar a la Ciudad a vender bonos para financiar un proyecto específico. Los fondos de los bonos se pagan a plazos, de manera muy similar al pago de una hipoteca.



¿Por qué la Ciudad está convocando esta elección para un paquete de bonos?

Un Comité de Propuesta de Bonos para Calles, integrado por ciudadanos, le recomendó al Concejo Municipal someter al voto de los electores un plan de mejora por 125 millones de dólares para la reparación de calles residenciales deterioradas de Mesquite.

¿Cuáles calles serán reparadas?

Los fondos recaudados mediante la venta de bonos se emplearán en la mejora de calles residenciales de 4.º grado. Primero se repararán las calles residenciales de 4.º grado que estén en peor condición.

¿Qué es una calle de 4.º grado?

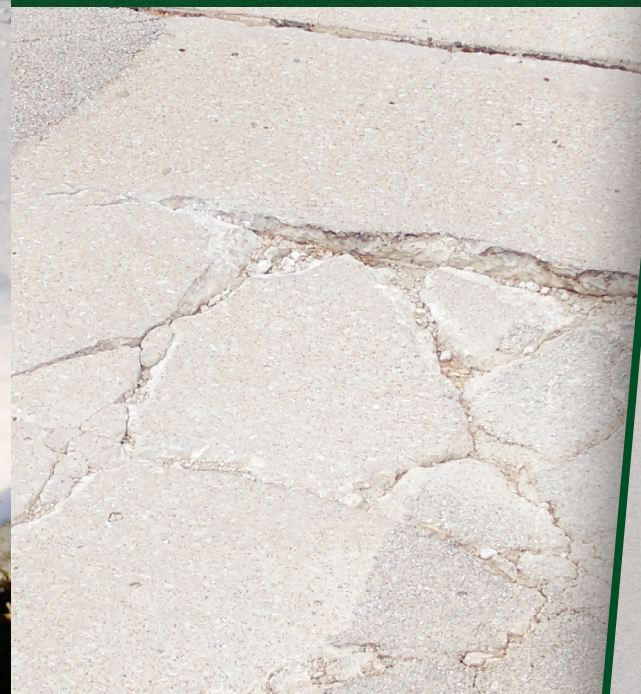
Basado en varios factores, anualmente el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad examina la calidad de las calles. A cada calle se la asigna un grado de deterioro: 1.º grado (bajo), 2.º grado (satisfactorio), 3.º grado (pasable) y 4.º grado (alto). Para ver los grados de deterioro de las calles, vaya a www.cityofmesquite.com/StreetGrades.

¿Cómo se efectuará la reparación de las calles?

Las reparaciones incluirán la adición de concreto y acero reforzados, y nuevas aceras y rampas para discapacitados donde sean necesarias.



Ejemplo de calle de
concreto de 4.º grado
antes de la reparación.



¿Cuándo empezarán las reparaciones?

Las obras de mejoras comenzarán a finales de 2016.

¿Hay un calendario que indique cuándo serán reparadas las calles especificadas?

No. Las calles se agruparán por zonas para mantener la eficacia en la construcción. Se terminará toda obra pendiente de reparación o reemplazo de tuberías subterráneas antes de que se efectúen mejoras.

¿Cómo se procederá con respecto a las calles que no sean reparadas con los fondos de bonos?

Las reparaciones de calles no residenciales y vías públicas, como por ejemplo la Avenida Galloway, se financian con otras fuentes de financiamiento y mediante la participación económica con otras entidades, como el Condado de Dallas. La reparación y las mejoras de autopistas son responsabilidad del estado o del gobierno federal.

¿Cuánto aumento en los impuestos significará esto para mí?

Una porción de la tasa de impuesto municipal se utilizará específicamente en el pago de la deuda del bono. Si los votantes aprueban los bonos para la reparación de calles, se calcula un aumento en la tasa de impuesto de 9.4 centavos durante los próximos cinco años. En el caso de un propietario de una vivienda promedio de Mesquite (con valor de 82,285 dólares), el aumento de la tasa de impuesto podría ser de 7.62 dólares al mes hasta el 2020. El impuesto municipal sobre la propiedad que pagan los dueños de vivienda de 65 años de edad o más, quienes gozan de una exención porque tienen más de 65 años, no incrementará, siempre que permanezcan en la misma residencia y no le hagan reformas considerables que incrementen el valor sujeto a impuesto de sus viviendas.

¿Cómo se comparan las tasas de impuestos sobre la propiedad de Mesquite con respecto a otras ciudades de la región?

Mesquite hace una comparación con siete ciudades pares al cotejar las tasas de impuestos y servicios. Esas ciudades son: Plano, Irving, Carrollton, Richardson, Arlington, Grand Prairie y Garland. Al término del año fiscal 2014, la tasa de impuesto sobre la propiedad de Mesquite, de 64 centavos por cada 100 dólares del valor de una vivienda, es la 4.ª tasa más baja entre esas ciudades.

¿Puede la Ciudad reparar calles residenciales sin que se efectúe esta elección para el paquete de bonos?

Cada año, la Ciudad presupuesta más de 1 millón de dólares para el mantenimiento común de calles y callejones. La Ciudad procura reparar aproximadamente nueve millas de calle anualmente. No obstante, las calles se deterioran tres veces más rápido de lo que pueden repararse con los recursos actuales de la Ciudad. El Concejo Municipal no incrementó los impuestos ni convocó una elección para paquete de bonos durante los últimos ocho años, debido al impacto adverso que la recesión de 2007 produjo en los residentes de Mesquite.

Si la Ciudad pide dinero prestado, ¿cuál es su capacidad para reembolsar el préstamo?

Mesquite tiene una calificación crediticia de AA+, que es la segunda calificación más alta del sector crediticio. Entre las siete ciudades pares, Mesquite empata en el segundo lugar con la mejor calificación en la devolución de obligaciones de deudas.

Cambio reciente de la ley estatal

Una ley promulgada este año por la Legislatura de Texas, ahora le prohíbe a la Ciudad, por un periodo de tres años, utilizar las opciones de financiamiento de largo plazo en un proyecto que sea parte de una propuesta para un paquete de bono, el cual no obtenga la aprobación del electorado.



Ejemplo de una calle de
concreto de 4.º grado
después de la reparación.

