

Extensión de Drenaje en Mistys Run

Junta de construcción comunitaria virtual por WebEx

10 de enero, 2022

Personal de Fort Worth:

Brenda Oropeza, gerente de proyecto

- 817-392-8271; Brenda.Oropeza@FortWorthTexas.gov

Stephen Martinez, inspector

- 817-392-6051; Stephen.Martinez@FortWorthTexas.gov

Tony Sholola, P.E., subdirector/Entrega de Capitales de la Compañía de Agua

Sally Ellertson, comunicaciones de proyectos capitales/ Entrega de Capitales de la Compañía de Agua

Consultor del Diseño de Ingeniería: Donald Lange, BGE Inc.

Constructora: Jason Cherian, Reyes Group LTD

Se enviaron 59 avisos por correo; 20 residentes participaron

Concejo Municipal

Concejal del Distrito 7 Leonard Firestone

- Directora de Distrito 7 Sami Roop
- 817-392-8807; District7@FortWorthTexas.gov

Resumen:

Esta es una junta de construcción comunitaria virtual por WebEx. Al proyecto de la extensión del drenaje en Mistys Run también se le conoce como Proyecto Municipal Número 103030. Este proyecto afecta a usuarios que se encuentran en Mistys Run, así como a usuarios en la Alianza North Fort Worth y la asociación de vecinos Village of Woodland Springs.

Generalidades del Proyecto:

Se extenderá el drenaje sanitario a Mistys Run desde la intersección con Keller Hicks a Road la intersección con Old Denton Road. El área está rodeada por residencias en el lado norte, por comercios al este y oeste y hacia el sur. Los campos de béisbol de la Escuela Preparatoria Timber Creek se encuentran en el noreste.

¿Por qué se realiza este proyecto?

En agosto del 2019, el Municipio de Fort Worth recibió la petición de una gran mayoría de residentes en Mistys Run quienes solicitaban ser conectados al sistema de drenaje sanitario del Municipio de Fort Worth. Los residentes ya recibían servicio a través de una línea de agua de 6 pulgadas de Fort Worth.

¿Qué aceptaron los residentes al firmar la petición?

1. Comprendemos que cada residencia ocupada, en terrenos separados, serán elegibles para recibir un crédito de 200 pies de extensión del drenaje.
2. Cualquier costo por la extensión del drenaje más allá de los cubiertos por el crédito se dividirá en partes iguales entre los peticionarios.
3. Los propietarios pagarán la cuota de la toma y la cuota de impacto al solicitar los servicios.
4. También estamos de acuerdo en que los costos del permiso de plomería y de desvío son la responsabilidad de cada residente.
5. Comprendemos que contamos con la opción de pagar la cuota de la toma y de impacto con una garantía (mejor conocido en inglés como *mechanic's lien*) que debe pagarse a través de las facturas del drenaje.
6. Se debe crear un comité de no más de cinco propietarios del área.
7. Firma abajo si estás de acuerdo con la extensión del drenaje y aceptas pagar la cuota de la toma y cuota de impacto antes de que comience la construcción –o si deseas solicitar una garantía para ambos. Se deberá pagar la cuota de \$24 por la garantía (en efectivo).

¿Qué responsabilidades tienen los usuarios de Mistys Run?

- Cuota de impacto por drenaje
- Cuota por la toma de drenaje
- Contratar un plomero con licencia/permiso de plomería
- Permiso de plomería
- Abandonar actual sistema séptico

¿Qué son las cuotas de impacto del drenaje?

Se cobra la cuota de impacto para compensar la nueva/aumento de demanda que nos obligan a realizar mejoras de capacidad adicionales al actual sistema de agua residual.

- Si algún desarrollo en la actualidad use agua de pozo, tanque séptico o sistema de desechos –y el propietario solicita ser conectado al sistema de agua residual- el usuario deberá pagar la cuota sugerida en el § 35-70.5 antes de ser conectados al sistema.

¿Cuál es el monto de la cuota de impacto para este proyecto?

La cuota de impacto por drenaje se basa en el tamaño de su medidor de agua y el año que se trazó su solar.

- La adición del fraccionamiento High Meadow Estates fue trazado en 1982.
- La mayoría de los hogares cuentan con un medidor de agua 5/8 de pulgada.

- Si su propiedad cuenta con un medidor de agua de 5/8 de pulgada y no se ha vuelto a trazar desde 1982, la cuota de impacto por drenaje es de \$161.00 por cada medidor residencial.
- Si cuenta con un medidor mayor de 5/8 de pulgada visita <https://www.fortworthtexas.gov/impact-fees/water/historical-impact-fees> o comuníquese con la oficina de Solicitudes de Agua al 817-392-8250.

¿Qué es la cuota por la toma de drenaje?

La cuota por la toma de drenaje es una cuota de servicio que se cobra por instalar la línea de servicio de la tubería del drenaje pública a la línea de la propiedad. El propietario se conecta a la línea del drenaje municipal en la línea divisora de su propiedad. Para la extensión de drenaje en Mistys Run, la cuota por la toma de drenaje –que se basa en el presupuesto que presentó el contratista- es de \$2,725.75.

¿Qué parte de la línea de drenaje es responsabilidad del usuario?

El lado del municipio comienza en la tubería que se encuentra en la calle y que llega hasta el registro del drenaje del usuario.

El lado del usuario va desde el registro del drenaje hasta dentro del hogar e incluye toda la plomería dentro del hogar. Se necesita de un plomero con licencia o propietario para instalar la línea de servicio de drenaje privado que va de la residencia al registro en la línea de propiedad. El registro se drena en la tubería del drenaje municipal.

¿Por qué necesito un permiso de plomería?

De acuerdo con el código de plomería, se necesita de un permiso de plomería cuando se instala, cambia, se mueve o repara la plomería. El permiso lo obtiene un plomero con licencia inscrito con el Municipio de Fort Worth o propietario.

- *Los propietarios deben comunicarse con el Departamento de Servicios para informarse sobre qué se necesita para que un propietario solicite el permiso.*

El costo por desconectar el tanque séptico y reconectarse a la tubería del drenaje municipal es responsabilidad del propietario del hogar. La cuota de la solicitud del permiso de plomería inicia a \$28. Llamar al 817-392-2222 o enviar correo electrónico a devcustomerservice@FortWorthTexas.gov para más detalles.

¿Podemos quedarnos con el tanque séptico?

La tubería de drenaje que se instala permitirá a los usuarios poder conectarse al Sistema de agua residual de Fort Worth. Para poder conectarse al Sistema de drenaje de usted deberá abandonar el sistema del tanque séptico.

¿Qué se necesita para abandonar el tanque séptico?

Todos los tanques, perforaciones, fosas sépticas, agujeros de filtración, tanques de almacenamiento y tanques de bombeo deberán:

- Remover el agua residual a través de un transporte de desechos líquidos inscritos con la Comisión de la Calidad Ambiental de Texas (TCEQ por sus siglas en inglés);
- Rellenarse con material de relleno de menos de tres pulgadas en diámetro y estar libre de escombros orgánicos y de construcción.

Los residentes deberán presentar lo siguiente al inspector municipal:

- Recibo de que el agua residual lo removió un transporte de desechos;
- Comprobante de que el tanque fue relleno (foto o inspección visual).

¿Cuánto le costó al Municipio de Fort Worth extender el servicio de drenaje?

El costo aproximado por la extensión de la tubería de drenaje es de \$674,186.00. Las mejoras al camino actual costarán aproximadamente \$264,042.00. El costo aproximado al municipio es de \$938,228.00. Costos están sujetos a cambios.

¿Cuánto es que deberemos pagar nosotros como propietarios por conectarnos?

La cuota de impacto es de \$161.00 basada en un medidor de agua de 5/8 y 3/4 de pulgada en un lote trazado en 1982.

La cuota por la toma de drenaje se basa en el presupuesto que proporcione el contratista. El presupuesto del contratista es de \$2,725.75.

El costo por el permiso de plomería comienza en los \$28. Se debe contar con un permiso de drenaje.

Los costos desconocidos incluyen la tubería del drenaje privada que necesita instalar para poder conectarse a la tubería del drenaje municipal y el costo por abandonar el tanque séptico. Usted tendría que contratar una compañía que se encargue de esas labores.

Somos nuevos propietarios en Mistys Run. ¿Con quién nos comunicamos?

Si desea examinar su lote en la gráfica, comuníquese con el Gerente del Proyecto Brenda Oropeza al 817-392-8271 o a través de correo electrónico brenda.Oropeza@fortworthtexas.gov. Si desea pagar la cuota por la toma de drenaje y cuota de impacto comuníquese con la oficina de Desarrollo de Agua al 817-392-8250.

¿El contratista necesitará acceder nuestra propiedad?

Instalaremos la tubería del drenaje municipal en el derecho real. Solo necesitaremos entrar al patio de enfrente de su propiedad para instalar el registro del drenaje. Si Fort Worth agua necesita acceder cualquier otra parte de su propiedad se lo haremos saber antes de comenzar la construcción.

¿Nos tenemos que conectar a la tubería del drenaje del municipio?

Pedimos que los propietarios que firmaron la petición cumplan con las responsabilidades de los propietarios estipuladas y se conecten al drenaje municipal. Si usted no firmó la petición y no desea conectar usted puede seguir usando su sistema séptico hasta que desee conectarse al sistema de Fort Worth. Cuando eso llegue

puede comunicarse con la Oficina de Desarrollo del Agua al 817-392-8250 para pagar las cuotas necesarias.

¿Debo pagar la cuota de la toma antes de terminar la construcción?

Si no ha pagado la cuota por la toma de drenaje antes de que termine la construcción, después de terminado el proyecto de extensión, aplicará una cuota diferente de la toma de drenaje ya que la cuota ya no se basará en el presupuesto del contratista. *La cuota futura será más alta que la cuota que se estableció con el presupuesto del contratista.* Se prohíben las conexiones no autorizadas al drenaje sanitario municipal.

¿Cómo le hago para pagar las cuotas de impacto y por la toma?

Comunicarse con la oficina de Solicitudes del Agua al 817-392-8250 o enviar correo electrónico a WaterApps@FortWorthTexas.gov. La oficina se encuentra en la parte baja del Municipio de Fort Worth, 200 Texas Street. El horario laboral es de 8 a.m. - 5 p.m., lunes a viernes.

¿Cuándo es que los residentes se pueden conectar a la tubería del drenaje municipal?

Usuarios pueden conectarse después que el municipio ha terminado la instalación de la línea del drenaje municipal, se han pagado las cuotas de impacto y por la toma, y el usuario, o el plomero del usuario, ha obtenido el permiso y ha extendido la línea de servicio del drenaje privado hasta la línea del solar.

¿El municipio ofrece ayuda financiera?

Los residentes que no pueden pagar las cuotas de impacto y por la toma inmediatamente pueden firmar una carta promisorio (o pagaré) con el municipio para cubrir ambos costos. El acuerdo está sujeto a la aprobación del municipio, ofrece una garantía (incluyendo un interés del 6 por ciento) que debe pagarse al municipio en 5 años. Para información adicional llamar al 817-392-8250 o enviar correo electrónico a WaterApps@FortWorthTexas.gov.

¿Dónde se instalará la línea de servicio?

Se envió una gráfica a todos los residentes que marca la ubicación tentativa de la línea de servicio. Para cambiar la ubicación de la línea de servicio, favor de marcar la ubicación que propone en la gráfica y enviarla por correo electrónico a Brenda.Oropeza@FortWorthTexas.gov.

¿Qué pasa si el contratista daña mi propiedad?

El contratista tomará fotos y video de las propiedades antes de comenzar sus labores de construcción. Les recomendamos a los propietarios tomar fotos y video de su propiedad antes de que comience la construcción.

¿Podré usar a mi cochera durante la construcción?

El plan del contratista incluirá formas para que residentes y clientes salgan de la calle. También trabajarán para que cuenten con acceso a sus chocheras.

¿Se construirán aceras?

Repavimentaremos la calle, pero no construiremos aceras porque pudieran causar problemas de desagüe.

¿Qué debemos hacer antes de conectarnos a la tubería del drenaje municipal?

- ✓ Pagar cuota de impacto
- ✓ Pagar cuota por la toma de drenaje
- ✓ Municipio instala la tubería del drenaje y repavimenta el camino
- ✓ Propietario o plomero obtiene permiso de plomería
- ✓ Propietario o plomero extiende la línea del drenaje privado para conectarse a la tubería del drenaje municipal
- ✓ Propietario o plomero coordina con Departamento de Servicios de Desarrollo para inspeccionarse la conexión a la tubería del drenaje del municipio
- ✓ Propietario abandona tanque séptico

¿Qué programación sigue este proyecto?

Desde el 18 de enero, 2022, el contratista estará presente en el sitio del proyecto. Las labores de construcción comienzan en la intersección de Mistys Run y Keller Hicks Road para luego irse hacia el noroeste a Old Denton Road. Actualmente, la fecha para terminarse el proyecto es noviembre del 2022.

¿Dónde puedo conseguir más información?

El progreso de la obra se actualizará en el sitio del municipio en www.fortworthtexas.gov/projects/cfw-mistys-run-sewer-extension. También puede visitar www.FortWorthTexas.gov y agregar "103030" en la barra de búsqueda. La página contará con enlaces a los mapas del proyecto, resumen de la obra/ lista de preguntas y respuestas, y video de la presentación sobre el proyecto de la Extensión del Drenaje en Mistys Run.

~~**Do we have to connect to the new sanitary sewer main? When we had a meeting it was about if we were interested in having a sewer installed. It was not a commitment that yes, I will pay for it. And now you are saying that if you signed the petition you are committed to it.**~~

~~We ask that property owners who signed the petition comply with the homeowner responsibilities and connect to City sewer. If you did not sign the petition and do not want to connect you may continue to use your existing septic system until you choose to connect to Fort Worth's system. At that time, contact Water Development at 817-392-8250 to pay the necessary fees.~~

¿El tráfico seguirá fluyendo en ambos lados de Mistys Run?

Sí, todos los hogares tendrán acceso por Keller Hicks Road y Old Denton Road. Contaremos con un plan de control de tráfico y personal dirigiendo el tráfico durante el día laboral. Para instalar la línea de drenaje se abrirá una zanja. La zanja se cerrará durante la noche. La seguridad es primordial. Desafortunadamente, habrá inconveniencias, pero hacemos todo para minimizarlas.

¿Cómo se verá el camino al terminarse el proyecto?

Una vez terminada la instalación de la línea de drenaje, el contratista repavimentará temporalmente para permitir el pase del tráfico. Después regresaremos para revestir la calle con asfalto.

¿Lo harán para que solo sea para los residentes –no para el tráfico de paso?

Desafortunadamente, no podemos hacer eso.

¿Cuál es la fecha final para pagar las cuotas de la toma de drenaje y de impacto?

Las cuotas de la toma de drenaje y de impacto pueden pagarse después de que comience la construcción. Nos comunicaremos con usted entonces. Podemos enviar la información a Shawna Combs para que ella lo publique en la página de Facebook. También lo publicaremos en la página del proyecto de Fort Worth, <https://www.fortworthtexas.gov/projects/cfw-mistys-run-sewer-extension>.

¿Se reemplazará la entrada de nuestra cochera a la calle?

Lo que el contratista saque, el contratista debe de reponer. Tome fotos de su propiedad antes de que comience la construcción para documentar. El contratista también tomará fotos de cada propiedad antes de comenzar sus labores. De haber alguna discrepancia, usaremos las fotos. Queremos dejar todo como lo encontramos. Esa es nuestra meta.

¿Continuará el servicio postal durante el proyecto? Teníamos que ir hasta Keller para recoger el correo durante la construcción del desagüe.

No anticipamos la interrupción del servicio de correo postal.

¿Se destruirán las cajas de correo de ladrillo y piedra?

No, las cajas postales no tienen por qué afectarse. De ser así, estas serán reemplazadas.

La cuota inicial de \$600 era aceptable. Hoy en día es de más de \$2,700 y esa cantidad no es aceptable. La mayoría no hubiera firmado la petición si hubieran sabido que era de \$2,700.

La cuota por la toma de drenaje es el costo para que el propietario se pueda conectar al drenaje sanitario municipal. Esta se determina en el presupuesto del contratista. El costo por la toma del drenaje del contratista es de \$2,725.75. Durante la junta de diseño no mencionamos la cuota de impacto porque no contábamos con un contratista entonces. En aquel entonces dijimos que íbamos a platicar sobre la cuota cuando la recibiéramos del contratista. La cuota del contratista (\$2,725.75) es menos que la cuota que establece la actual ley municipal. Si usted opta por conectarse después de terminado el proyecto el costo será más alto.

¿Sabemos la profundidad de la línea de drenaje?

La sección más profunda de la línea es de aproximadamente 12.6 pies. La línea estará lo suficientemente profunda como para recibir el drenaje de cada hogar.

Las líneas del servicio de Internet están en la zanja, justo al lado de las cajas del correo postal. ¿Se interrumpirá ese servicio? Algunas de las líneas de Internet cruzan la calle.

Todo nuestro trabajo excepto uno que reubica su servicio, se hará en medio de la calle. Hemos estado en contacto con Frontier sobre el proyecto para informarles la fecha en que comenzamos las labores de construcción.

¿Podrán los servicios de entrada como FedEx entrar nuestro vecindario durante las labores de construcción?

Sí, todos podrán entrar y salir sin dificultad.

Sally Ellertson

Capital Project Communications

Fort Worth Water

Phone: 817-392-6260

Mobile: 682-215-1609

Email: Sally.Ellertson@FortWorthTexas.gov

200 Texas Street

Fort Worth, TX 76102

www.FortWorthTexas.gov/water

www.FortWorthTexas.gov/projects

Clean water done right every time.



