Preliminary
SEDC Strategic Plan
- Public Input-

Community Outreach
October / November / December 2009

Preliminar
Plan Estratégico de SEDC
- Aporte Público -

-Servicio Comunitario-
Octubre / Noviembre/ Diciembre 2009

What is the purpose of a Strategic Plan?

- Plan and execute the best strategy for use of assets and strengths
- Shift direction & focus of SEDC redevelopment & economic development in response to current circumstances

Why is SEDC doing this?

- The Performance Audit requirement
- Downturn of economy creates opportunity, ERAF creates necessity

What is the time frame?

- Preliminary findings:

  October/November – Community Groups / Public Input
  October 28, 2009 – SEDC Board
  November 17, 2009 – City Council/Redevelopment Agency

- Final findings review and adoption – January 2010

¿Cual es el propósito de un plan estratégico?

- Planear y ejecutar la mejor estrategia para el uso de los activos y puntos fuertes.
- Tomar una nueva dirección y enfoque de la reurbanización y desarrollo económico de SEDC que corresponda con las circunstancias económicas actuales.

¿Por qué SEDC esta haciendo esto?

- El requisito de auditorias del Rendimiento
- El descenso económico crea oportunidades, ERAF crea necesidades.

¿Cuáles son los limites de tiempo (Plazos)?

- Conclusiones preliminares:

  Octubre/Noviembre – Grupos comunitarios / Aporte Publico
  Octubre 28, 2009 – Salón de Juntas de SEDC
  Noviembre 17, 2009 – Ayuntamiento de la Ciudad/Agencia de reurbanización

- Reconsideración y adopción de las conclusiones finales Enero 2010

Who will be involved?

- Financial & economic consultant – Technical research & analysis
- Staff – Professional recommendations
- Community – Values and vision

All stakeholders in the community are invited to review & comment on the findings.

The approval bodies are the SEDC Board and the Redevelopment Agency Board.

How can I get involved?

- Vote and run for the Southeastern Project Area Committee (PAC)
- PAC represents residents and business owners from each area and makes priority recommendations to SEDC and RDA
- PAC membership formal election in early 2010

¿Quien estará involucrado?

- Asesores Financieros y Económicos – Análisis e investigación técnica.
- Staff (empleados) – Asesoria Profesional
- Comunidad – Valores y visión

Todos los interesados (stakeholders) en la comunidad están invitados a hacer comentarios y recomendaciones sobre las conclusiones.

El cuerpo aprobatorio esta compuesto por la Junta Directiva de SEDC y la Junta Directiva de la Agencia de Reurbanización.

¿Cómo puedo involucrarme?

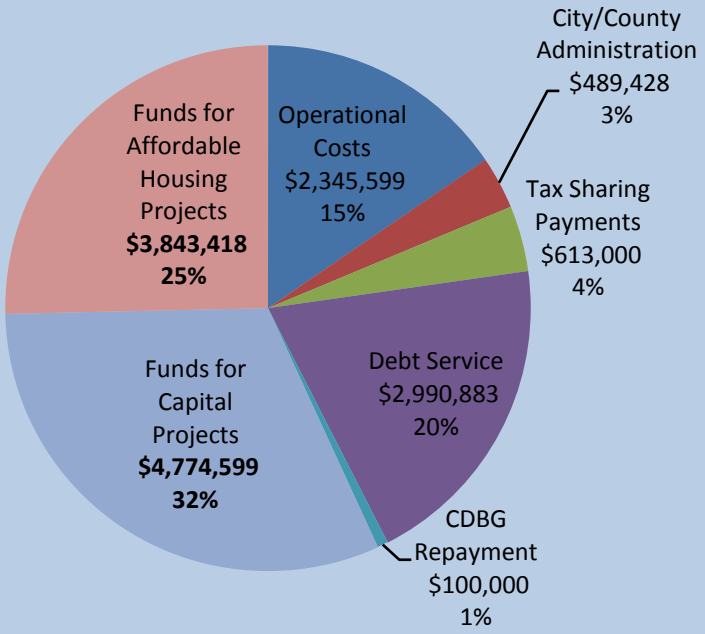
Vote y concurse en las elecciones para el comité del proyecto de área sureste (PAC)

El PAC representa a los residentes y propietarios de negocios de cada área y eleva recomendaciones prioritarias a SEDC y RDA

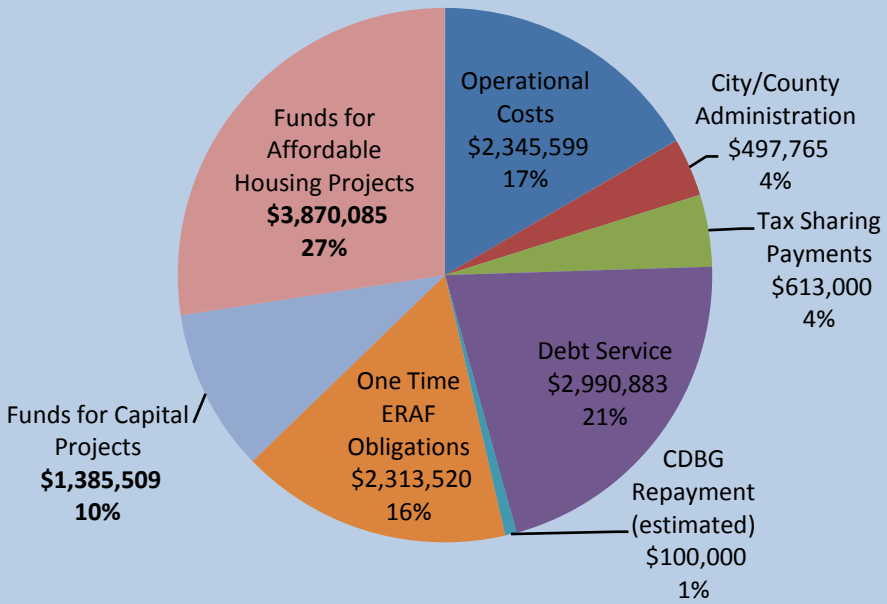
- La elección formal de los miembros del PAC será a principios del 2010.

SEDC FY 09/10 Budget Before and After State ERAF Shift

SEDC Approved FY 09/10 Budget - $15,156,924



SEDC Proposed Amended FY 09/10 Budget $14,116,361 (1) (2)

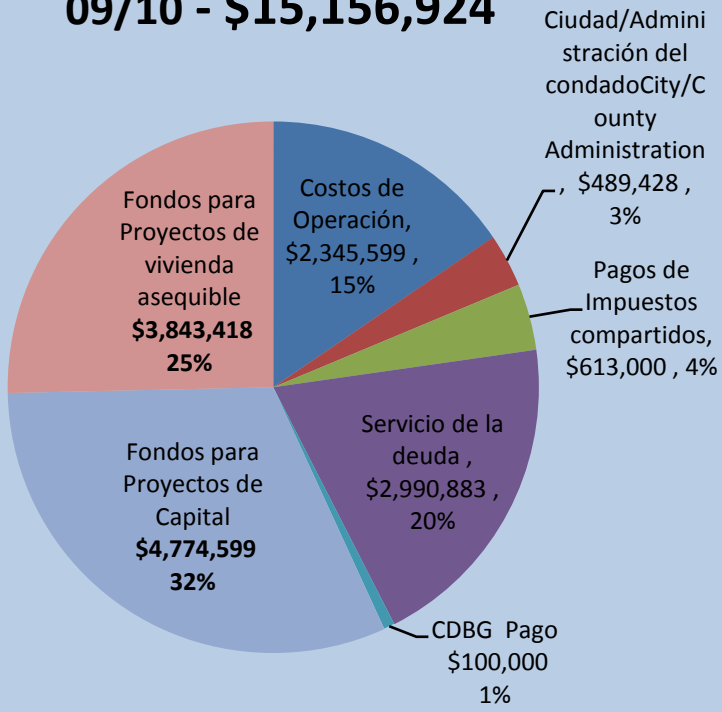


(1) Reduction reflects drop in FY09/10 tax increment

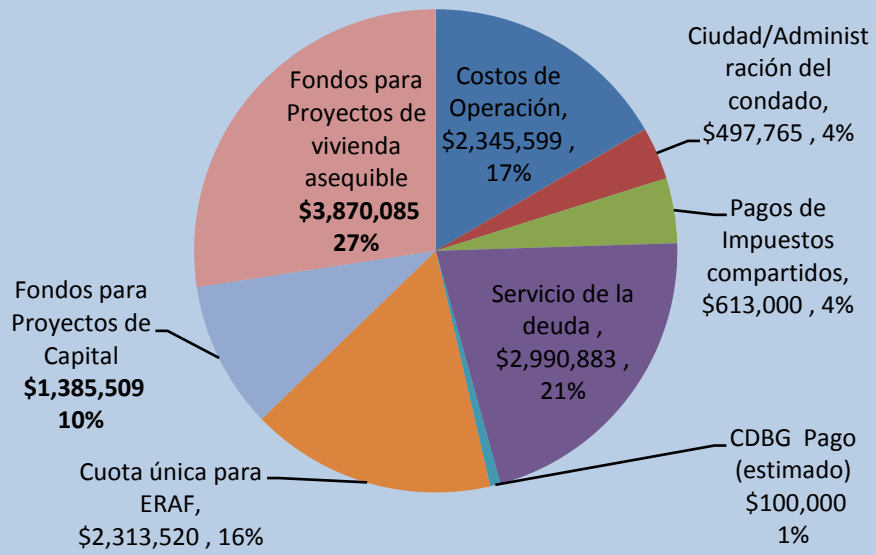
(2) Reallocation reflects the FY09/10 ERAF take of $2.3 million

SEDC Año Fiscal (FY) 09/10 Presupuestos antes y después del cambio de dirección de Estado ERAF

SEDC Presupuesto Aprobado FY 09/10 - $15,156,924



SEDC Propuesta de Enmienda al Presupuesto FY 09/10 $14,116,361 (1) (2)



(1) La reducción refleja una disminución en el año fiscal debida a un incremento en los impuestos FY09/10

(2) La redistribución refleja $2.3 millones tomados por ERAF FY09/10

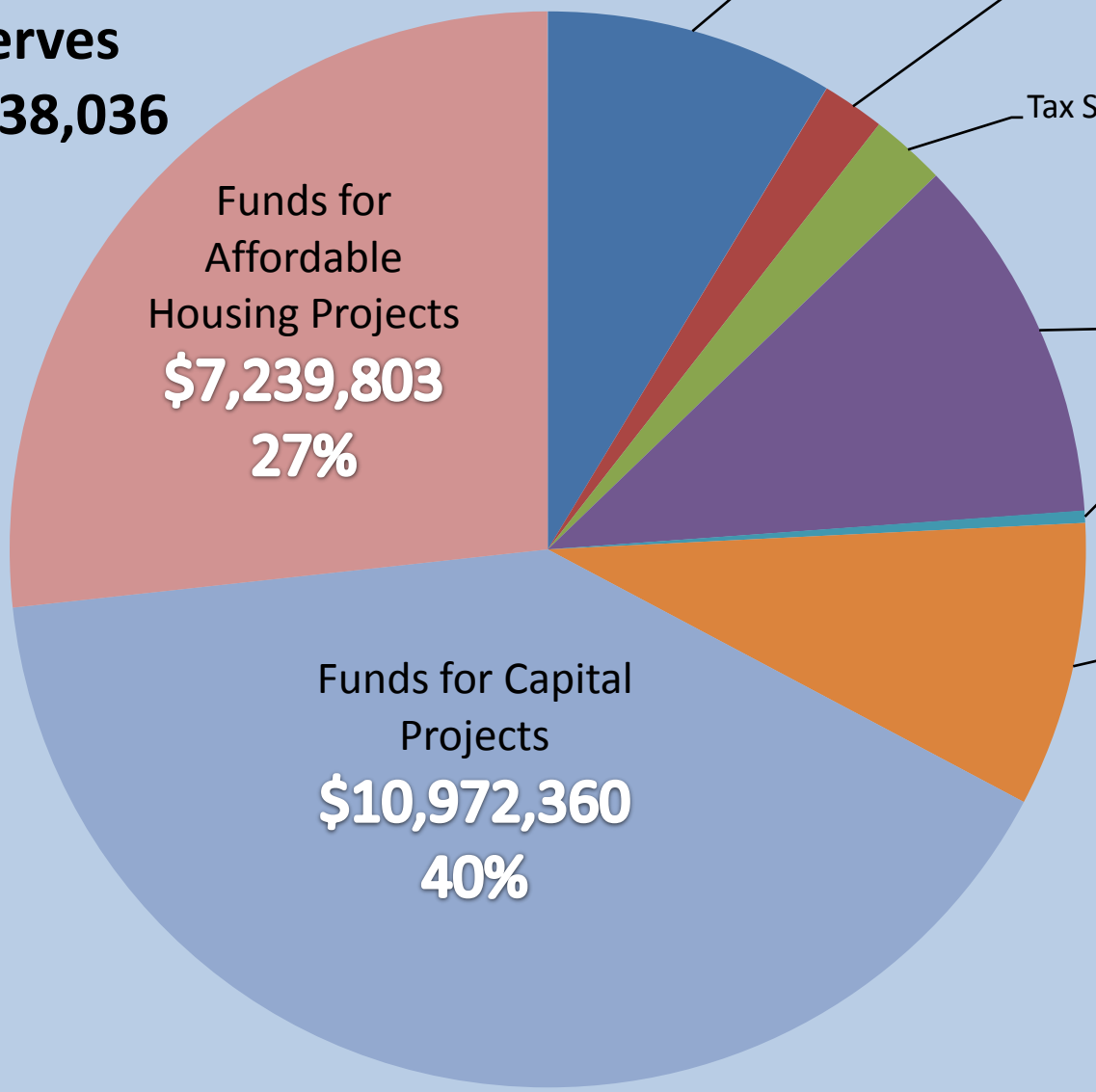
Projects and Programs Delayed and Impacted by FY09/10 ERAF Take

- Ouchi Courtyards
- Hilltop and Euclid
- Former Valencia Park Library Site
- Other Imperial Corridor small property holdings
- Property acquisition in Southcrest and other project areas
- Imperial Avenue Public Improvements (other than 62nd St. Transit Station area)
- SEDC Financial Participation in the Community Plan Update
- Proactive Code Enforcement
- Public Art Master Plan
- Going Native Naturally

Proyectos y Programas retrasados y afectados por lo tomado por ERAF FY09/10 ERAF

- Canchas Ouchi (Courtyards)
- Hilltop y Euclid
- Sitio anterior de la Biblioteca Valencia Park
- Otras pequeñas propiedades poseídas (holdings) del corredor Imperial
- Propiedades adquiridas en Southcrest y otras áreas de proyectos.
- Mejoras publicas de la Avenida Imperial (aparte de la Estación de Transito de la calle 62^{ava})
- Participación Financiera de SEDC en el plan de la comunidad Actualizado.
- Forzar el cumplimiento Proactivo de los Códigos
- Plan Maestro de Arte
- Hacerse Nativo en forma Natural

Combined Budget & Reserves $27,038,036



Operational Costs
$2,345,600*
9%

City/County Administration
$508,571*
2%

Tax Sharing Payments
$613,000*
2%

Debt Service
$2,990,883*
11%

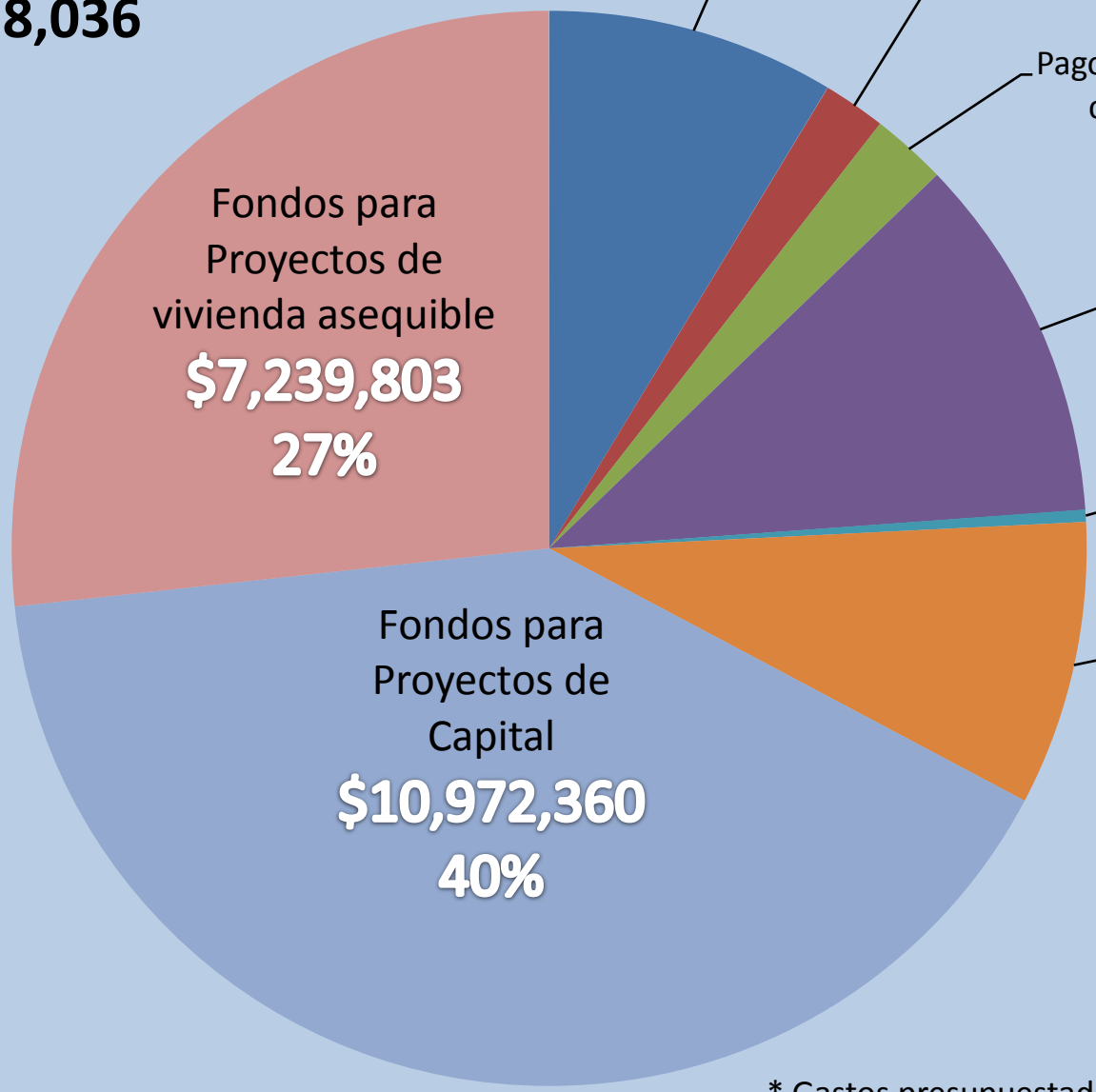
CDBG Repayment
$100,000*
.003%

One Time ERAF Obligations
$2,313,520*
9%

* Budgeted expenditures for FY2010

Presupuesto y Reservas Combinadas

$27,038,036



Costos de Operación
$2,345,600*
9%

Ciudad/Administración del condado
$508,571*
2%

Pagos de Impuestos compartidos
$613,000*
2%

Servicio de la deuda
$2,990,883*
11%

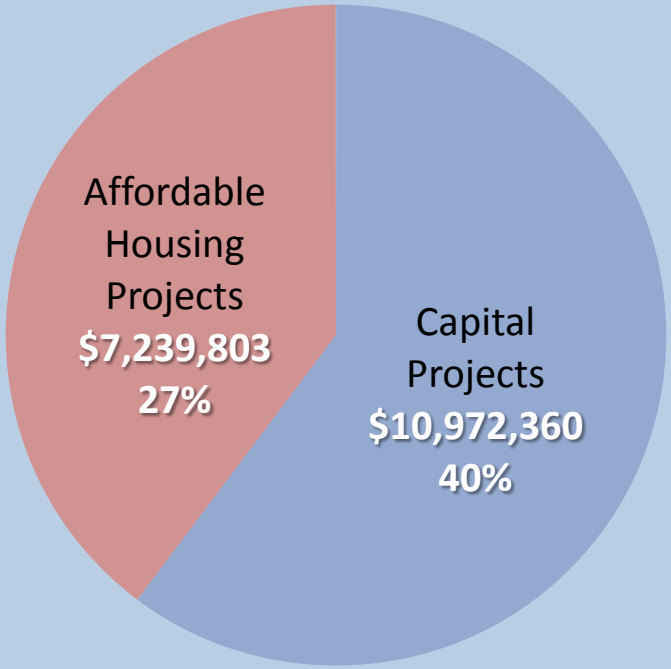
CDBG Pago
$100,000*
.003%

Cuota única para ERAF
$2,313,520*
9%

* Gastos presupuestados para FY2010

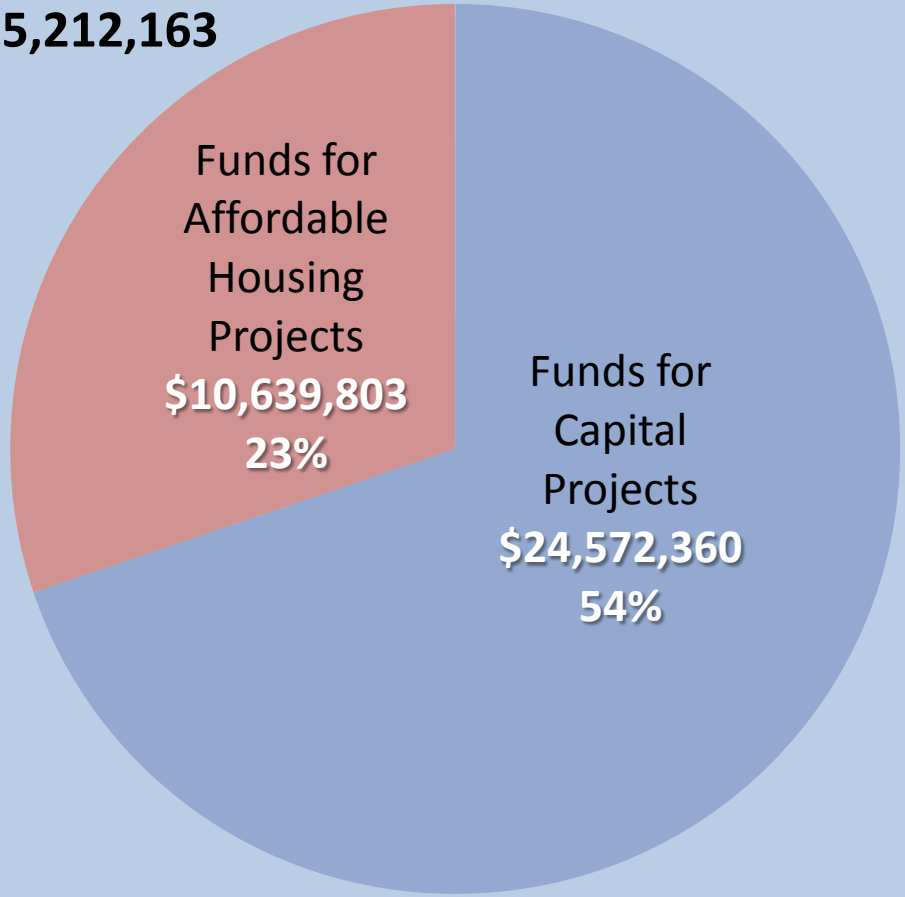
Comparison of Current to Future with Merger and Bonds

Total Funds for Capital Projects and Affordable Housing
$18,212,163



Current

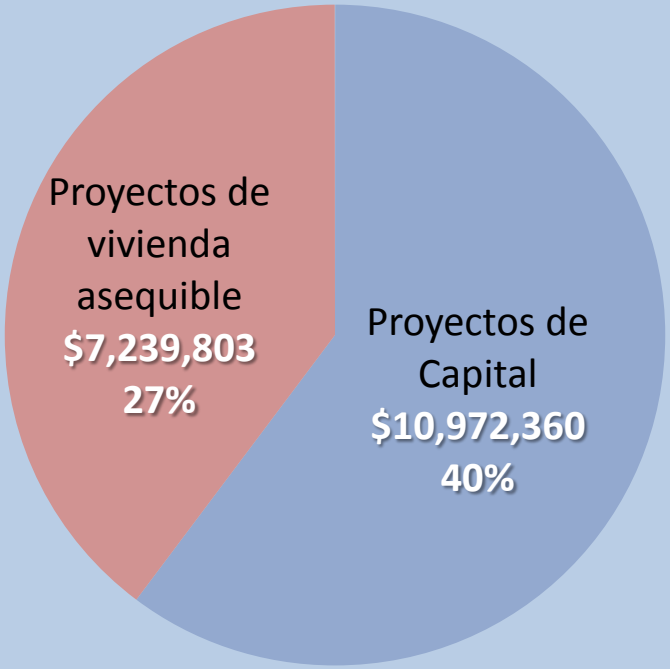
Projected Total Funds for Capital Projects and Affordable Housing
$35,212,163



Future With Merger and Bonds

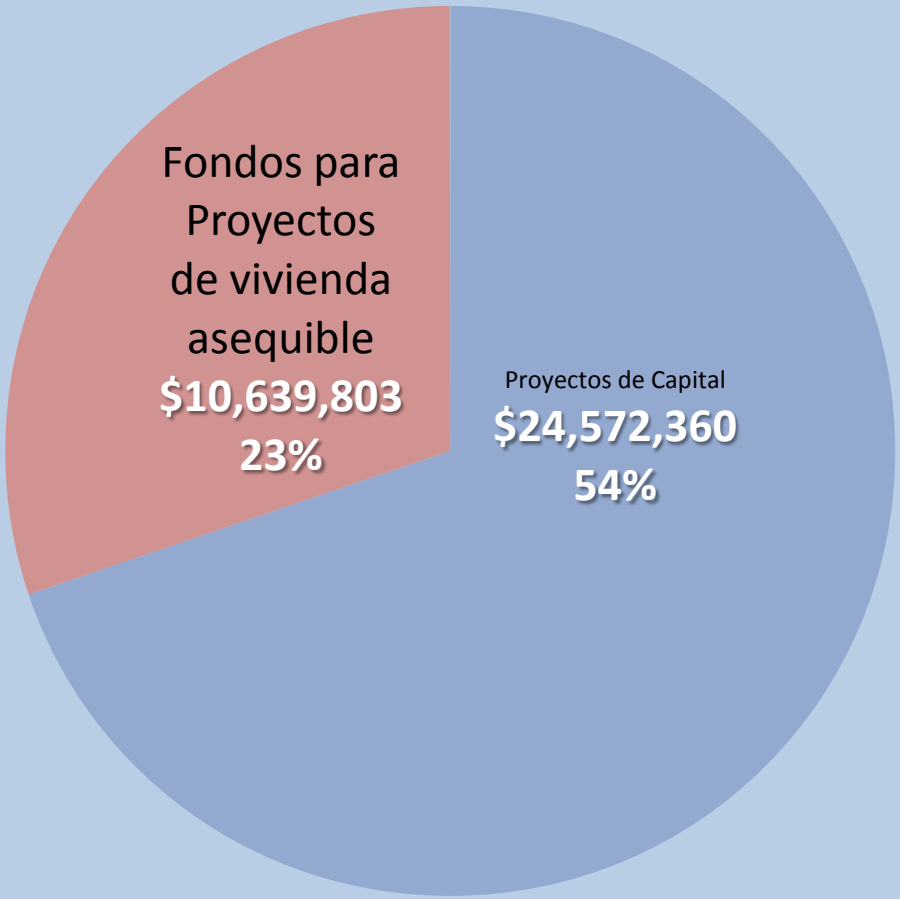
Comparación de los fondos actuales con los fondos futuros con la fusión y los Bonos (Bonds)

Total de los Fondos para Proyectos de Capital y Vivienda Asequible $18,212,163



Actuales

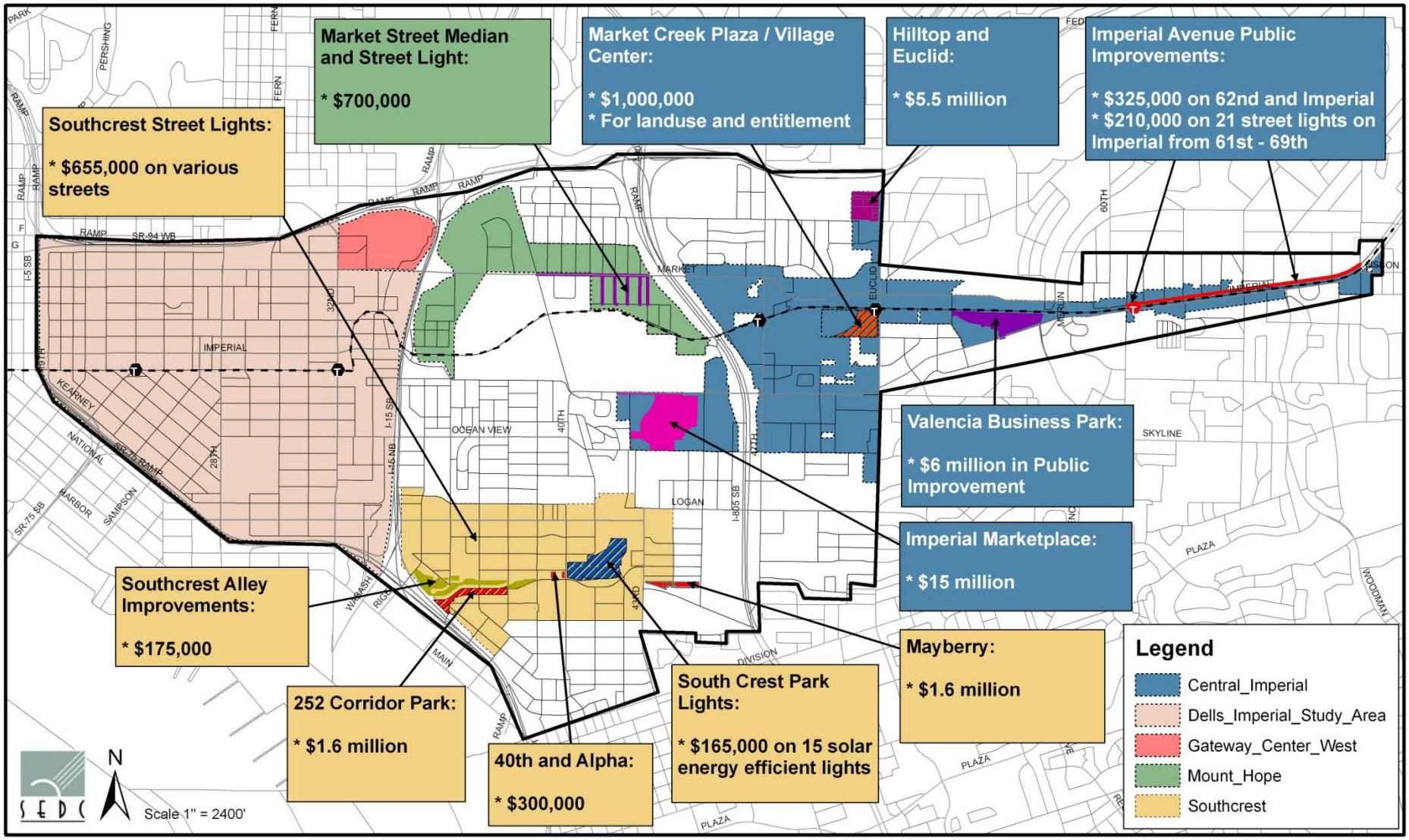
Total proyectado de los fondos para Proyectos de Capital y Vivienda Asequible $35,212,163



Futuros con Fusión y Bonos

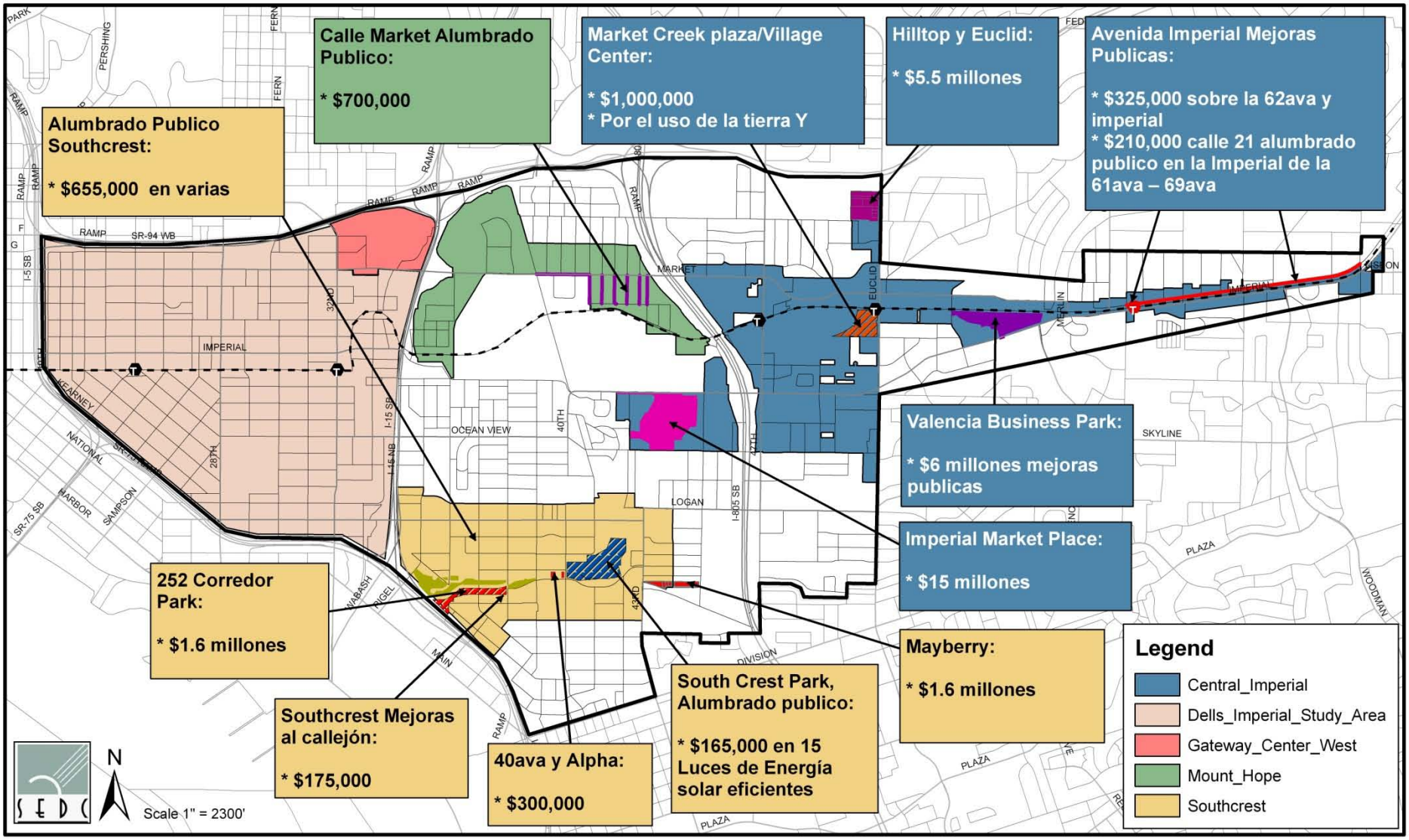
CURRENT PROJECTS

How Your Tax Increment is Being Spent



PROYECTOS ACTUALES

Como se esta gastando el incremento a tus impuestos



Economic Development

- **Focus on Job Creation**
  - 24 Hour Fitness Job Fair - December 2, 2009
- **Collaborate with ECC and other partners for training opportunities**

- **Business Retention and Expansion**
  - Business Forum – January 2010
  - Entreprenuer Academy – Spring 2010
  - Commercial Façade Improvements Grants/Loans
- **Development / Business Opportunity Sites**
  - Valencia Business Park – Green Development / Green Jobs
  - Harbro - 54th and Market Street Industrial
  - Jacobs Industrial - Market and Euclid
  - Pilot Village - other mixed-use, commercial development opportunities

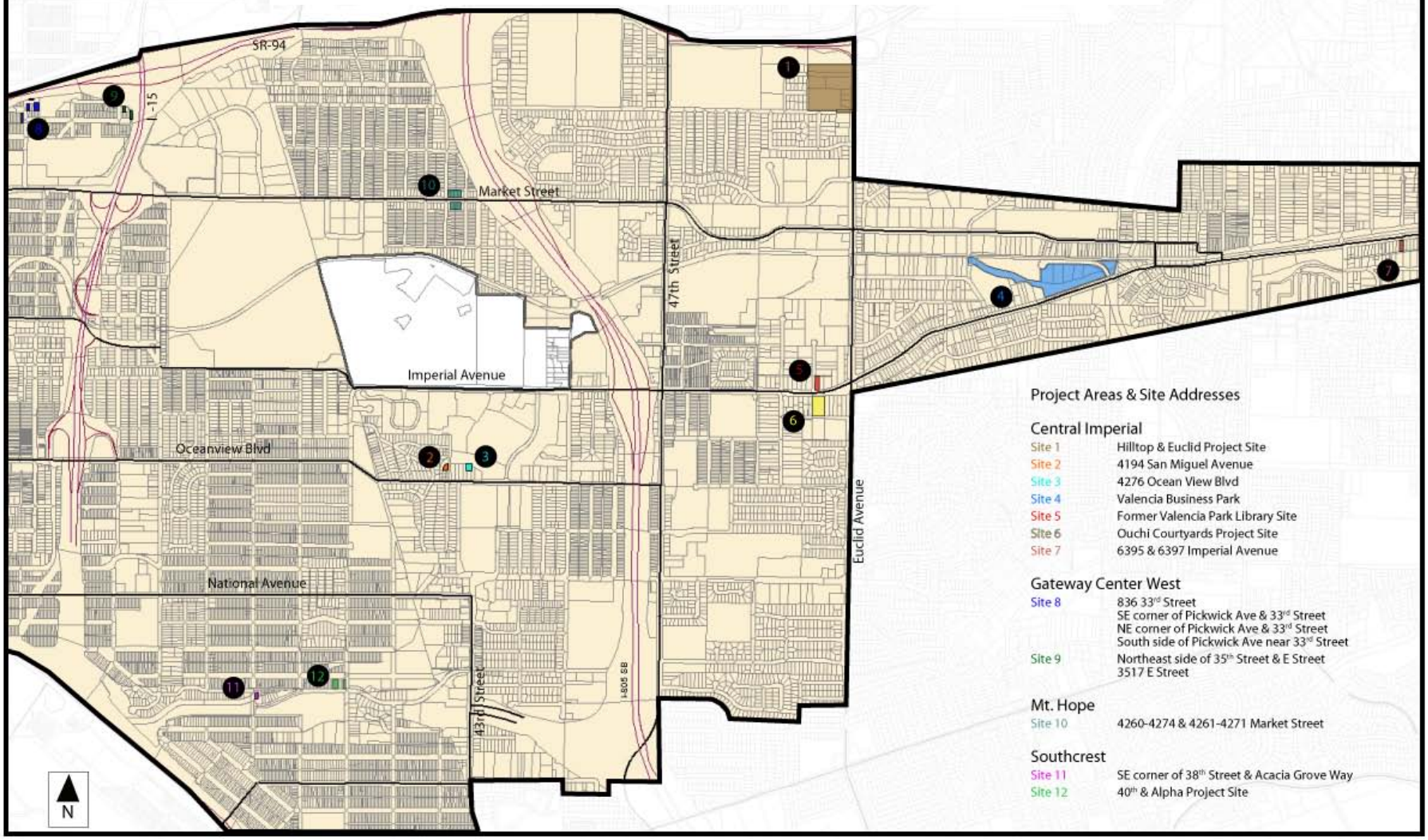
Desarrollo Económico

- **Atención Enfocada a la creación de Empleos**
  - 24 Hour Fitness - Feria de Empleos- Diciembre 2, 2009

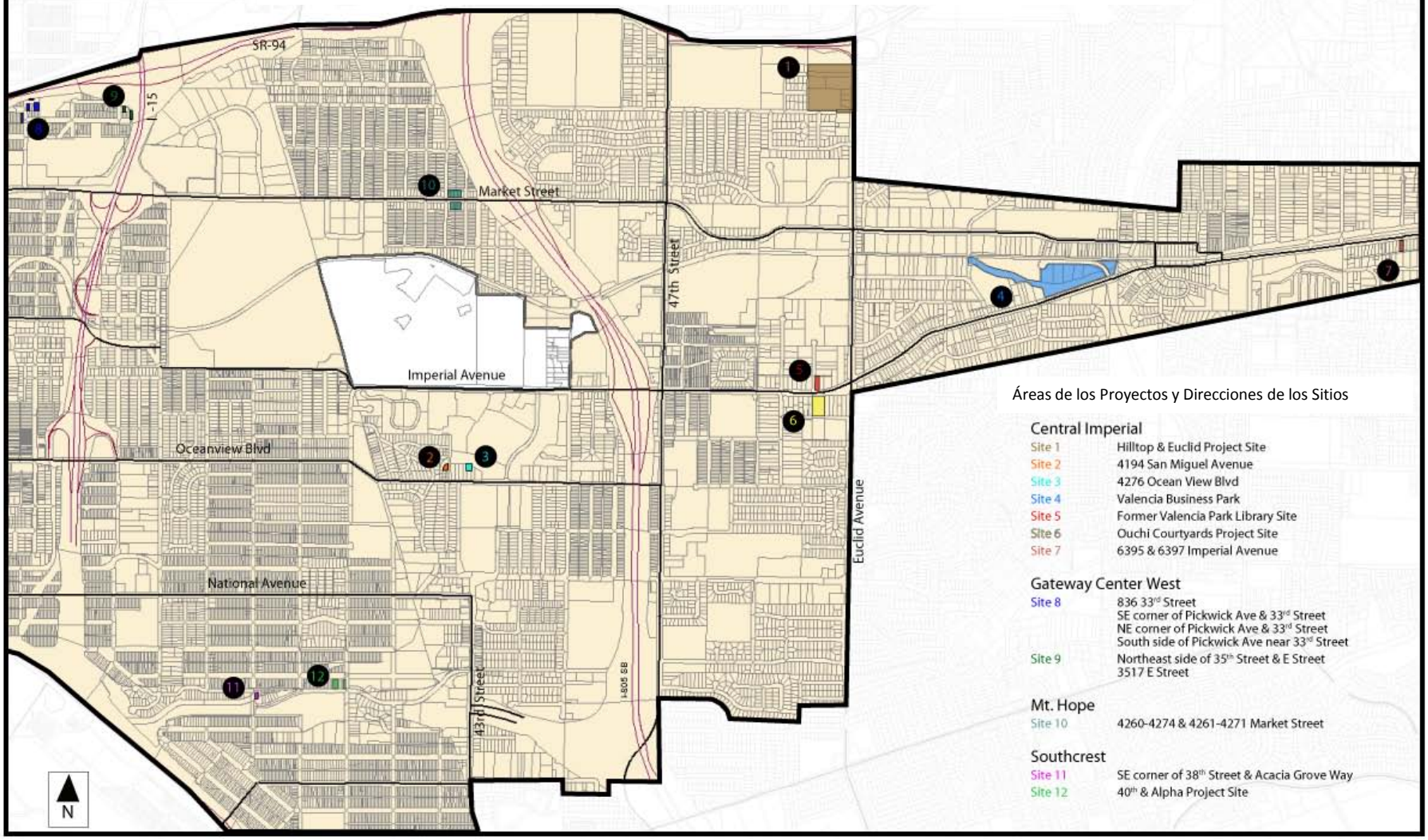
- **Colaborar con ECC y otros socios para crear oportunidades de entrenamiento**
- **Expansión y Retención de negocios**
  - Foro de Negocios – Enero 2010
  - Academia de Empresarios – Primavera 2010
  - Subsidios/Prestamos para mejorar las fachadas de comercios

- **Desarrollo /Oportunidades de Sitios para negocios**
  - Parque Industrial Valencia– Desarrollo "verde" (ecológicamente) / Trabajos "Verdes" (ecológicamente)
  - Harbro – 54ava y calle Market Street Industrial
  - Jacobs Industrial - Market y Euclid
  - Pilot Village – otros de uso mixto, oportunidades de desarrollo comercial

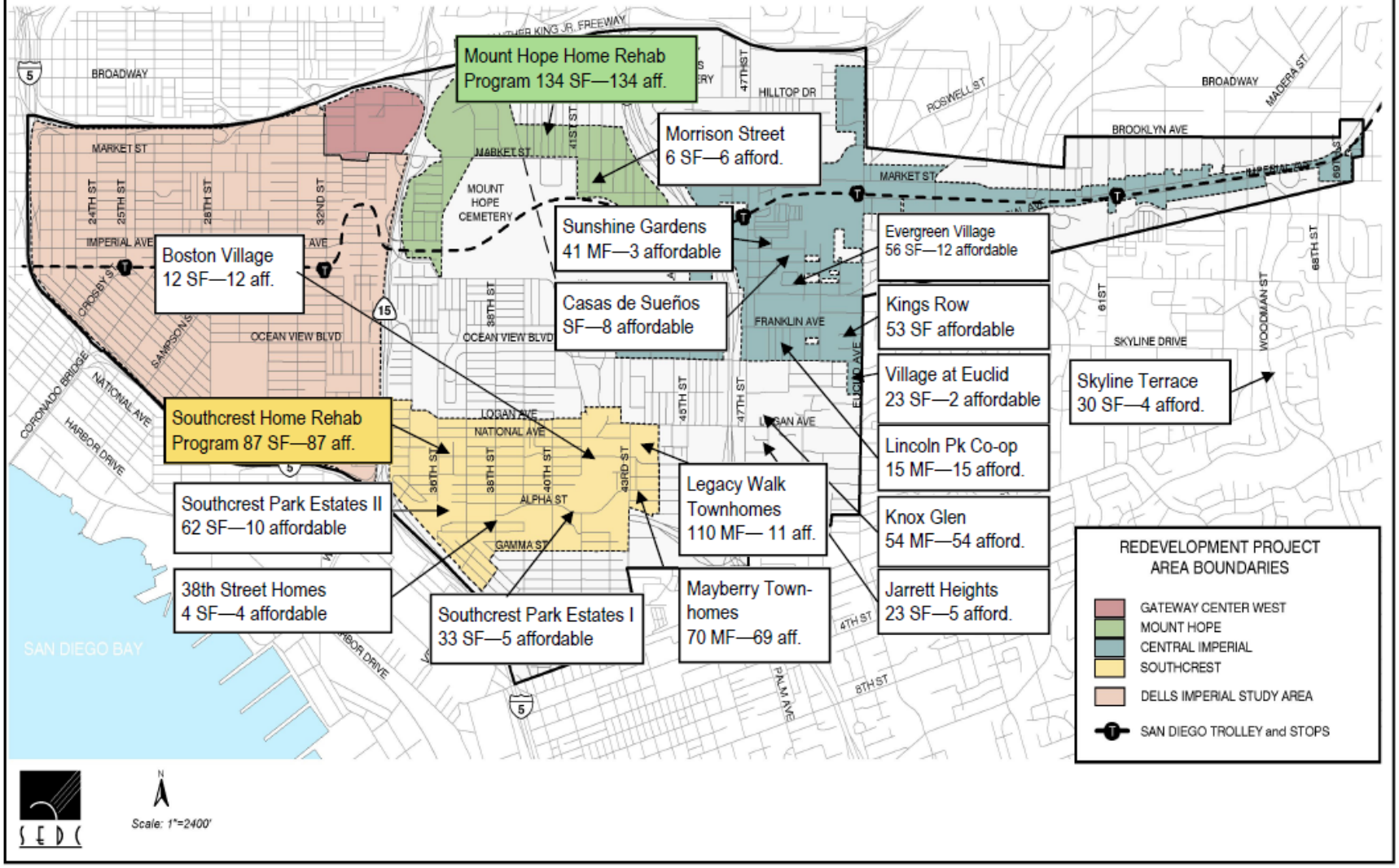
Scattered Agency-Owned Property



Propiedades diseminadas – Propiedad de la agencia



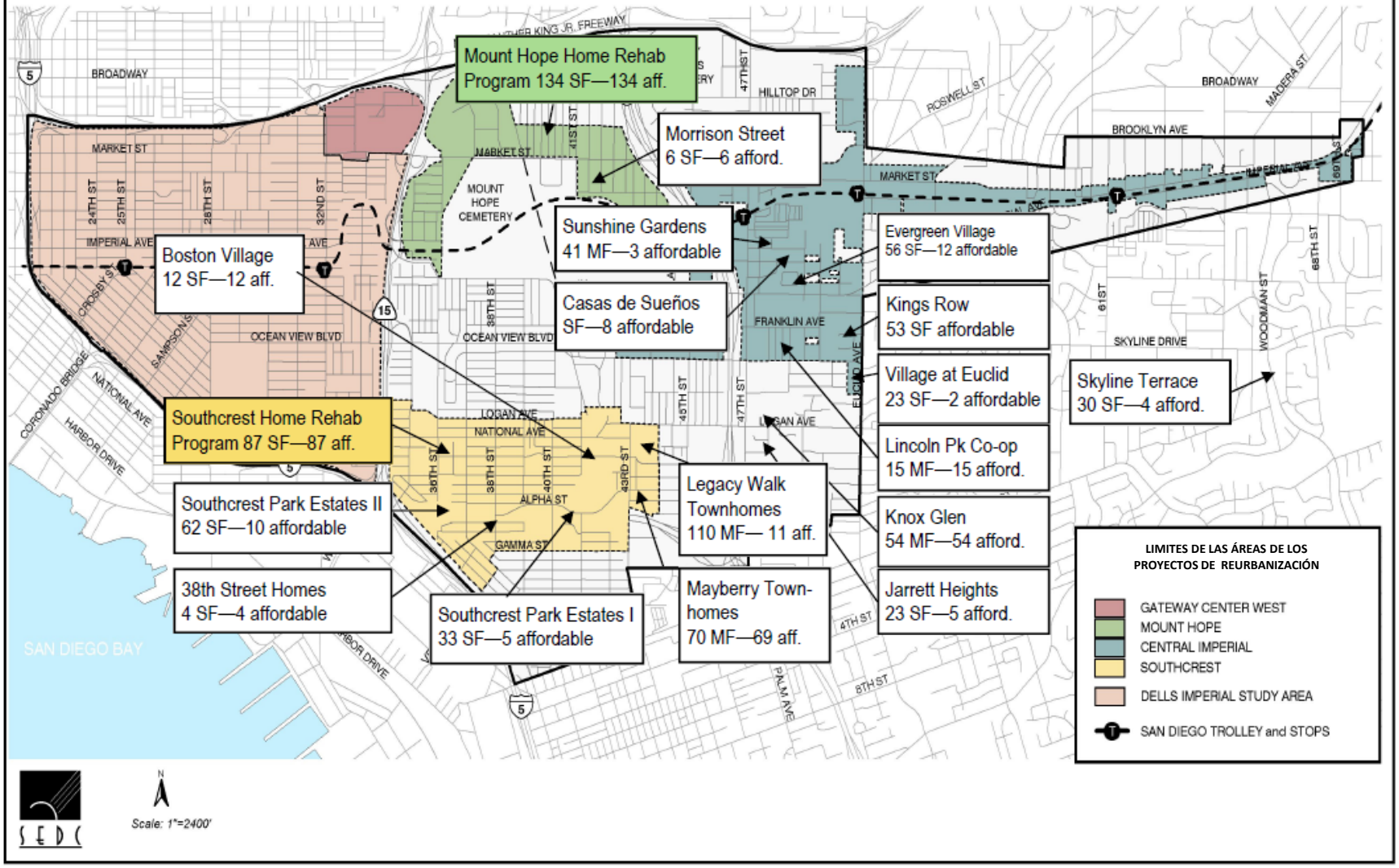
SEDC AREA OF INFLUENCE



SEDC Completed Affordable Housing Developments

October 2009

SEDC ÁREA DE INFLUENCIA

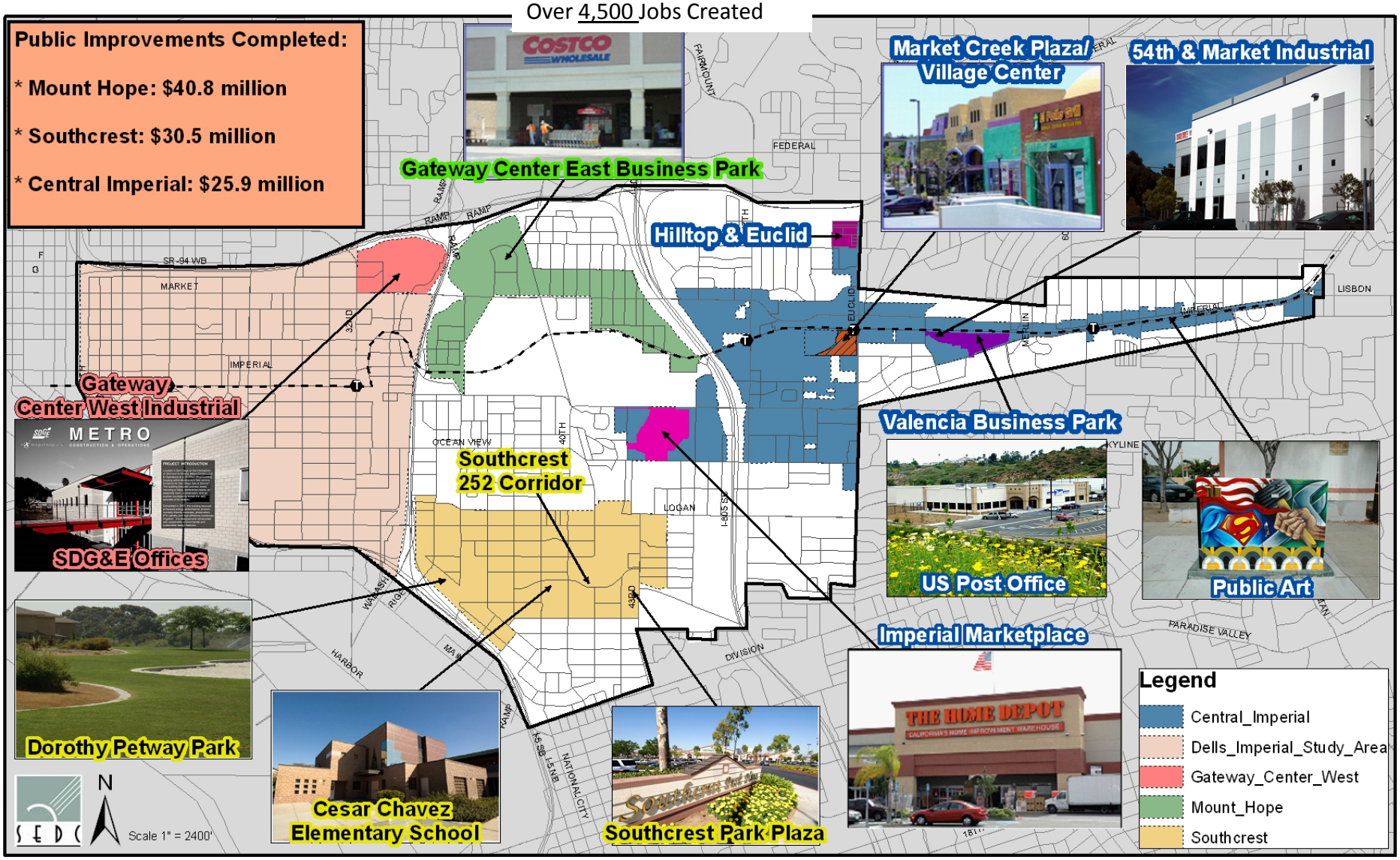


SEDC Desarrollos de Vivienda Asequible Completados

October 2009

PAST TAX INCREMENT SPENDING

Over 4,500 Jobs Created



GASTOS ANTERIORES DE LOS INCREMENTOS A LOS IMPUESTOS

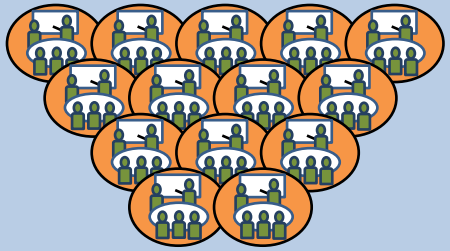
Mas de 4,5000 Empleos Creados

REDEVELOPMENT PLAN AMENDMENT PROCESS

Community Planning Groups and Community Stake Holders

On-Going Coordinated Planning/ Program Development

Skyline – Paradise Hills Planning Committee
Southeastern San Diego Planning Committee
Encanto Neighborhood Community Planning Group



Coalition of Neighborhood Councils
Diamond Business Improvement District
Emerald Hills Town Council
Greater Skyline Hills Town Council
Knox/Lincoln Park Town Council
Mountain View Community Meeting
Mount Hope Residents Association
Valencia Park Town Council
Sherman Heights/Grants Hill Revitalization Committee
Stockton Council
St. Jude's Organization Committee (SDOP)
Central Commercial District Revitalization Corp. (CCDRC)
Jacobs Center for Neighborhood Innovation

Planning Commission Approves Specific Plans

City Council Receives Specific Plans

City Council Action on Specific Plans

PROJECT IMPLEMENTATION

CEQA Process

Agency Completes Initial Study

Prepare Program EIR

Final EIR Complete

EIR Public Review and Adoption

Agency Board Adopts Survey Area **January 2010**

Prepare Feasibility Assessment And Preliminary Plan

Planning Commission Adopts Preliminary Plan

Agency Board Accepts Preliminary Plan

City Council Confirms PAC

Prepare Preliminary Report & Proposed Redevelopment Plan

Agency Board Approves Preliminary Report

Planning Commission Certifies EIR, Makes Report on Proposed Redevelopment Plan Amendment

Joint Agency Board/ City Council Action on Report to Council, and Redevelopment Plan Amendment **January 2011**

Meeting #11 PAC Action On Redevelopment Plan

Meeting #10

Meeting #9

Meeting #8

100 days

Agency Completes Initial Study

PAC Election

PAC Confirm

PAC Meetings

Meeting #2

Meeting #3

Meeting #4

Meeting #5

Meeting #6

Meeting #7

PROCESO DE ENMIENDAS AL PLAN DE REURBANIZACIÓN

Grupos de planeación de la comunidad e Interesados (Stake holders) de la comunidad

Planeación Coordinada en curso/desarrollo del programa

Skyline – Comité de Planeación Paradise Hills
Comité de planeación del Sur-Este de San Diego
Grupo Comunitario del Vecindario de Encanto

Coalición de consejos Vecinales
Distrito de Mejoras Diamond Business
Consejo del poblado Emerald Hills
Consejo del poblado Greater Skyline Hills
Consejo del poblado Knox/Lincoln Park
Reunión Comunitaria de Mountain View
Asociación de residentes de Mount Hope
Consejo del poblado Valencia Park
Comité de rehabilitación de Sherman Heights/Grants Hill
Consejo de Stockton
Comité de Organización de St. Jude's (SDOP)
Comité de revitalización del Distrito Comercial central (CCDRC)
Centro para la innovación del vecindario Jacobs

La comisión de Planeación Aprueba los planes específicos

El consejo de la ciudad o Ayuntamiento recibe los planes específicos

El consejo de la ciudad o Ayuntamiento toma acción sobre los planes específicos

IMPLEMENTACION DEL PROYECTO

Proceso CEQA

La Agencia completa el Estudio Inicial

Prepara Programa EIR

Final EIR Completo

EIR Reconsideración del publico y adopción

La Junta del Consejo de La Agencia adopta el área Examinada
Enero 2010

Prepara la Evaluación de Viabilidad y Plan Preliminar

La comisión de Planeación Adopta el Plan Preliminar

La Junta del Consejo de La Agencia Acepta el Plan Preliminar

El consejo de la ciudad o Ayuntamiento confirma a PAC

Prepara el Reporte Preliminar y el plan de Reurbanización propuesto

La Junta del Consejo de La Agencia Aprueba el Reporte Preliminar

La comisión de planeación Certifica a EIR, Crea un Reporte Sobre propuestas de Reurbanización y Enmiendas al plan

Conjuntamente el Consejo de La agencia/El consejo de la ciudad o ayuntamiento Actúa sobre el reporte Al Consejo de la ciudad, Y a las enmiendas del plan de reurbanización
Enero 2011

Reunión #11 Actuación del PAC sobre el plan de reurbanización

Reunión #10

Reunión #9

Reunión #8

100 días

La agencia Completa el estudio Inicial

Elección del PAC

Confirmación del PAC

Reuniones del PAC

Reunión #2

Reunión #3

Reunión #4

Reunión #5

Reunión #6

Reunión #7

What's Being Recommended?

A. Merge Project Areas, expand territory & SB 211 Amendment:

- Allow for increase in bond capacity from $12 million to $29 million
- Allow for tax allocation bonds sooner
- Reduce interest rate and debt service coverage ratio with larger & more diverse tax base
- Achieve a financial surplus for community projects and prioritization

B. Create one consolidated Project Area Committee (PAC)

- Members represent each of the Project Areas, neighborhoods, and business districts.
- The PAC provides grass-roots guidance and prioritization, particularly as Redevelopment affects existing residents within the project areas.

¿Que se recomienda?

A.Fusionar áreas de Proyecto, expandir el territorio y la enmienda SB 211:

- Permitir incrementos en la capacidad de bonos de $12 millones a $29 millones
- permitir los bonos de impuestos asignados mas pronto
- Reducir los intereses y la cobertura al servicio de la deuda con una base de impuestos mayor y mas diversa
- Lograr un exceso financiero para proyectos de la comunidad y su prioridad

B. Crear una Comité de Proyectos de Area Consolidado (PAC)

- Los miembros representan cada una de las áreas de proyecto, vecindarios y distritos comerciales o de negocios
- El PAC provee guías fundamentales y prioridades particulares puesto que el desarrollo afecta a los residentes existentes dentro de las áreas de proyectos.

What's Being Recommended?

C. **Focus on market-rate projects**

D. **Coordinate with the San Diego Housing Commission, emphasize rehabilitation & select 1 or 2 catalyst Affordable Housing Projects**

E. **Explore sale of scattered Agency sites; Acquire larger assemblies**

F. **Create stronger partnership with Jacob's Foundation / Pilot Village and develop a catalyst project jointly**

G. **Assume entitlement processing, relinquish land use authority**

H. **Create property owner and investor incentives, like waiving entitlement fees**

I. **Use Brownfield Grants, Polanco, other grant opportunities**

J. **Explore Public Improvement Districts to finance infrastructure**

¿Que se recomienda?

C. Concentrarse en proyectos de nivel de mercado

D. La coordinación conjunta con la comisión de Vivienda de San Diego, Enfatiza la rehabilitación y selección de 1 o 2 Proyectos de vivienda asequible como catálisis

E. Explorar la venta de sitios diseminados de la agencia; adquirir asambleas mas grandes

F. Crear asociaciones mas fuertes con la Fundación Jacob's/Pilot Village y conjuntamente desarrollar un proyecto catalítico

G. Asumir el proceso de ceder derechos y bienes derivados del uso del suelo (entitlement), renunciar a la autorización por el derecho de uso (entitlement)

H. Crear incentivos para los propietarios e inversionistas , tales como anular el pago por derechos de titulación

I. Usar subsidios Brownfield, Polanco y otras oportunidades de subsidio

J. Explorar distritos públicos de mejoras para financiar infraestructura

Where do I go to get more information?

- Sign up today!!

- Contact Genevieve de Perio Fong or Nancy Lytle to stay informed, at:
(619) 527-7345
GDePerio@sedcinc.net
LytleN@sedcinc.net

¿En donde obtengo mas información?

- Regístrese hoy mismo!!

- Contacte a Genevieve de Perio Fong o Nancy Lytle para permanecer informado, al:
(619) 527-7345
GDePerio@sedcinc.net LytleN@sedcinc.net