



COUNTY OF LAKE
SPECIAL DISTRICTS ADMINISTRATION
230 N. Main Street
Lakeport, California 95453
Teléfono: 707-263-0119
Fax: 707-263-3836

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE LOS AJUSTES PROPUESTOS EN LAS TARIFAS DE ALCANTARILLADO

Fechas de las audiencias públicas: 19 de mayo de 2026

Hora de la audiencia pública: 1:00 p. m.

Ubicación de la audiencia pública: Lake County Board of Supervisors Chambers
255 North Forbes Street
Lakeport, CA 95453

¿POR QUÉ RECIBE ESTE AVISO?

Usted está recibiendo este aviso porque es propietario de un inmueble que recibe servicios del Área Regional de Recolección de Aguas Residuales del Distrito de Saneamiento de South Lakeport, Land's End y Reeves Point (AD 9-1 y AD 9-3). De conformidad con el Artículo XIII (D) de la Constitución de California, el Distrito de Saneamiento del Condado de Lake (LACOSAN o el Distrito) propone aumentar las tarifas actuales de alcantarillado para el área de servicio de South Lakeport, Land's End y Reeves Point. Este aviso le proporciona información sobre los servicios prestados por el Distrito, el motivo de los cambios propuestos en las tarifas de alcantarillado y los métodos mediante los cuales usted puede presentar una objeción al aumento de tarifas si así lo desea.

El Distrito se esfuerza por mantener las tarifas lo más bajas posible, pero los costos asociados con el mantenimiento del sistema de alcantarillado, la implementación de las mejoras necesarias al sistema y el cumplimiento de las exigencias regulatorias han aumentado. La estructura tarifaria propuesta: 1) permitirá recuperar de manera prudente los costos incurridos en la prestación de servicios esenciales; 2) será equitativa y proporcional para todas las clases de usuarios; y 3) será práctica y fácil de implementar y de comprender.

CUMPLIMIENTO DE LA PROPOSICIÓN 218

En 1996, los votantes de California aprobaron la Proposición 218, que modificó la constitución estatal en lo relativo a la aprobación de tasas y tarifas relacionadas con la propiedad. La Proposición 218 exige que los gobiernos locales sigan un proceso estrictamente definido para establecer tarifas como las de agua o alcantarillado. En términos generales, para aumentar las tarifas y cargos de alcantarillado para el área de servicio de South Lakeport, Land's End y Reeves Point, el Distrito debe: 1) Informar a los contribuyentes que se está considerando un aumento de tarifas propuesto; 2) demostrar claramente la base sobre la cual se calculan estas tarifas; 3) llevar a cabo una audiencia pública al menos 45 días después de notificar a los propietarios, en la cual el Distrito escuchará todas las objeciones al aumento de tarifas. Estas tarifas están sujetas a un mecanismo de "objeción mayoritaria", lo que significa que no pueden aprobarse si una mayoría de los propietarios presenta objeciones escritas, firmadas y presentadas en tiempo y forma en contra del aumento, según se describe más detalladamente en el presente documento.

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

La presente Ordenanza está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), Código de Recursos Públicos, artículo 21000 y siguientes, ya que se puede afirmar con certeza que no existe ninguna posibilidad de que su promulgación tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente (Código de Recursos Públicos, artículo 21065; Directrices de la CEQA, artículos 15378(b)(4) y 15061(b)(3)), y porque la Ordenanza implica la aprobación de ingresos públicos para financiar servicios existentes (Código de Recursos Públicos, artículo 21080(b)(8); Directrices de la CEQA, artículo 15273(a)(4)).

ACCIÓN

Antes de adoptar la decisión final sobre la ordenanza propuesta para aumentar las tarifas de alcantarillado descrita en este aviso, la Junta llevará a cabo una Audiencia Pública el 19 de mayo de 2026 a la 1:00 p. m., con el fin de considerar el monto de los cambios tarifarios propuestos para los próximos cinco años, así como la metodología utilizada para calcular dichas tarifas. Esta audiencia tendrá como finalidad recibir la declaración final del público, recibir objeciones y adoptar la decisión final sobre el aumento propuesto de tarifas. Al término de la audiencia, se procederá al recuento y la validación de las objeciones. Al concluir la audiencia, las objeciones serán contabilizadas y verificadas. La Junta de Supervisores podrá modificar las tarifas propuestas, pero no podrá aprobar incrementos superiores a los montos aquí establecidos sin notificación adicional y sin la realización de nuevas audiencias públicas. La Junta podrá continuar la audiencia en distintas fechas sin necesidad de notificación escrita adicional.

ANTECEDENTES Y MOTIVO DEL AUMENTO

Si bien el Distrito procura reducir costos operativos y mejorar los activos del sistema de alcantarillado, debe ajustarse a la inflación y a otros incrementos de costos, así como mantener el sistema para cumplir con los requisitos de servicio a los usuarios. El área de servicio de South Lakeport, Land's End y Reeves Point se encuentra operando con déficit (lo que significa que los ingresos no cubren los gastos) y ha utilizado casi la totalidad de sus reservas de efectivo disponibles. El área de servicio está compuesta por cañerías y estaciones de bombeo que transportan los efluentes hacia la Ciudad de Lakeport para su tratamiento. El Distrito no tiene control sobre los costos de tratamiento establecidos por la Ciudad. En el presente año fiscal, los ingresos estimados de \$230,000 no alcanzarán para cubrir los cargos de aproximadamente \$245,000 abonados a la Ciudad de Lakeport por el tratamiento. Las tarifas deben incrementarse para cubrir este costo, así como los costos administrativos del Condado y la reparación y reemplazo de las cañerías y estaciones de bombeo de Land's End, que se encuentran en mal estado y presentan altos costos de mantenimiento.

El Distrito contrató a un consultor independiente en tarifas para revisar el presupuesto y la información financiera del Distrito, así como para analizar cómo los distintos tipos de usuarios utilizan el sistema de alcantarillado y cuánto deberían pagar. Esta información sirvió como base para un estudio que calculó las tarifas propuestas. Además de cubrir el costo del servicio, los ajustes tarifarios propuestos buscan reflejar de manera más precisa los caudales actuales de aguas residuales y la carga de contaminantes de los usuarios.

PROPUESTA DE TARIFAS

Los usuarios reciben facturación bimestral (cada dos meses) por el servicio de alcantarillado. Las tarifas propuestas representan los valores máximos que el Distrito podrá aplicar durante el período de planificación de cinco años. La Junta podrá adoptar tarifas inferiores a las incluidas en este aviso, pero no superiores. **De aprobarse, los aumentos entrarán en vigencia el 1 de julio de 2026 y el 1 de julio de cada año posterior dentro del período de planificación de cinco años, sin necesidad de acciones adicionales ni nuevas notificaciones por parte del Distrito.**

Las tarifas propuestas se presentan en la tabla de la página siguiente. Los usuarios reciben facturación bimestral (cada dos meses) por el servicio de alcantarillado. Para facilitar su comprensión, las tarifas indicadas se muestran en su equivalente mensual, aunque la facturación es bimestral. Las tarifas propuestas se basan en un cargo fijo y están estructuradas para recuperar proporcionalmente los costos del servicio de alcantarillado según cada clase de usuario. Se propone que los usuarios con mayor uso del sistema de alcantarillado paguen más que aquellos que generan menores volúmenes de aguas residuales. Se propone mantener la estructura tarifaria actual, incorporando únicamente una nueva categoría para usuarios residenciales multifamiliares, a los cuales se les aplicaría una tarifa menor en función de su menor volumen de efluentes por unidad habitacional. Se propone que la tarifa base mensual para viviendas unifamiliares aumente de \$72.93 (actual) a \$126.03 a partir del 1 de julio de 2026, lo que representa un incremento de \$53.10. El Cargo del Programa de Mejoras de Capital (Capital Improvement Program Fee), abonado por todos los usuarios, se propone que aumente de \$4.50 (actual) a \$8.00 a partir del 1 de julio de 2026, lo que representa un incremento de \$3.50.

Tarifas mensuales de alcantarillado propuestas:

Descripción	Unidad de facturación	Actual FY2025/26	Propuesta				
			FY2026/27 1 de julio de 2026	FY2027/28 1 de julio de 2027	FY2028/29 1 de julio de 2028	FY2029/30 1 de julio de 2029	FY2030/31 1 de julio de 2030
TARIFA BASE							
Residencial unifamiliar	por vivienda	\$72.93	\$126.03	\$136.11	\$147.00	\$158.76	\$171.46
Residencial multifamiliar [1]	por vivienda	\$72.93	\$96.02	\$103.70	\$112.00	\$120.96	\$130.63
Comercial de baja carga [2]	cada uno	\$72.93	\$141.30	\$152.60	\$164.81	\$178.00	\$192.24
Comercial de carga media [3]	cada uno	\$219.56	\$360.08	\$388.88	\$419.99	\$453.59	\$489.88
Comercial de alta carga [4]	cada uno	\$394.34	\$705.36	\$761.78	\$822.73	\$888.54	\$959.63
ADICIONAL A LAS TASAS BASE ANTERIORES							
Hogar de convalecencia/hospital/centro de detención	por cama	\$36.33	\$45.01	\$48.61	\$52.50	\$56.70	\$61.24
Hotel/motel sin cocina	por habitación	\$7.97	\$23.55	\$25.43	\$27.47	\$29.67	\$32.04
Hotel/motel con cocina	por habitación	\$12.09	\$45.01	\$48.61	\$52.50	\$56.70	\$61.24
Hotel/motel (ocupación permanente)	por habitación	\$36.33	\$96.02	\$103.70	\$112.00	\$120.96	\$130.63
Lavandería automática	por máquina	\$26.09	\$70.65	\$76.30	\$82.41	\$89.00	\$96.12
Teatro o autocine	por asiento/espacio	\$0.59	\$0.94	\$1.02	\$1.10	\$1.18	\$1.28
Bares, lounges o restaurantes	por asiento sobre	\$1.51	\$1.88	\$2.03	\$2.19	\$2.37	\$2.56
RV y campamentos sin conexión a alcantarillado	33						
RV y campamentos con conexión	por espacio	\$4.94	\$7.07	\$7.63	\$8.24	\$8.90	\$9.61
Escuelas sin cafetería ni duchas	por espacio	\$12.09	\$45.01	\$48.61	\$52.50	\$56.70	\$61.24
Escuelas con cafetería y duchas	por estudiante	\$1.99	\$3.77	\$4.07	\$4.40	\$4.75	\$5.13
	por estudiante	\$4.09	\$3.77	\$4.07	\$4.40	\$4.75	\$5.13
Cargo del Programa de Mejoras de Capital (CIP)	cada uno	\$4.50	\$8.00	\$8.00	\$8.00	\$8.00	\$8.00

1 – Apartamentos, casas móviles, triplex, cuádruplex y unidades de vivienda accesorias

2 – Oficinas profesionales, bancos, comercios pequeños, guarderías o escuelas sin cafetería ni duchas, salones comunitarios o iglesias sin cocina comercial, cafeterías sin cocina

3 – Estación de servicio o tienda sin alimentos ni servicio de comidas, bares sin servicio de comida, iglesia, fraternidad, casa club, centro para personas mayores, teatro, hospital, residencia asistida, hogares de cuidado, escuelas con cafetería y sin duchas, hotel/motel sin servicio de comida, centro de detención, hogar de convalecencia, peluquería, lavandería automática, lotes de automóviles, taller mecánico, pequeña tienda de alimentos sin fiambrería ni carnicería

4 – Hoteles/moteles con servicio de comida, escuelas con cafetería y duchas, supermercados, centros de eventos. *Se propone eliminar los lavaderos de antes de este esquema tarifario.* Tintorerías, estaciones de servicio con servicio de comida o cocina, locales de comida rápida, comida para llevar, restaurantes, casinos, centros de fitness, bares y lounges de cócteles con servicio de comidas

¿CÓMO PRESENTAR UNA OBJECCIÓN O PARTICIPAR EN LA AUDIENCIA PÚBLICA?

Las disposiciones de la Proposición 218 establecen que ciertos tipos de “tarifas relacionadas con la propiedad”, como las tarifas de alcantarillado, están sujetas a un proceso de “objección mayoritaria”. De conformidad con el proceso de objeción mayoritaria, cualquier dueño de propiedad puede presentar por escrito una objeción a los aumentos propuestos; sin embargo, siempre y cuando solo una objeción sea contada por cada parcela identificada. Si se presentan objeciones en representación de la mayoría de las parcelas sujetas a las tarifas, el Distrito no podrá adoptar las tarifas propuestas. Si una mayoría de las parcelas no presenta objeciones contra el aumento propuesto antes del cierre de la Audiencia Pública, la Junta tendrá la autoridad para adoptar las nuevas tarifas de alcantarillado. El primer cambio de tarifa, en caso de que se apruebe, entrará en vigor a partir del 1 de julio de 2026.

Toda objeción por escrito DEBE incluir TODO lo siguiente para tener validez:

- 1. Una declaración de oposición a las tarifas de alcantarillado propuestas;**
- 2. Nombre del propietario registrado que presenta la objeción;**
- 3. Identificación del número de parcela del tasador o la dirección del inmueble respecto del cual se presenta la objeción; y**
- 4. Firma original y nombre legible del propietario registrado que presenta la objeción.**

Las objeciones por escrito pueden presentarse de las siguientes maneras:

1. Por correo al secretario de la Junta de Supervisores, 255 North Forbes St, Lakeport, CA 95453; o
2. Entrega presencial durante el horario habitual de atención en la misma dirección; o
3. Entrega presencial durante la Audiencia Pública, antes de la finalización de la misma.

Independientemente del método de presentación, la objeción debe ser recibida por el secretario antes de la finalización del período de comentarios públicos de la Audiencia Pública del 19 de mayo de 2026. (No se aceptarán sellos de correo como comprobante de entrega dentro del plazo). No se aceptarán objeciones enviadas por-correo electrónico ni por otros medios electrónicos. Indique en el anverso del sobre de cualquier objeción por escrito, ya sea enviada por correo o entregada en persona al secretario, que el contenido corresponde a la “Audiencia Pública sobre el aumento de tarifas de alcantarillado”. Se recuerda que los comentarios que se expresen de forma oral en la Audiencia Pública no se tendrán por objeciones formales salvo que se acompañen del debido documento de objeción por escrito. Solo envíe documentación escrita si está PRESENTANDO UNA OBJECCIÓN a la estructura tarifaria. Asimismo, de conformidad con el Código de Gobierno de California Sección 53759, existe un plazo de 120 días para impugnar cualquier nueva tarifa, aumento o extensión de tarifas adoptada, modificada o enmendada después del 1 de enero de 2022.

Para obtener más información sobre el aumento propuesto de tarifas de alcantarillado, comuníquese con Robin Borre, Administradora de la Oficina de Distritos Especiales, ubicada en 230 North Main St., Lakeport, CA 95453, o llame al (707) 263-0119. Los documentos relacionados con el aumento de tarifas pueden ser consultados en dicha oficina durante el horario habitual de atención, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., excepto feriados.