



Preguntas frecuentes sobre el programa de gestión de aguas pluviales

¿Qué son las aguas pluviales?

Las aguas pluviales son el agua de la lluvia, granizo, aguanieve y nieve que el suelo no absorbe. Fluyen de las calles, estacionamientos, obras en construcción y vecindarios donde se canalizan hasta el sistema de recogida de aguas pluviales de la ciudad y, luego, llegan a un cuerpo de agua como un arroyo, lago, riachuelo o río. En su recorrido, arrastran la basura, los sedimentos y las sustancias químicas (como aceite para motor y fertilizantes) que contaminan las vías fluviales locales.

¿Por qué debemos gestionar las aguas pluviales?

Debemos gestionar las aguas pluviales de manera eficaz a fin de proteger a las personas y las propiedades de las inundaciones y proteger la salubridad de nuestras aguas locales. Hemos progresado en ambos aspectos, pero debemos hacer más a fin de proteger el valor de las propiedades y cumplir con las regulaciones que protegen nuestras aguas. Para mantener la salubridad de los arroyos y ríos locales, debemos minimizar la contaminación que los afecta. La escorrentía de aguas pluviales suele moverse con rapidez hacia nuestras vías fluviales y transporta contaminantes como fertilizantes y aceite para motor. Reducir el flujo de las aguas pluviales minimiza los contaminantes en nuestra agua, lo que da como resultado una Manor más limpia.

¿Qué es el programa de aguas pluviales de Manor?

Los residentes de Manor comparten sólidos valores para vías fluviales limpias y salubres. La ciudad se compromete con programas y servicios que mejoran la belleza de nuestra comunidad e influyen de manera positiva en los valores de las propiedades. El Departamento de Obras Públicas de la ciudad administra, mantiene y repara unas 62 millas de tuberías de desagüe pluvial y varias estructuras de recogida de aguas pluviales en toda la ciudad. Además de los componentes estructurales del sistema de aguas pluviales, la ciudad también regula y protege el terreno inundable en toda la ciudad.

¿Por qué tenemos que invertir en el programa de aguas pluviales de Manor?

La gestión de aguas pluviales se ha convertido en una prioridad cada vez más urgente para la ciudad dadas la mayor frecuencia e intensidad de las tormentas. En la actualidad, se producen temporales con más frecuencia e intensidad que cuando se construyó la mayor parte de la infraestructura de Manor hace varias décadas. Es por ello que necesitamos un sistema más amplio para gestionar las aguas de las inundaciones durante las grandes tormentas.

¿Sabía que una pulgada de lluvia que cae en 3,000 pies cuadrados de pavimento genera más de 1,000 galones de escorrentía? Gestionar las aguas pluviales no se trata de gestionar de dónde provienen; sino que se trata de cómo se manejan en una propiedad y hacia dónde fluyen desde allí.

¿Cómo se financia el actual programa de aguas pluviales?

En la actualidad, el programa de aguas pluviales de la ciudad se financia con impuestos a la propiedad destinados al Fondo General, que cubre los gastos del programa como los costos administrativos y de personal, gastos generales, de materiales y equipos.

¿Por qué la financiación actual no es suficiente?

La ciudad ha gastado aproximadamente \$25,000 anuales en mantenimiento de infraestructura, cumplimiento de permisos de aguas pluviales municipales y proyectos de mejora ambiental y de drenaje, pero no financia un programa suficiente. Los líderes de la ciudad trabajaron con el personal de Obras Públicas y los consultores de financiación a fines de 2022 a fin de evaluar los costos de servicio a corto plazo y futuros para la infraestructura de aguas pluviales de la ciudad. Juntos evaluamos cuán bien el monto de los impuestos a la propiedad cubre los costos del programa y nos dimos cuenta de que no es suficiente y el monto es muy impredecible.

Además, se prevé que los costos de las aguas pluviales aumentarán en los próximos cinco años, desde aproximadamente \$500,000 hasta \$1.6 millones, mientras la ciudad implementa un programa más robusto y eficaz. Los costos incluyen el cumplimiento permanente de las regulaciones del estado por parte de la ciudad; el mantenimiento preventivo y proactivo; y la reparación de la obsoleta infraestructura de aguas pluviales de la ciudad. Estas actividades de mantenimiento y mejora permitirán que la ciudad genere un entorno más seguro para los residentes actuales y para el desarrollo futuro previsto. Una tarifa de aguas pluviales especial ayudará a que la ciudad haga la transición hacia una fuente de ingresos suficientes y estables a fin de resolver los problemas de drenaje de la ciudad de manera eficaz y cumplir con los requisitos normativos del estado y las necesidades de la comunidad.

¿Para qué se destinarán las tarifas de aguas pluviales?

Las tarifas de aguas pluviales servirán para financiar nuestro cumplimiento permanente con las regulaciones del estado; el mantenimiento preventivo y proactivo; y la reparación de la obsoleta infraestructura de aguas pluviales de la ciudad. Esto abarca:

- Aproximadamente 62 millas de tuberías para aguas pluviales, canales abiertos y demás infraestructura crítica
- Operar y mantener el sistema

- Expandir la capacidad del sistema de aguas pluviales para controlar las inundaciones en las propiedades públicas y evitar que la contaminación se filtre en nuestras vías fluviales
- La planificación maestra y la planificación de capital de las aguas pluviales
- El programa de barrido de calles para cumplir con los requisitos de permisos ambientales
- Drenaje superficial y mantenimiento de todas las zanjas y alcantarillas públicas, que requieren de cuatro miembros del equipo y compras de equipos conformados por un camión volquete, una excavadora y un remolque.
- Proyectos de capital, como cambio del nivel de las calles para evitar inundaciones y agregar desagües pluviales

¿Cuál es la tarifa de aguas pluviales para *viviendas unifamiliares* y cómo se determina?

Todas las propiedades generan escorrentía de aguas pluviales, pero la cantidad varía en gran medida, especialmente dependiendo de la cantidad de área de la superficie impermeable (dura) que tenga una propiedad. Por ejemplo, piense en una propiedad comercial típica con un gran estacionamiento y techo en comparación con una vivienda unifamiliar típica. Corre mucha más agua de un gran estacionamiento que de un lote de una vivienda unifamiliar.

El monto actual que el dueño de una propiedad aporta a nuestro programa de aguas pluviales depende del valor de la propiedad. No se relaciona con la cantidad de aguas pluviales generada por la propiedad. La tarifa nueva se determina sobre la base de la cantidad de superficie dura (impermeable) en una propiedad. Esto se relaciona directamente con el impacto de cada propiedad en la infraestructura de aguas pluviales de la ciudad, por lo tanto, es una forma más equitativa de cobrar a cada dueño de las propiedades.

La estructura de la tarifa propuesta por la ciudad incluye una tarifa plana de \$6.50 por mes para viviendas unifamiliares. Se cargará como una partida individual en la factura de agua y alcantarillado.

La tarifa plana de \$6.50 se determinó, en primer lugar, al identificar la cantidad promedio de la superficie impermeable de una muestra aleatoria de 350 viviendas unifamiliares dentro de los límites de la ciudad. La superficie impermeable incluye el área de la casa, las estructuras accesorias, la entrada para el auto y otras superficies duras. La cubierta impermeable promedio para una vivienda unifamiliar era de 2,730 pies cuadrados. El tamaño se convirtió en la medida de una unidad residencial equivalente (ERU, por sus siglas en inglés) de la ciudad. Mediante un análisis llevado a cabo por la ciudad, se calculó que hay más de 9,200 ERU dentro de los límites de la ciudad. Para financiar el programa, se fijó la tarifa mensual mínima de \$6.50 por ERU.

¿Cómo se determina la tarifa de aguas pluviales para *viviendas no unifamiliares* y propiedades *comerciales*?

Todas las propiedades generan escorrentía de aguas pluviales, pero la cantidad varía en gran medida, especialmente dependiendo de la cantidad de área de la superficie impermeable (dura) que tenga una propiedad. Por ejemplo, piense en una propiedad comercial típica con un gran

estacionamiento y techo en comparación con una vivienda unifamiliar típica. Corre mucha más agua de un gran estacionamiento que de un lote de una vivienda unifamiliar.

La tarifa nueva se determinará sobre la base de la cantidad de superficies duras (impermeables) en una propiedad. La tarifa basada en la superficie impermeable es una forma más equitativa de recuperar los costos de gestión de aguas pluviales, dado que se relaciona directamente con el impacto de cada propiedad en la infraestructura de aguas pluviales de la ciudad.

A fin de determinar la tarifa correspondiente de cada propiedad, la ciudad usó datos e imágenes aéreas del sistema de información geográfica (*Geographic Information System, GIS*) para determinar la cantidad de superficie impermeable en parcelas dentro de la ciudad. Este método es una de las mejores prácticas de la industria.

La unidad de facturación propuesta por la ciudad (una unidad residencial equivalente o ERU) es de 2,730 pies cuadrados de superficie impermeable, así que cada 2,730 pies cuadrados de superficie impermeable equivalen a una ERU. La tarifa propuesta por ERU es de \$6.50 por mes.

Por ejemplo, si un centro comercial tiene un techo, estacionamiento y aceras equivalentes a 30,000 pies cuadrados de cubierta impermeable, se debe calcular la cantidad de unidades de facturación de la siguiente manera:

- $30,000 \text{ pies cuadrados} \div 2,730 \text{ pies cuadrados} = 10.9$, luego hay que redondear al número entero más próximo = 11 ERU.
- La tarifa propuesta por ERU es de \$6.50 por mes, así que, teniendo en cuenta el ejemplo anterior, la tarifa de aguas pluviales mensual (que aparecerá en la factura de agua y alcantarillado) sería de 11 ERU multiplicados por \$6.50 = \$71.50.

¿De qué manera la nueva tarifa de aguas pluviales se compara con las de otras ciudades?

En comparación, esta tarifa de aguas pluviales es casi la mitad de las de nuestros pares: menor que las de Austin (\$9.80/ERU) y San Marcos (\$14.90/ERU), pero mayor que las de New Braunfels (\$4.59/ERU) y Round Rock (\$4.75/ERU).

¿Cuándo entrará en vigencia la tarifa de aguas pluviales?

La tarifa de aguas pluviales entrará en vigencia el 1 de julio de 2024 en caso de que el Ayuntamiento la apruebe. La tarifa nueva se facturará por mes con las facturas de agua y alcantarillado.

¿Puedo obtener un descuento en mi tarifa?

Se considera un programa de créditos para dar a los dueños de las propiedades la posibilidad de recibir crédito financiero a fin de tomar medidas en su propiedad que reduzcan la demanda del

sistema de aguas pluviales. Una vez que se desarrolle, la ciudad publicará información sobre el crédito en su sitio web y notificará a los dueños de las propiedades.

¿De qué manera el programa de aguas pluviales afectará a la planificación futura?

La financiación otorgada por esta tarifa nueva permitirá que la ciudad haga las inversiones necesarias para asegurar que nuestras propiedades estén protegidas contra los grandes fenómenos meteorológicos y que nosotros hagamos todo lo posible para proteger nuestras vías fluviales locales.

Esta tarifa financiará proyectos que reducirán los impactos de las superficies impermeables en la infraestructura de aguas pluviales de la ciudad. Los proyectos se identificarán y priorizarán a través de una iniciativa de planificación maestra prevista en 2025. Estos proyectos producirán beneficios directos para los residentes de la ciudad porque protegerán a las propiedades de las inundaciones, reducirán los retrasos en el tráfico durante las tormentas, mejorarán la seguridad para los vehículos y los peatones, y recuperarán los arroyos y los senderos para caminar a lo largo de ellos.

¿A quién puedo contactar si tengo preguntas?

Contacte a Scott Dunlop al 512-215-8262 o sdunlop@manortx.gov. También puede visitar cityofmanor.org para obtener más información y las últimas novedades.

¿Dónde puedo leer el proyecto de ordenanza sobre aguas pluviales?

La ordenanza se publicará en el *Manor Journal* los días 12, 19 y 26 de abril de 2024. También puede encontrarla en nuestro sitio web en cityofmanor.org.

¿Dónde puedo recibir más información?

El Ayuntamiento celebrará una audiencia pública en las Cámaras del Ayuntamiento del Ayuntamiento de Manor ubicado en 105 East Eggleston Street, Manor, Texas, el miércoles 15 de mayo de 2024, a las 7:00 p. m. para recibir comentarios públicos sobre la Ordenanza de Servicios Públicos de Drenaje de Aguas Pluviales propuesta. La Ordenanza de Servicios Públicos de Drenaje de Aguas Pluviales establecerá el drenaje de aguas pluviales como un servicio público y se aprobarán tarifas para el drenaje de aguas pluviales a fin de financiar dicho servicio público.

Asimismo, la ciudad celebrará dos jornadas de puertas abiertas, una el martes 4 de junio de 2024 de 5:00 p. m. a 9:00 p. m. y otra el sábado 15 de junio de 2024 de 9:00 a. m. a 1:00 p. m. en las Cámaras del Ayuntamiento en el Ayuntamiento de Manor ubicado en 105 East Eggleston Street, Manor, Texas.