

¿Qué pasa con los Angelitos y el estadio?

La ciudad y los dueños de Angels Baseball tienen un acuerdo propuesto para el futuro del béisbol en Anaheim.

Aquí está un resumen:

- **2050:** Angels Baseball se comprometen a jugar en Anaheim durante los próximos 30 años, con opciones para más allá de eso.
- **\$325 millones:** SRB Management Co. LLC, formada por el dueño de Angels Baseball Arte Moreno y su familia, pagaría \$325 millones para comprar 152 acres de tierra urbana, incluyendo Angel Stadium de Anaheim, con 45,483 asientos. A un precio de \$2.1 millones por acre, la venta estaría al valor de mercado y en el extremo superior de la evaluación encargada de Anaheim, reflejando el potencial desarrollo y 12,500 espacios de estacionamiento para béisbol y otros eventos.
- **Desarrollo:** Parte de la tierra podría ser utilizada para apartamentos, casas, hoteles y entretenimiento en los próximos 30 años, como parte de la planificación de Anaheim para el Platinum Triangle. A medida que la tierra se convierte en nuevos usos, estimamos conservadoramente que vamos a ganar entre \$10 y \$20 millones en ingresos anuales por impuestos de propiedad, hoteles y ventas.
- **Estadio:** El desarrollo también podría incluir un estadio renovado o nuevo, dirigido por los dueños de Angels Baseball. No habría financiación de la ciudad de un estadio renovado o nuevo.
- **Beneficios de la comunidad:** La ciudad podría pedir que cualquier desarrollo incluye viviendas asequibles y espacio de parque más allá de lo que normalmente se ve. Anaheim también podría pedir trabajos de construcción sindical con contratación prioritaria para los residentes de Anaheim. El pago final en efectivo para el estadio y la tierra podría ajustarse a cambio de los beneficios comunitarios buscados por la ciudad y proporcionados como parte del acuerdo.





¿La ciudad está vendiendo el Angel Stadium de Anaheim?

La propuesta pide que la ciudad venda el estadio y 132 acres alrededor de él por \$325 millones.

En diciembre de 2019, el Concejo Municipal de Anaheim aprobó un acuerdo de compra y venta en el primer paso para el estadio y la tierra.

Anaheim se enorgullece de haber construido y poseído el único estadio de béisbol de Major League Baseball en el Condado de Orange desde los años 60.

Pero la propuesta refleja una tendencia hacia la propiedad privada, como con Dodger Stadium, SoFi Stadium en Inglewood y Chase Center en San Francisco, sitio de los Golden State Warriors.

Vender el Big A, como se sabe el estadio, aliviaría a la ciudad de los pagos anuales hacia mejoras, actualmente en \$700,000, \$3 millones a través del cierre potencial de una venta en 2023 y \$17 millones hasta 2038, la fecha final del contrato de arrendamiento actual. Anaheim también ahorraría costos administrativos anuales para supervisar un arrendamiento de estadio y acuerdos con negocios vecinos.

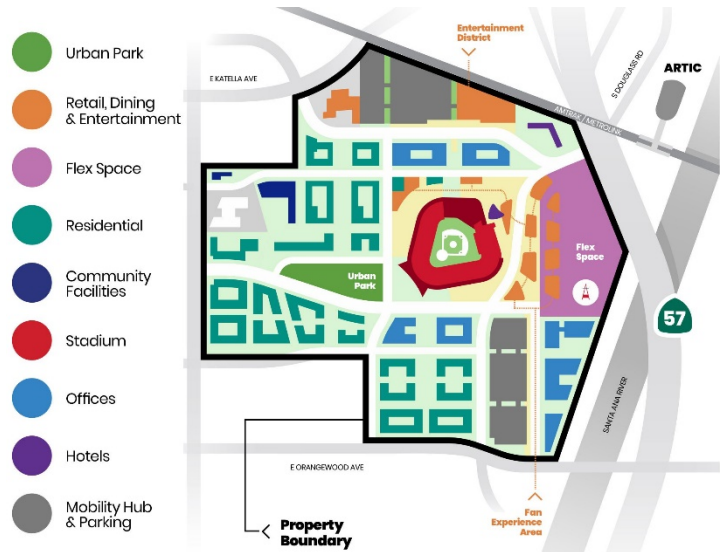
Al mismo tiempo, la ciudad renunciaría a compartir los ingresos en la venta de boletos y el estacionamiento, que fue de \$1.3 millones, y \$581,200 después de los gastos, para los 12 meses hasta junio de 2019. Cualquier pérdida de ingresos se verá contrarrestada por los ahorros que Anaheim vería al dejar de poseer y arrendar el estadio.

Vender el estadio también aclararía preguntas sobre la renovación del estadio Angel o la construcción de un nuevo estadio. Según la propuesta, eso sería propiedad del equipo. No se les pide a los contribuyentes de Anaheim que paguen por nada.

¿Cómo sería el desarrollo parte de la propuesta?

SRB Management tiene un plan maestro para la tierra como parte de la planificación de Anaheim para el Platinum Triangle, el área de 820 acres incluyendo el Angel Stadium, Honda Center, apartamentos, condominios y otros negocios.

Esto ayudaría a Anaheim a realizar la visión del Platinum Triangle como un centro de Orange County con deportes, casas, restaurantes, tiendas, entretenimiento, oficinas y tránsito.



Como se ve en California y la nación, los estadios en conjunto con el desarrollo es el nuevo estándar.

Lo que se desarrolla en el Platinum Triangle será claramente Anaheim. Pero hay inspiración que se puede encontrar en California y el país.

Un buen ejemplo es Golden 1 Center, hogar del equipo de baloncesto Sacramento Kings, que ha revitalizado la capital de California con los alrededores del centro de la ciudad y sus restaurantes, tiendas, lugares de entretenimiento y un hotel boutique.

También está el Petco Park de San Diego, con sus vistas del horizonte, un hotel conectado por su propio puente de entrada y los restaurantes y entretenimiento del Gaslamp Quarter al lado.



BIG A: 2050

¿Habrá un nuevo estadio?

Un plan de sitio maestro conceptual presentado para el sitio del estadio incluye la opción de renovar el estadio actual o construir un nuevo estadio justo al este junto al río Santa Ana. Eso se determinaría más tarde.



¿Cuál es la parte de beneficios comunitarios del acuerdo?

Además de vender potencialmente el estadio y la tierra, Anaheim podría pedir que el desarrollo incluya viviendas asequibles y espacio de parques que es más de lo que se requiere normalmente con los nuevos desarrollos.

La ciudad también podría pedir un acuerdo de mano de obra que garantice empleos sindicales bien pagados, con una prioridad impuesta a los residentes de Anaheim, para cualquier desarrollo.

Se espera que esos detalles se puedan determinar en las próximas semanas.



¿Cuál es el ajuste de beneficios de la comunidad?

Con viviendas, parques y espacios abiertos que puedan ser asequibles en un plan maestro y un posible acuerdo laboral, la propiedad del equipo podría ser elegible para un ajuste en el pago final en efectivo de la tierra.

La ciudad le gustaría ver que una gran parte de la tierra del estadio va a parques y viviendas que permite que la gente pueden vivir y trabajar en Anaheim. Y los trabajos importantes de construcción deben hacerse con un buen salario y una prioridad para los trabajadores de Anaheim.

Con casi 700 acres de parques en la ciudad y más de 3,500 apartamentos asequibles, Anaheim ya hace grandes esfuerzos para proporcionar esto. Pero la adición de aún más es necesaria y sería muy útil.

Los mayores obstáculos son la tierra y conseguir que los desarrolladores construyan. Con esta propuesta, Anaheim le pide a los Angels que hagan más.

Para eso, Anaheim está considerando un ajuste de beneficios de la comunidad que se determinará en el pago final para viviendas y parques asequibles. Resolveremos esos detalles en las próximas semanas.

Anaheim tendrá que pagar de una manera u otra por estos valiosos beneficios comunitarios. Esto podría asegurar viviendas y parques asequibles en un plan maestro de terrenos de estadio, mientras que aún mantiene amplios ingresos de venta de tierras para invertir en nuestra comunidad.

¿Y la valoración de la tierra de la ciudad?

Usted puede encontrar un resumen de la hoja de datos y la evaluación completa arriba.

El valor de venta de \$325 millones está en el extremo superior del rango de la evaluación para mantener el béisbol con 12,500 espacios de estacionamiento para juegos y eventos y desarrollo potencial.



¿La ciudad vende la tierra por menos de lo que vale?

La ciudad está vendiendo la tierra en valor de mercado para la tierra incluyendo un estadio, 12,500 espacios de estacionamiento y el desarrollo potencial. El precio supera en \$5 millones el precio valorado para ese escenario.

¿El equipo seguirá llamándose los Anaheim Angels?

El acuerdo no menciona el nombre del equipo.

Como ciudad, siempre queremos ver el nombre de Anaheim lo más prominente posible. Hemos planteado el tema durante las negociaciones, y estaba claro que no estaba en discusión.

Para seguir con la cuestión del nombre podría haber requerido concesiones importantes por parte de la ciudad, en efecto subsidiando el nombre del equipo con dinero o activos públicos.

La ciudad luchó contra el problema del nombre en la corte, sin éxito. A mediados de la década de 2000, la ciudad demandó por el nombre del equipo, gastando \$7 millones y tres años en litigio.

Un jurado decidió en 2006 que el nombre oficial del equipo cumple con los términos técnicos del contrato de arrendamiento del estadio y que el equipo tiene discreción en cómo se comercializa.

Esa decisión fue confirmada en apelación en 2007.



¿Cuál es el proceso de la propuesta?

El Ayuntamiento consideraría el acuerdo en dos fases, con posibilidades de que el público aprenda más y participe en la conversación.

- **20 de diciembre de 2019:** el Concejo Municipal aprobó un acuerdo de compraventa para el estadio y terreno en una reunión especial
- **Septiembre-Octubre 2020:** se espera que el Concejo Municipal considere públicamente un acuerdo de disposición y desarrollo que cubra el desarrollo futuro y los beneficios de la comunidad; un plan maestro para el desarrollo; un acuerdo de compromiso de los Angels que delinee los detalles para que el equipo juegue en Anaheim
- **2021-22:** aprobación final de un plan maestro del sitio
- **Tan pronto como 2023:** final de venta
- **2025 o anterior:** inicio del desarrollo continuará a lo largo de las próximas décadas

Todas las fases dependen unas de otras. Una venta de estadio no cerraría y concluiría finalmente hasta que la ciudad apruebe los mapas finales de la zona para la tierra, potencialmente en 2023.