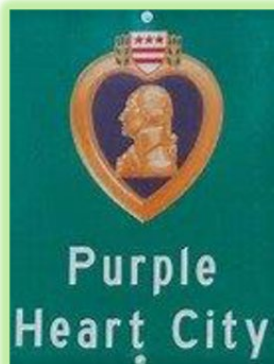


Fin del Año Fiscal
30 de Junio, 2025

Ciudad de Cornelius, Oregon

Excelencia en la Acción

Reporte Popular Annual Financiero



Ciudad Familia de Oregon

Mensaje del Alcalde de la Ciudad



Jeffrey C Dalin
Alcalde de Cornelius

En este informe

Mensaje del Alcalde de la Ciudad 1

Concilio de la Ciudad..... 2

Mensaje del Gerente de la Ciudad..... 3

Plan Estrategico del Desempeno 4

Un Vistazo al Ano Fiscal 2025 5

Logros del 2025 7

Servicio 8

Indicadores Financieros 9

Perfil Comunitario de Cornelius, Oregon..... 12

Una Vistazo Hacia Adelante 13

Estimados miembros de la comunidad Cornelius,

El Concilio de la Ciudad y yo estamos muy orgullosos de presentarles a los habitantes de Cornelius el Reporte Anual Financiero Popular 2025 (PAFR, siglas en inglés), que el Estado de Oregon exige sea publicado por todas las corporaciones municipales. El reporte PAFR está diseñado para brindar una copia instantánea de la información financiera importante que sea fácil de entender para quienes no son expertos en las finanzas del gobierno. Creemos que este reporte ayudará a proporcionar transparencia además de responsabilidad, que son fundamentales para un gobierno responsable.

Nos sentimos orgullosos de que nuestros auditores externos independientes nuevamente descubrieran que nuestro presupuesto recibió una “opinión limpia” al hacer su auditoría. Esto quiere decir que ustedes pueden estar seguros de que sus dólares como contribuyentes de impuestos están siendo utilizados de manera legal y nuevamente podemos dar buenas cuentas por ese dinero. Es un gran desafío desarrollar y encontrar el equilibrio de un presupuesto de varios millones de dólares cada año. Toda la organización contribuye a que el resultado del presupuesto sea efectivo. El Concilio de la Ciudad y yo recibimos reportes mensuales que nos actualizan sobre lo que está sucediendo con todos los gastos específicos y los fondos restantes en cada departamento.

La ciudad recibió por parte de los Funcionarios Gubernamentales Financieros el Premio de Excelencia por nuestros Reportes Financieros (GFOA, siglas en inglés) por nuestro reporte 2024. Además, el reporte PAFR 2024 recibió también el reconocimiento de la GFOA.

El Ayuntamiento continúa apoyando firmemente tener un gobierno municipal transparente, eficiente y responsable. Creemos que ustedes encontrarán el reporte PAFR fácil de leer y de entender. Es un placer para mí ofrecerles esta revisión de la posición financiera de la ciudad y para mí es un honor servirles como su Alcalde.

Sinceramente,
Jeffrey C Dalin
Alcalde de Cornelius
council@corneliusor.gov

Concilio de la Ciudad

Concilio de la Ciudad

Cornelius es gobernado por el Concilio de la Ciudad integrado por un Alcalde y cuatro Concejales. El Concilio de la Ciudad ejerce la autoridad de formular reglamentaciones, legislar, y ser responsable de la legislación para la Ciudad adoptando el presupuesto, nombrando los comités, y contratando al Abogado de la Ciudad, al Juez de la Corte Municipal y al Gerente de la Ciudad. El Alcalde funge durante un período de dos años. Los Concejales sirven períodos de cuatro años, con dos de los cuatro Concejales terminando sus períodos en cada elección bienal. El Gerente de la Ciudad tiene la responsabilidad de llevar a cabo las operaciones diarias de la Ciudad.

Gobierno

La Ciudad de Cornelius opera bajo un estatuto automático casero y cuenta con todos los poderes otorgados a las corporaciones municipales por las leyes del Estado, incluyendo el poder de emitir deudas, recaudar impuestos sobre los bienes inmuebles dentro de sus límites, y extender sus límites corporativos por medio de la anexión.

La Ciudad ofrece una amplia gama de servicios, incluyendo protección policiaca, protección contra incendios, biblioteca, construcción y mantenimiento de las calles, parques, infraestructura de servicios públicos, actividades recreativas y eventos culturales, planes a corto y a largo plazo y revisión del desarrollo, además de permisos e inspecciones de edificios.



Alcalde

Jeffrey C Dalin
Termino expira 12/2026



Concejal

Eden Lopez
Termino expira 12/2026



Concejal

John Colgan
Resignado 9/15/2025
Termino expira 12/2026



Concejal

Gregory Vaughn
Elegido para vacante 1/1/2025
Termino expira 12/2028



Concejal

Angeles Godinez
Termino expira 12/2024



Mensaje del Gerente de la Ciudad



Peter Brandom
Gerente de la Ciudad

Estimados miembros de la comunidad Cornelius:

Nos complace presentar el Informe Financiero Anual Popular (PAFR) de la Ciudad de Cornelius para el año fiscal 2025. Este informe es una versión resumida y de fácil lectura de nuestro Informe Financiero Anual Integral. La ley de los Estatutos Revisados de Oregon exige su publicación anual, después de que un auditor externo independiente revise y resuma las finanzas de la ciudad para verificar su cumplimiento con la ley. Me enorgullece informar que el informe completo recibió una opinión favorable sin reservas por parte de nuestros auditores. Esto significa que nuestras finanzas se gestionaron y contabilizaron correctamente durante todo el año. Esto se debe a la dedicación de los líderes electos y designados que supervisan la ciudad, y al personal competente que la administra día a día.

Cornelius se encuentra en el condado de Washington y tiene una población de 14.490 habitantes. Sus ingresos por impuestos a la

propiedad son relativamente bajos en comparación con el resto del condado y la región, representando aproximadamente el 60% del promedio del condado. Esto se debe a que el valor catastral de las propiedades es comparativamente bajo. Cornelius también cuenta con fuentes limitadas de ingresos adicionales para su fondo general. Si bien la población de la comunidad ha crecido más del 18% desde 2018, los gastos han seguido superando el crecimiento de los ingresos. Los líderes y el personal de la ciudad continúan analizando cuidadosamente cada gasto y buscando maneras de mejorar la eficiencia para reducir los costos.

Durante el último año, el desarrollo comercial e industrial en las zonas vecinas ha impulsado un modesto crecimiento económico en el condado de Washington. En Cornelius, varios proyectos comerciales se han completado recientemente y otros más se encuentran en fase de planificación. La ciudad ha realizado dos adquisiciones importantes este año, con potencial de desarrollo económico a largo plazo: la antigua gasolinera Estby en la intersección de la 10th y Baseline, y el antiguo supermercado y centro comercial Hanks. Dadas las limitaciones de terrenos edificables, se prevé que el desarrollo residencial y comercial se desacelere, pero aún existen oportunidades para el desarrollo de terrenos baldíos dentro del área urbana. El nuevo Plan Estratégico trienal de la ciudad prioriza el desarrollo económico, incluyendo la promoción de la ampliación del límite de crecimiento urbano de Cornelius.

La administración municipal experimentó una importante rotación de personal en los últimos años, con la jubilación de directores de departamento de larga trayectoria en Obras Públicas, la Biblioteca y la Secretaría Municipal. En 2025, la ciudad contrató a un jefe de bomberos, puesto que había estado cubierto mediante un contrato con la ciudad de Forest Grove desde 2012. Tras la aprobación del impuesto local para servicios de bomberos en 2023, se contrataron tres bomberos adicionales en 2025 gracias a dicho impuesto, y la ciudad planea realizar las mejoras necesarias en el edificio de Seguridad Pública.

Este es el decimoquinto año que la ciudad elabora un Informe Financiero Anual Integral (PAFR). También elaboramos una versión del PAFR en español para nuestros residentes latinos, que constituyen la mayoría de nuestra población. Seguiremos priorizando la transparencia, la responsabilidad fiscal y la comprensión del funcionamiento del gobierno municipal..

Peter Brandom, Gerente de la Ciudad

503-357-9112

peter.brandom@corneliusor.gov

Plan Estratégico del Desempeño

Declaración de visión organizacional:
Cornelius es acogedor, inclusivo y colaborativo; se esfuerza por generar confianza y comunidad para todos; y honra nuestro pasado mientras abrazamos un futuro compartido, construido sobre la equidad y la sostenibilidad.

META: Impulsar un desarrollo económico intencionado y estratégico en el centro de Cornelius mediante asociaciones público-privadas para crear empleo, aumentar los ingresos y establecer lugares de interés locales.

META: Fomentar la participación de la comunidad en el proceso cívico y brindar oportunidades para que los miembros de la comunidad defiendan los intereses de Cornelius.

META: Ampliar la capacidad del personal mediante voluntarios y la mejora de la contratación, la formación y la gestión del personal para aumentar la participación, formar futuros líderes y mejorar los servicios.

META: Determinar la identidad de la comunidad unificando a la población en torno a un tema común para infundir orgullo cívico.

Un Vistazo al Año Fiscal 2025

Aspectos Financieros Más Destacados

A principios del año fiscal 2025, la ciudad estaba trabajando en la finalización de su Informe Financiero Anual Integral del año fiscal 2024. Las tasas de desempleo en el condado aumentaron el año pasado, situándose actualmente en el 5,3%, en comparación con el 3,6% en 2024. Junto con nuestro auditor externo, trabajamos en la revisión de nuestro desempeño financiero del año anterior, prestando especial atención a los indicadores económicos cambiantes. Existen indicios de desaceleración e incertidumbre económica. El personal municipal continúa buscando fuentes de ingresos adicionales y trabajando para mantener los gastos actuales y futuros al mínimo.

En 2014, la ciudad contrató con el condado de Washington la prestación de servicios policiales. La Oficina del Sheriff del condado de Washington continúa brindando estos servicios bajo contrato con la ciudad, operando como el Departamento de Policía de Cornelius. El contrato de servicios policiales se renovó en julio de 2022 por diez años adicionales, y su valor se revisa, y generalmente se incrementa, anualmente para compensar el aumento de los costos. El aumento de los costos de personal sigue elevando el costo del contrato. Desde 2012, también hemos contratado con la ciudad vecina de Forest Grove para compartir un jefe de bomberos y un técnico de logística, y después de evaluar la plantilla y las operaciones del Departamento de Bomberos de Cornelius, contratamos a un jefe de bomberos a tiempo completo en la primavera de 2025. Cinco puestos de bombero y varios pasantes están financiados actualmente a través de un impuesto especial aprobado por los votantes en 2023. En noviembre de 2025, se aprobó un nuevo acuerdo con la ciudad de Forest Grove para servicios de prevención e inspección de incendios, que reemplaza los dos acuerdos anteriores.

La población de la ciudad ha aumentado más del 18% desde 2018, debido en gran parte al incremento de la oferta de vivienda, un fenómeno que está disminuyendo. Este desarrollo residencial ha añadido alrededor de 1200 nuevas viviendas. Se prevé la construcción de algunas viviendas adicionales en los próximos años. Además, hay muchos otros proyectos comerciales de pequeña y mediana escala planificados o en construcción.

El Informe Financiero Anual Integral del año fiscal 2024 obtuvo el Certificado de Logro en Información Financiera de la Asociación de Funcionarios Financieros Gubernamentales (GFOA), y el presupuesto de 2025 recibió el Premio a la Presentación Presupuestaria Distinguida de la misma asociación. Ambos premios se han obtenido durante los últimos 17 años. El Premio de la GFOA al Logro Sobresaliente en Informes Financieros Anuales para el Público (PAFR) del año fiscal 2024 se obtuvo por decimocuarto año consecutivo. Todos estos premios demuestran nuestro compromiso continuo de proporcionar información transparente y fácil de entender para nuestros ciudadanos.

Ingresos y Gastos

Las principales fuentes de ingresos de la ciudad son los impuestos sobre la propiedad, las tarifas de franquicia, las tarifas por servicios y cargos, y los ingresos compartidos con el estado. Cornelius es conocida por su oferta de viviendas relativamente asequibles. Sin embargo, el valor de mercado de las viviendas ha aumentado constantemente, lo que ha hecho que la comunidad sea relativamente menos asequible que en el pasado. Debido a las tasas de interés relativamente altas, el mercado inmobiliario se ha desacelerado en los últimos meses, y otros indicadores económicos muestran cierta incertidumbre en el mercado. El valor catastral total continuó con un aumento moderado gracias a algunas construcciones nuevas y al aumento del 3% permitido por la ley.

Los ingresos por intereses del municipio han aumentado desde la pandemia de COVID-19. Los costos de personal continúan incrementándose debido al aumento de los gastos de atención médica y jubilación. Actualmente, el municipio cubre el 90% del plan de salud de los empleados. Algunos empleados solo se cubren a sí mismos, mientras que otros cubren a toda su familia. El costo de las pensiones de jubilación para los empleados del municipio sigue aumentando cada dos años.

Prevemos que los ingresos provenientes del desarrollo de nuevas viviendas y locales comerciales se desaceleren en comparación con los últimos años, ya que la disponibilidad de terrenos edificables es mucho más limitada y la actividad de construcción disminuirá. Sin embargo, el desarrollo de nuevas viviendas y locales comerciales continuará a corto plazo.

Un Vistazo al Año Fiscal 2025

La ciudad recibió aproximadamente 2,8 millones de dólares en fondos de subvención de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) y destinó la mayor parte a proyectos comunitarios y necesidades de infraestructura de la ciudad, lo que ayudó a compensar los gastos del Fondo General. Los fondos restantes de la subvención ARPA deben gastarse en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2026.

Internamente, los departamentos municipales continuarán supervisando de cerca los ingresos y los gastos y trabajarán en conjunto para mantener la estabilidad financiera.

Reservas

Durante los próximos años, será fundamental que el Ayuntamiento y su personal sigan abordando las necesidades operativas actuales y futuras, lo que representará un desafío constante y requerirá una planificación cuidadosa y continua. El personal municipal mantiene su compromiso de proporcionar servicios esenciales e infraestructura de calidad a sus residentes, empresas y visitantes. La ciudad ha establecido un saldo mínimo de reserva y planificará para garantizar que se mantenga dicho saldo y que los fondos de reserva estén disponibles cuando sean necesarios. Si bien los ingresos volvieron a superar las previsiones, gracias a un enfoque conservador en las proyecciones, los costos se mantuvieron en los niveles mínimos de operación.

Conclusión

Este ha sido un año de continuas mejoras para la ciudad. La Ciudad de Cornelius está entusiasmada con las nuevas construcciones que se están llevando a cabo, los posibles nuevos ingresos y el impulso a nuestra economía. El historial de la ciudad de toma de decisiones fiscalmente responsables y el monitoreo constante de nuestra situación financiera nos han permitido afrontar los recientes cambios e incertidumbre económicos. Se han implementado reducciones de gastos responsables y proactivas para compensar la desaceleración de los ingresos; estas reducciones se han diseñado de manera que, a nuestro parecer, harán que Cornelius sea económicamente resiliente ante los cambios en las condiciones económicas.



Logros del 2025

Informes

La Ciudad de Cornelius consiguió el premio del Programa de Premios a Reportes Populares Anuales Financieros de la Asociación de Funcionarios Financieros del Gobierno. GFOA estableció el Programa de Premios a Reportes Populares Anuales Financieros (programa PAFR) en 1991 para animar y asistir a los gobiernos locales y estatales en la extracción de la información de su reporte popular anual financiero exhaustivo diseñado para estar fácilmente accesible y también fácil de entender por parte del público en general y de las demás partes interesadas que no tengan antecedentes en finanzas públicas, y así reconocer luego los gobiernos individuales que han tenido éxito en lograr esta meta.

Los reportes populares financieros anuales entregados al Programa PAFR son revisados por miembros selectos de los empleados profesionales de GFOA y por evaluadores externos con experiencia en la contabilidad gubernamental y los informes financieros.



Reportes Financieros

La Ciudad de Cornelius recibió el Certificado de Logros por Excelencia en el Programa de Informes Financieros de la Asociación de Funcionarios Financieros Gubernamentales. GFOA estableció el Certificado de Logro por Excelencia en el Programa de Informes Financieros en 1945 para alentar y ayudar a los gobiernos locales y estatales a ir más allá de los requisitos mínimos de los principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar los informes financieros anuales que forman la evidencia del espíritu de transparencia y total difusión para después reconocer a los gobiernos individuales que tienen éxito en lograr esta meta.

Presupuesto



Cornelius recibió reconocimiento también por nuestro presupuesto. El documento se ganó el Premio de la Asociación de Funcionarios Financieros Gubernamentales para el Programa de Premios en la Presentación del Presupuesto (Programa de Premios del Presupuesto) en 1984 que sirve para alentar y asistir a los gobiernos estatales y locales en la preparación de los documentos de su presupuesto para que fueran de la más alta calidad y reflejaran tanto las guías establecidas por el Concilio Consejero Nacional de Presupuesto Local y Estatal y las prácticas recomendadas de GFOA sobre el presupuesto y luego reconocer los gobiernos individuales que tengan éxito en alcanzar esta meta.

Ciudad de Toda América

Cornelius fue seleccionada como una ciudad All-America en junio de 2019. Comenzamos a promover nuestro logro a principios del año fiscal 2020 con empresas locales patrocinando pancartas que aparecen en nuestra calle principal. El tema para 2019 fue "Crear comunidades saludables a través de la participación de la ciudad inclusiva". Desde 1949, la Liga Cívica Nacional ha reconocido y celebrado lo mejor en innovación cívica estadounidense con el prestigioso Premio All-America City. El Premio, otorgado anualmente a 10 comunidades, reconoce el trabajo de las comunidades en el uso de la participación cívica inclusiva para abordar problemas críticos y crear conexiones más fuertes entre residentes, empresas y líderes gubernamentales y sin fines de lucro.



Servicio

Conexión con más Habitantes

El compartir la información nos sigue impulsando a niveles mayores de participación y comunicación mientras abrimos una ventana a lo que es el gobierno y al acceso para mejorar nuestro servicio e información.

El personal de la ciudad prepara un boletín mensual bilingüe que informa a los ciudadanos sobre los acontecimientos que se producen en la ciudad, proporciona información sobre las próximas reuniones, eventos y actividades, así como información estadística de varios departamentos. El boletín se envía por correo a todas las direcciones de la ciudad, se publica en el sitio web de la ciudad y se envía por correo electrónico a quienes se suscriben a nuestro boletín electrónico.

Los empleados de la ciudad recientemente rediseñaron nuestro Sitio Web de la Ciudad con el fin de proporcionar noticias actualizadas de eventos e información comunitaria del día. El nuevo Sitio Web también tiene la capacidad de traducirse a múltiples idiomas utilizando un botón de traducción de Google en nuestra página principal. La información sobre los eventos de la ciudad también se publica en nuestra página de Facebook.

La ciudad sigue patrocinando muchos eventos comunitarios que han tenido una buena asistencia. Algunos de los eventos incluyen películas en el parque, el mercado de agricultores, la Noche Nacional al Aire Libre, la iluminación del árbol de Navidad, la celebración del Día de los Veteranos y la cena anual de Acción de Gracias de la comunidad.



Rifle saludo – celebración del día de los veteranos

Servicios en Línea 24/7

Los habitantes de la Ciudad pueden analizar el historial de su facturación por los servicios públicos y pagar sus cuentas desde cualquier lugar donde puedan tener acceso a Internet. No solamente es conveniente este sistema, sino también instantáneamente refleja los pagos minimizando la cantidad de tiempo que los empleados de la ciudad utilizan para procesarlos. Los servicios en línea han probado ser muy populares.

Educación Comunitaria

Cada año, Cornelius organiza un día de campo de la Noche Nacional Contra el Crimen donde los residentes pueden ver de cerca el equipo utilizado para mantener segura a su comunidad. Todo incluye carros de policía, camiones de bomberos y hasta algo del equipo de mantenimiento de las calles. Este evento ofrecer a los empleados de la Ciudad una oportunidad de ofrecer información sobre la manera de mantener sus hogares y vecindarios seguros.



El Departamento de Bomberos involucra a los habitantes en la Semana de Prevención de Incendios con la feria de la seguridad. La información sobre la prevención de incendios se distribuye y los habitantes pueden recibir información sobre la manera de probar las alarmas contra incendios, la forma de usar el extinguidor de incendios, y conocer en persona a los bomberos y socorristas en nuestra comunidad.

Indicadores Financieros

Resumen de la Tendencia Financiera

Los datos financieros de abajo tienen la intención de ofrecer una visión general del panorama de los sistemas métricos financieros de los últimos tres años. La información de abajo proviene de fondos seleccionados y no representa todas las unidades componentes de la Ciudad. Para una facilidad de lectura, estos datos son un resumen de formas que no van de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (GAAP, siglas en inglés) y no se pusieron las notas de los estados de cuenta financieros. La Ciudad de Cornelius se somete a una auditoría anual y prepara un Informe Financiero Integral Anual. Se puede conseguir el último reporte en el sitio Web de la Ciudad en <http://www.corneliusor.gov/258/financial-reporting> . Para obtener más información, comuníquese con el Ayuntamiento al 503-357-9112.

Gobierno en General			2023	2024	2025
	Egresos Activos y Diferidos de los Recursos		98,593,842	107,075,885	116,852,614
	Ingresos Pasivos y Diferidos de los Recursos		10,232,573	11,437,658	15,206,557
	Total de Activos Netos		\$88,361,269	\$95,638,227	\$101,646,057
	Total de Responsabilidades y Posición Neta		\$98,593,842	\$107,075,885	\$116,852,614
Ingresos					
Actividades	Ingresos del Programa		4,806,462	5,612,575	4,166,339
Gubernamentales	Ingresos Generales		8,309,082	9,236,498	10,869,391
Actividades	Ingresos del Programa		10,507,926	10,782,619	11,041,364
Empresariales	Ingresos Generales		403,575	773,303	854,423
	Total de Ingresos		\$24,027,045	\$26,404,995	\$26,931,517
Gastos					
Actividades	Gobierno General		1,448,434	1,935,966	2,444,534
Gubernamentales	Seguridad Pública		4,823,745	5,150,648	5,888,263
	Carreteras y Calles		1,124,905	1,351,703	1,494,977
	Cultura y Recreación		1,699,112	1,930,936	1,884,698
	Intereses de Deuda a Largo Plazo		0	3,236	33,515
Actividades	Operaciones de Agua		3,249,662	3,421,676	3,439,307
Empresariales	Operaciones de alcantarillado		4,479,257	4,158,062	4,533,932
	Operaciones de Aguas Superficiales		1,012,076	1,175,810	1,204,461
	Total de Gastos		\$17,837,191	\$19,128,037	\$20,923,687
Activos de Capital					
	Actividades Gubernamentales		43,809,108	48,968,675	54,976,000
	Actividades Empresariales		16,686,076	18,062,524	20,616,245
	Total de Capital		\$60,495,184	\$67,031,199	\$75,592,245
Balance de Fondos					
	Fondo General	Comprometido	11,747,190	12,276,178	13,704,432
		Sin Designar	3,130,651	1,874,523	1,051,689
	Servicio de la Deuda		0	0	0
Dueda a Largo Plazo					
	Actividades Gubernamentales		334,636	321,091	3,730,705
	Actividades Empresariales		1,827,666	1,742,531	1,662,726
	TOTAL		\$2,162,302	\$2,063,622	\$5,393,431

La posición neta ha ido aumentando en los últimos años. Los ingresos no aumentan al mismo ritmo que los gastos, por lo que el personal es conservador en lo que respecta al gasto. La deuda también se mantiene al mínimo.

Indicadores Financieros

Terminología de Contabilidad

Actividades Empresariales-

Agua, Alcantarillado y Servicios de Agua Torrencial subsidiado por cuotas a los usuarios

Desembolso de Capital-

Fondos gastados en la compra o construcción de edificios, maquinaria, vehículos, etc.

Balance de Fondos-

La diferencia entre ingresos y gastos de los fondos

Gobierno—General-

La Ciudad en su totalidad

Actividades Gubernamentales-

Los servicios básicos de la Ciudad como Policía, Bomberos, y Parques que en su mayoría son subsidiados por los impuestos de propiedad, y cuotas de franquicias

Activos de Infraestructura-

Activos estacionarios de la Ciudad que incluyen calles, banquetas, agua, alcantarillado y sistemas de drenaje

Activos Netos-

La diferencia entre los activos y las responsabilidades del Fondo de la Ciudad

PERS-

Public Employee Retirement System

Salidas diferidas y entradas –

Consumo de activos netos que son aplicables a un período de informe futuro

Empleadores Principales

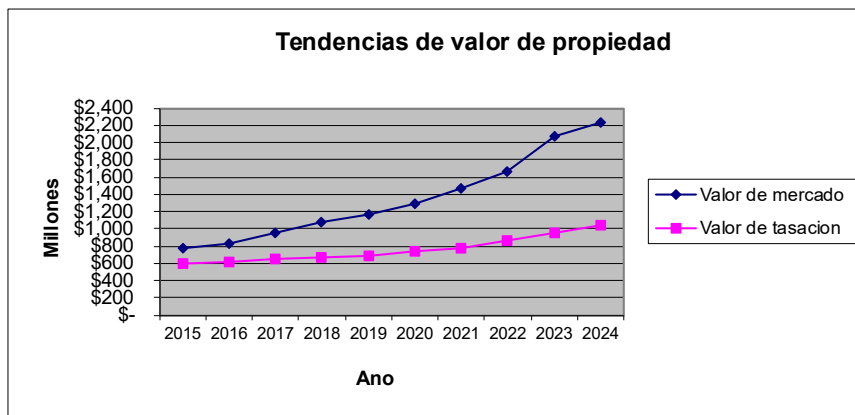
- Wal-Mart
- Fred Meyer
- Sheldon Manufacturing
- Forest Grove School District
- Virginia Garcia

Principales Contribuyentes de Impuestos

- Wal-Mart
- Laurel Wood Development
- Tom Moyer Theaters
- Portland General Electric
- NW Natural
- 495 LLC

Las Variaciones de las Tendencias

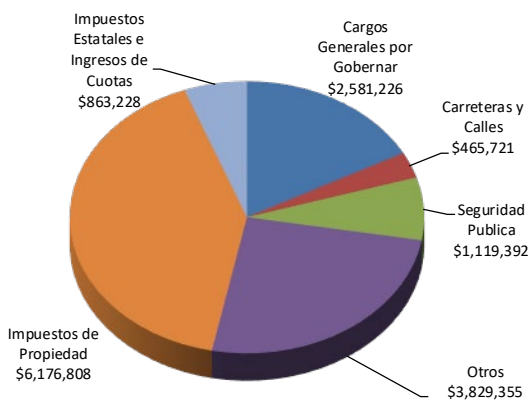
En el 2025 el valor de tasación de la Ciudad aumentó 5.94%; mientras que el valor del mercado aumentó 4.32%. La siguiente gráfica muestra el crecimiento tanto del valor real del mercadeo de la propiedad como la línea artificial restringida de la tendencia en el valor de la tasación para fines de impuestos.



Indicadores Financieros

La Ciudad de Cornelius ha sabido controlar eficazmente su condición financiera permaneciendo conservadora. Los líderes de la Ciudad están preparados para continuar tomando los pasos que sean necesarios para administrar las finanzas de la Ciudad de manera que se conserve la habilidad de la Ciudad de servir al público de Cornelius. Los gráficos a continuación muestran los principales ingresos y gastos de la ciudad.

Ingresos Gubernamentales

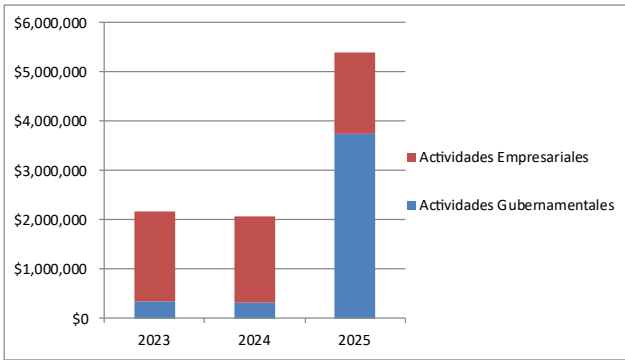


Gastos de Actividades Gubernamentales



Las asignaciones presupuestarias del Fondo General entre el presupuesto original y el final aumentaron en \$182,639. Algunos de los cambios significativos se debieron a modificaciones en la plantilla de personal y a la recepción de nuevas subvenciones durante el ejercicio fiscal. También hubo un aumento en los Servicios de Personal del Departamento de Bomberos relacionados con los gastos de Conflagración.

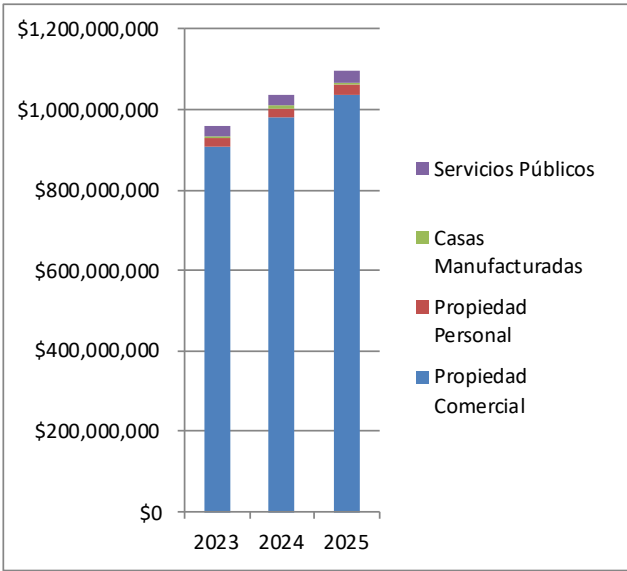
Deuda a Largo Plazo



	2023	2024	2025
Actividades Gubernamentales	334,636	321,091	3,730,705
Actividades Empresariales	1,827,666	1,742,531	1,662,726
TOTAL	\$ 2,162,302	\$ 2,063,622	\$ 5,393,431

La Ciudad de Cornelius al presente no cuenta con una calificación de bonos. Los empleados de la Ciudad esperan hacerlo en el futuro.

Base Tasable de Impuestos a Propiedad



	2023	2024	2025
Propiedad Comercial	906,703,850	979,241,920	1,037,337,610
Propiedad Personal	20,245,409	23,688,797	24,389,917
Casas Manufacturadas	5,475,430	6,029,410	6,613,680
Servicios Públicos	24,669,200	27,594,030	29,757,970
TOTAL	\$ 957,093,889	\$ 1,036,554,157	\$ 1,098,099,177

Perfil Comunitario de Cornelius, Oregon

La Ciudad de Cornelius, Oregon fue establecida como una comunidad Agrícola rural a lo largo de las orillas del Río Tualatin en 1893. Hoy en día Cornelius cuenta con 14,490 habitantes dentro de las 2.34 millas cuadradas de tierra que cubre la Ciudad.

Cornelius es una Ciudad con una rica cultura e historia. El gobierno municipal de Cornelius se dedica a promover la participación comunitaria, y a construir una comunidad segura, habitable y sustentable ofreciendo servicios públicos justos, eficientes y eficaces.

La Ciudad ofrece una amplia gama de servicios públicos incluyendo la seguridad pública, el mantenimiento de las calles, la biblioteca, el agua, los parques, el alcantarillado, los permisos, las licencias, las inspecciones, y las zonas.

Ciertos servicios son proporcionados por o en colaboración con algunas organizaciones regionales. La Ciudad tiene como propiedad ciertas porciones de la Empresa del Agua y compra agua a la Ciudad d Hillsboro para su distribución. La Ciudad de Cornelius es propietaria y opera las instalaciones de alcantarillado sanitario y drenaje de las aguas pluviales; el tratamiento lo hace la agencia Clean Water Services o Servicios de Agua Limpia que es la autoridad regional. La electricidad, el servicio telefónico, y la eliminación de basura están a cargo de empresas privadas. Cornelius es parte de dos distritos escolares,el Distrito Escolar de Hillsboro y el Distrito Escolar de Forest Grove.

Hechos Rápidos

TASA DE IMPUESTOS DE LA CIUDAD

\$3.9836 por \$1,000 del valor fiscal (FY2025)
\$1.4610 per \$1,000 tasa de opción local (FY2025)

ESCUELAS EN SERVICIO DE CORNELIUS (públicas)

Escuelas Primarias – Cornelius 2
Escuelas Primarias – Hillsboro 1
Escuelas Intermedias –Forest Grove 2
Escuelas Intermedias – Hillsboro 1
Escuelas Secundarias – Forest Grove 1
Escuelas Secundarias – Hillsboro 1

DATOS DEL CENSO

Ingresos medios de los hogares \$90,071
Edad mediana35.4 años
Valor medo de las viviendas \$419,000
Viviendas ocupadas por sus propietarios..... 72.1%
Tasa de pobreza..... 9.3%



FUERZA LABORAL POR INDUSTRIAS

Fabricación.....22.9%
Comercio (menudeo/mayoreo)..... 13.9%
Agricultura4.1%
Servicios (incluyendo educación)59.1%

ÁREA DE TERRENOS Y ZONAS

Área Total.....2.34 millas cuadradas
Industrial Vacante..... 89 hectáreas
Industrial Urbano.....103 hectárea
Comercial Vacante51 hectáreas
Comercial Urbano181 hectáreas

Un Vistazo Hacia Adelante

Los miembros de la comunidad de Cornelius disfrutan de un entorno seguro y consideran que es un lugar excepcional para vivir, trabajar y divertirse. Nuestro alcalde y los concejales están comprometidos con un gobierno municipal transparente, eficiente y receptivo. Dado que nuestra comunidad funciona tan bien en muchos aspectos, también nos dedicamos a crear un excelente ambiente de trabajo que atraiga a los mejores empleados para brindar servicios de calidad. Al mismo tiempo, los desafíos económicos y sociales han representado un reto importante para nuestra comunidad, y estamos comprometidos a apoyarla para superar estas dificultades.

Cornelius se encuentra en el extremo occidental de la región metropolitana de Portland, conocida por su innovación, su industria de alta tecnología y su excelente calidad de vida. Muchos de nuestros residentes trabajan en los sectores de alta tecnología y comercio minorista/servicios. La mayoría de la población de Cornelius es latina, y también residen aquí personas de muchas otras culturas, lo que enriquece a Cornelius con una gran diversidad cultural.

La ciudad limita al norte y al sur con áreas naturales protegidas, y el municipio tiene la firme intención de preservar estas áreas en su estado natural e introducir nuevas formas para que los residentes disfruten de la naturaleza. Más allá de estas áreas se extiende una vasta extensión de tierras de cultivo productivas y activas, protegidas por la ley estatal mediante un límite de crecimiento urbano. Seguimos buscando maneras de impulsar nuestra industria local, generar empleo y aumentar el valor catastral de las propiedades. Nuestro nuevo Plan Estratégico de tres años prioriza la gestión para obtener terrenos adicionales que permitan expandir la zona industrial de Cornelius, que ya está prácticamente desarrollada.

El Área de Renovación Urbana de la ciudad continúa generando fondos que beneficiarán a la zona, incluso a través de la reurbanización de propiedades deterioradas y subutilizadas en el centro de la ciudad. Hemos comenzado con determinación nuestro trabajo para planificar el futuro de dos propiedades adquiridas recientemente: el antiguo supermercado y centro comercial Hanks y la antigua gasolinera Estby en la intersección de la 10th Street y Baseline Road. Cornelius continúa colaborando con otras agencias gubernamentales para mejorar la eficiencia de los servicios, incluyendo un acuerdo revisado con Forest Grove para servicios de bomberos y un contrato para servicios del juzgado municipal. También seguimos contratando con la ciudad de Forest Grove para servicios de revisión e inspección de edificios. Cornelius continúa siendo un socio activo de las Agencias Cooperativas del Condado de Washington para la colaboración en obras públicas, y cooperamos e intercambiamos información con las jurisdicciones vecinas de forma regular.

Para garantizar la transparencia en la toma de decisiones municipales, la Comisión de Comunicaciones del Área Metropolitana (MACC) televisa las reuniones del Concejo Municipal. Los miembros de la comunidad pueden obtener más información sobre su ciudad y participar activamente a través de Tualatin Valley Cable Television (TVCTV) o mediante seminarios web en línea a través de Zoom.

La ciudad continúa desarrollando nuevas formas de interactuar con los miembros de la comunidad a través de numerosos eventos comunitarios organizados por la ciudad, un boletín informativo municipal mejorado y las redes sociales. Producimos mensajes y materiales en inglés y español. En 2025, implementamos una herramienta de traducción de idiomas en línea en tiempo real, Wordly, para que los asistentes a las reuniones pudieran seguirlas en el idioma de su elección. Ese mismo año, la ciudad lanzó la primera edición de la Academia de Liderazgo Cívico de Cornelius, un programa de seis semanas para familiarizar a los miembros de la comunidad con los procesos cívicos y el liderazgo. Planeamos continuar con este programa en 2026 y años posteriores, siempre que la financiación lo permita.

Cornelius tiene un futuro brillante como agencia pública bien administrada, transparente y orientada al servicio.