

Aviso para los Propietarios y Clientes del Distrito de Ironhouse

Este Aviso es proporcionado por el Distrito Sanitario de Ironhouse (ISD; el Distrito) de conformidad con el Artículo XIII D, Sección 6 de la Constitución de California (Proposición 218). La ley estatal exige que el Distrito notifique a los clientes y propietarios sobre los ajustes propuestos a las tarifas de servicio de alcantarillado y que los informe sobre su derecho a comentar, protestar o participar en el proceso.

La Junta Directiva del ISD llevará a cabo una **Audiencia Pública a las 6:30 p.m. del martes 19 de mayo de 2026**, en la Sala de Juntas del ISD, ubicada en 450 Walnut Meadows Drive, Oakley, CA 94561.

Se invita a todas las personas interesadas a asistir a la Audiencia Pública para presentar comentarios orales o escritos, o para entregar protestas por escrito relacionadas con los ajustes propuestos a las tarifas. La Junta Directiva considerará todos los testimonios y materiales escritos presentados como parte del registro público. La Junta podrá ajustar las tarifas propuestas basándose en la información recibida, siempre que dichos cambios no aumenten las tarifas más allá de lo presentado en este Aviso.

Si se aprueban, los ajustes propuestos a las tarifas de alcantarillado entrarían en vigor el **1 de julio de 2026**, con ajustes anuales adicionales cada **1 de julio hasta 2030**.

Razones para los ajustes propuestos a las tarifas de alcantarillado

Garantizar un sistema de alcantarillado confiable

La planificación responsable y el financiamiento sostenible son esenciales para mantener y mejorar nuestro sistema de alcantarillado. Como parte de su estrategia a largo plazo, el Distrito Sanitario de Ironhouse (ISD) completó recientemente un estudio integral de tarifas para respaldar mejoras en infraestructura crítica.

Las evaluaciones realizadas durante el desarrollo de los Planes Maestros de Tratamiento de Aguas Residuales del ISD confirmaron la necesidad de inversiones adicionales para garantizar que la planta de tratamiento continúe operando de manera eficaz, satisfaga las demandas futuras, proteja el medio ambiente y cumpla con las regulaciones estatales y federales.

Un Plan Maestro del Sistema de Recolección también identificó la necesidad de renovar tuberías de alcantarillado y estaciones de bombeo envejecidas, así como construir una nueva línea de impulsión (forcemain) para fortalecer la confiabilidad del sistema y mejorar la resiliencia operativa.

La Necesidad de ajustar las tarifas

El reciente estudio de tarifas identificó una brecha entre los ingresos actuales y el aumento en los costos de operación, mantenimiento y modernización del sistema de alcantarillado.

Para garantizar la estabilidad financiera y la continuidad de un servicio confiable, se recomiendan ajustes adicionales en las tarifas para:

- Financiar mejoras esenciales en la planta de tratamiento
- Reparar y reemplazar infraestructura de alcantarillado envejecida
- Enfrentar el aumento en los costos de materiales y energía
- Cumplir con regulaciones estrictas
- Cubrir gastos inesperados

Invirtiendo en el futuro

Las tarifas propuestas proporcionarán el financiamiento necesario para los siguientes proyectos críticos programados para los próximos cinco años:

Sistema de Recolección – \$23.9 millones

1. Nuevas líneas de impulsión (forcemains) de 14 pulgadas
Construir tuberías adicionales de aguas residuales para mejorar la confiabilidad y garantizar que el sistema pueda manejar mayores flujos durante eventos de lluvia.
2. Estaciones de bombeo
Modernizar las estaciones de bombeo con un sistema actualizado de monitoreo y control para mejorar la confiabilidad, las alarmas y los tiempos de respuesta.
3. Renovación de tuberías
Reparar y reemplazar tuberías de alcantarillado envejecidas para reducir fugas, prevenir fallas y mejorar la confiabilidad general del sistema.
4. Vehículos de la flota

Reemplazar camiones de mantenimiento envejecidos — incluidos un camión de vacío, un camión de volteo y un camión con pluma— para apoyar operaciones seguras y confiables del sistema de alcantarillado.

Instalación de Reciclaje de Agua – \$24.5 millones

1. Mejoras en la infraestructura de biosólidos
Construir nuevas instalaciones y adquirir equipos para manejar y procesar biosólidos de manera segura, mejorando la confiabilidad y el cumplimiento ambiental.
2. Mejoras en el sistema de afluentes
Agregar nuevas tuberías de entrada de aguas residuales y equipos de cribado para mejorar la confiabilidad y proteger las instalaciones de tratamiento.
3. Mejoras en automatización
Incorporar un sistema de control moderno para mejorar la confiabilidad y la capacidad de respuesta.



El Distrito Sanitario de Ironhouse propone cinco años de aumentos en las tarifas, como se muestra en la siguiente tabla:

Clase de Cliente	Actual	FYE 2027	FYE 2028	FYE 2029	FYE 2030	FYE 2031
Fecha de Vigencia		7/1/2026	7/1/2027	7/1/2028	7/1/2029	7/1/2030
Residencial: Cargo Anual Fijo (\$/año), por unidad de vivienda o espacio en la parcela						
Vivienda Unifamiliar	\$934.18	\$967.65	\$1,028.13	\$1,092.39	\$1,160.67	\$1,221.61
Casa Rodante / Vehículo Recreativo	\$529.00	\$628.99	\$668.31	\$710.08	\$754.46	\$794.07
Vivienda Multifamiliar	\$350.88	\$441.22	\$531.55	\$564.78	\$600.08	\$631.59
Unidad de Vivienda Accesorio	\$350.88	\$414.25	\$440.15	\$467.66	\$496.89	\$522.98
Comercial: Agua Medida del Distrito de Agua de Diablo						
Componente Fijo del Cliente (\$/parcela/año)		\$139.96	\$148.71	\$158.01	\$167.89	\$176.71
Componente Variable (Uso de Agua, \$/ccf/año)						
Comercial: Bajo	varía	\$9.01	\$9.58	\$10.18	\$10.82	\$11.39
Comercial: Medio	varía	\$10.54	\$11.20	\$11.90	\$12.65	\$13.32
Comercial: Alto	varía	\$11.34	\$15.12	\$16.07	\$17.08	\$17.98
Comercial: Agua No Medida						
Componente Fijo por cliente (\$/parcela/ año)		\$139.96	\$148.71	\$158.01	\$167.89	\$176.71
Componente variable (\$/pie² de edificio/año)						
Comercial: Bajo	varía	\$0.22	\$0.24	\$0.26	\$0.28	\$0.30
Comercial: Medio	varía	\$0.41	\$0.44	\$0.47	\$0.50	\$0.53
Comercial: Alto	varía	\$1.46	\$1.56	\$1.66	\$1.77	\$1.87
Usuario Industrial Permitido (Futuro)						
Componente Fijo por cliente (\$/parcela/ año)		\$139.96	\$148.71	\$158.01	\$167.89	\$176.71
Flujo medido de aguas residuales (\$/ccf/año)		\$8.11	\$8.62	\$9.16	\$9.74	\$10.26
Demanda bioquímica de oxígeno (\$/lb/año)		\$0.81	\$0.87	\$0.93	\$0.99	\$1.05
Sólidos suspendidos totales (\$/lb/año)		\$0.74	\$0.79	\$0.84	\$0.90	\$0.95
Escuelas						
Escuela pública primaria–secundaria (\$/estudiante/año)	varía	\$14.37	\$22.10	\$23.49	\$24.96	\$26.28
Misceláneo						
Cargo mínimo no residencial (\$/parcela/año)		\$479.05	\$509.00	\$540.82	\$574.63	\$604.80

CCF significa cien pies cúbicos. FYE significa cierre del año fiscal.

Nuevas categorías de clientes

Algunos tipos de negocios producen desechos de alcantarillado más concentrados que requieren más energía y un mayor costo para su tratamiento. El Distrito de Ironhouse ha desarrollado tres categorías comerciales basadas en la concentración de las aguas residuales —baja, media y alta— para cobrar de manera justa a los clientes según su proporción del costo de proporcionar los servicios de tratamiento de aguas residuales.

Cómo se calcula su factura comercial de alcantarillado

- Todos los clientes comerciales pagan dos componentes en su factura anual de alcantarillado:
- 1. Un cargo variable
 - 2. Un cargo fijo por cliente.

Comercial: Bajo	Comercial: Medio	Comercial: Alto
• Oficinas o tiendas minoristas • Barberías • Salones de belleza • Guarderías/ Preescolar • Lavado de autos • Gasolineras • Baños de parques • Almacenes	• Talleres de reparación • Dentistas • Hoteles • Marina con motel • Supermercados • Iglesias • Cocinas de alquiler • Medidor compartido con un solo servicio de alimentos	• Panaderías • Restaurantes • Cafeterías • Marina con servicio de alimentos • Medidor compartido con más de un servicio de alimentos

Clientes comerciales con agua medida

Para los clientes con servicio de agua medido, el cargo variable se calcula utilizando el volumen anual de agua facturada que aparece en la factura de Diablo Water, medido en cientos de pies cúbicos (HCF).

El cargo anual total por servicio de alcantarillado se calcula multiplicando la tarifa correspondiente a la categoría del cliente por el volumen anual de agua y sumando el cargo fijo por cliente.

Si tiene preguntas sobre su cargo por servicio de alcantarillado, o desea que calculemos una estimación específica para su propiedad para los próximos años de tarifas, envíe una solicitud por correo electrónico con su nombre, número(s) de parcela del tasador (APN), dirección y número de teléfono a sewerrates@isd.us, com, o llámenos al 925-625-2279.

Ejemplo:

Un restaurante en la categoría de alta concentración que utiliza 250 HCF de agua por año pagaría el siguiente cargo anual por servicio de alcantarillado con la tarifa propuesta para el 1 de julio de 2026:

$(\$11.34 \text{ por HCF} \times 250 \text{ HCF}) + \$139.96 \text{ cargo fijo} = \$2,974.96 \text{ por año}$

Cómo presentar una objeción escrita o una protesta escrita:

Cualquier objeción o protesta debe: (1) presentarse por escrito, identificando el nombre del propietario de la propiedad y la dirección física u otra identificación clara de la propiedad sujeta a las tarifas; (2) estar firmada por el propietario de la propiedad, a menos que sea enviada por correo electrónico por el propio propietario (sujeto a verificación por parte del Distrito); (3) cumplir con los requisitos aplicables para una objeción escrita o una protesta escrita (descritos a continuación).

NOTA: Tal como se utiliza en este Aviso, la frase “propietario de la propiedad” incluye a un inquilino que esté obligado a pagar la tarifa de alcantarillado.

La principal diferencia entre una objeción y una protesta es la fecha límite para su presentación oportuna, así como la información adicional requerida para una objeción escrita presentada a tiempo.

Protestas escritas presentadas a tiempo

Una protesta escrita debe indicar claramente que el propietario de la propiedad se opone a los aumentos de tarifas. Para ser considerada oportuna, una protesta escrita debe ser recibida por el ISD en uno de los “LUGARES DE ENTREGA” indicados aquí, antes del cierre de la porción de testimonio público de la Audiencia Pública del 19 de mayo de 2026.

Cualquier objeción escrita presentada a tiempo (ver columna derecha) también se considerará una protesta escrita presentada a tiempo.

Solo se contará una protesta por parcela. Los propietarios de múltiples parcelas pueden presentar una protesta por cada parcela ubicada dentro del área de servicio del ISD.

Si se reciben protestas escritas oportunas de los propietarios de la mayoría de las parcelas dentro del área de servicio del ISD, los aumentos de tarifas propuestos no se implementarán.

Objeciones escritas presentadas a tiempo

Una objeción escrita presentada a tiempo debe especificar los fundamentos por los cuales se alega que las tarifas propuestas no cumplen con la Proposición 218.

El ISD ha documentado cómo las tarifas propuestas cumplen con la Proposición 218 en los Procedimientos de Establecimiento de Tarifas de Servicios Públicos (ver Sección 3(c)), disponibles en:

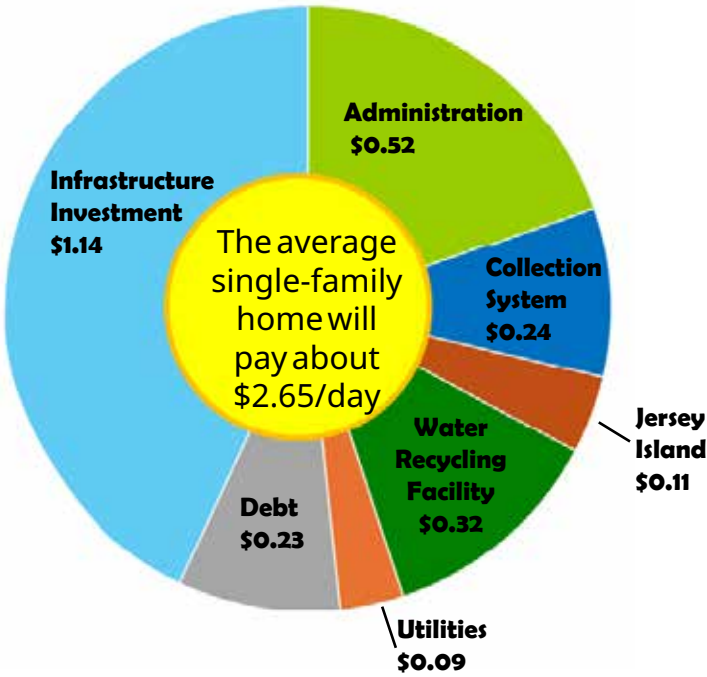
IronhouseSanitaryDistrict.com/sewerrates
La fecha límite para presentar objeciones escritas es el 4 de mayo de 2026 a las 5:00 p.m.

Para ser considerada oportuna, la objeción debe ser recibida por el ISD en uno de los “LUGARES DE ENTREGA” indicados en esta página antes de la fecha límite.

Limitaciones para impugnar las tarifas propuestas

Existe un plazo de prescripción de 120 días para impugnar judicialmente las tarifas establecidas en este Aviso, el cual comienza a correr a partir de la fecha en que la Junta apruebe dichas tarifas. Cualquier acción legal queda limitada a los temas planteados en una objeción legal presentada oportunamente.

No presentar una objeción escrita dentro del plazo correspondiente elimina el derecho a impugnar las tarifas propuestas mediante un procedimiento legal (véanse las Secciones 53759 y 53759.1(b) del Código de Gobierno).



Clientes comerciales con agua no medida

Para los clientes sin servicio de agua medido, el cargo anual por servicio de alcantarillado se basa en el tamaño del edificio. El cargo variable se calcula utilizando los pies cuadrados del edificio, y luego se agrega el cargo fijo correspondiente al cliente.

Ejemplo:

Un restaurante sin medidor de agua, clasificado en la categoría de Alta Carga (High Strength), con un edificio de 1,500 pies cuadrados, pagaría el siguiente cargo anual por servicio de alcantarillado según la tarifa propuesta para el 1 de julio de 2026:

(\$1.46 por pie cuadrado×1,500 pies cuadrados) + \$139.96 de cargo fijo = \$2,329.96 por año

LUGARES DE ENTREGA:

Correo postal: 450 Walnut Meadows Drive Oakley, CA 94561

Correo electrónico: sewerrates@isd.us.com

En persona: 450 Walnut Meadows Drive Oakley, CA 94561

Si se aprueban, las tarifas propuestas entrarán en vigor a partir del 1 de julio de 2026.

Las razones de los ajustes, la base sobre la cual fueron calculados y el monto de las tarifas propuestas se describen con mayor detalle en el Estudio de Tarifas preparado por Raftelis, con fecha 9 de febrero de 2026, disponible en: IronhouseSanitaryDistrict.com/sewerrates, y mediante cita previa en la oficina del ISD. Para programar una cita, llame al (925) 625-2279 o envíe un correo electrónico a sewerrates@isd.us.com.

Si tiene preguntas sobre su cargo por servicio de alcantarillado, o si desea que calculemos una estimación específica para su propiedad para los próximos años tarifarios, envíe un correo electrónico con su nombre, número(s) de parcela del tasador (APN), dirección y número de teléfono a:

sewerrates@isd.us.com
o llame al 925-625-2279.



Information about your sewer rates.



450 Walnut Meadows Dr
Oakley, CA 94561

**Notice of Proposed Rate
Changes and Public Hearing
May 19th 2026
450 Walnut Meadows Drive
Oakley, CA at 6:30 PM**

Información en Español

**Aviso de cambios
propuestos
en las tarifas y
audiencia pública**



Tu infraestructura crítica

El Distrito Sanitario de Ironhouse administra más de 160 millones de dólares en infraestructura esencial que protege la salud pública y el medio ambiente. Estos sistemas operan las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para dar servicio a nuestra comunidad, incluyendo:

- 144 millas de tuberías de alcantarillado por gravedad
- 19 millas de tuberías presurizadas (forcemain)
- 52 estructuras de forcemain
- 6 millas de tubería de efluentes
- 32 estaciones de bombeo de aguas residuales
- 3,330 estructuras de gravedad, incluyendo pozos de registro (manholes)
- 1 instalación de reciclaje de agua de última generación
- 1.1 MW de sistema solar fotovoltaico
- 1.5 MW de sistema solar fotovoltaico con baterías (proyecto de ampliación previsto)

Por qué importa la planificación estratégica

Al servir a más de 48,000 residentes en Oakley y Bethel Island, el Distrito debe garantizar que su infraestructura siga siendo confiable, eficiente y conforme a las normas. La planificación financiera a largo plazo nos permite:

- Invertir en mejoras del sistema
- Prepararnos para desafíos inesperados
- Mantener la asequibilidad para los contribuyentes
- Proteger la salud pública y el medio ambiente

Sin una planificación cuidadosa, la resiliencia y la seguridad de nuestro sistema de alcantarillado podrían verse comprometidas. Nuestro compromiso es ofrecer un servicio confiable y equitativo hoy — y para las generaciones futuras.

Si tiene alguna pregunta, no dude en comunicarse.

Website: IronhouseSanitaryDistrict.com/sewerrates

Email: sewerrates@isd.us.com

Phone: (925) 625-2279