

**Bienvenidos a la Casa
Abierta del Distrito de
Servicios Públicos
Municipales Nro. 200 del
Condado de Harris**

Estimado de costos probables

Sistemas de
abastecimiento de agua,
alcantarillado sanitario y
alcantarillado de drenaje
y agua de tormenta

Agosto de 2023

I. Costos estimados de diseño, construcción, compra y adquisición

1. Instalaciones y servicios de abastecimiento y distribución de agua	\$ 11,325,000
2. Instalaciones y servicios de recolección, transporte, tratamiento y desecho de alcantarillado sanitario	25,880,00
3. Instalaciones y servicios de drenaje, retención de agua de tormentas y control de contaminación	582,000
4. Terrenos, servidumbres y derechos de paso	150,000
5. Contingencias	7,587,000
6. Ingeniería	9,105,000
7. Inflación	11,886,000

Total de costos estimados de diseño, construcción, compra y adquisición \$ 66,515,000

II. Gastos incidentales estimados

1. Honorarios legales	\$ 1,835,000
2. Honorarios del agente fiscal	1,468,000
3. Interés del urbanizador	-
4. Interés capitalizado	-
5. Descuento de bonos	2,202,000
6. Cargos y gastos administrativos, de organización y emisión	358,000
7. Costos operativos	-
8. Cargo de TCEQ por los ingresos de bonos	184,000
9. Costos del informe de solicitud de bonos	734,000
10. Honorario de revisión del procurador general	74,000

Total de gastos incidentales estimados \$ 6,855,000

III. Requisito total estimado de emisión de bonos

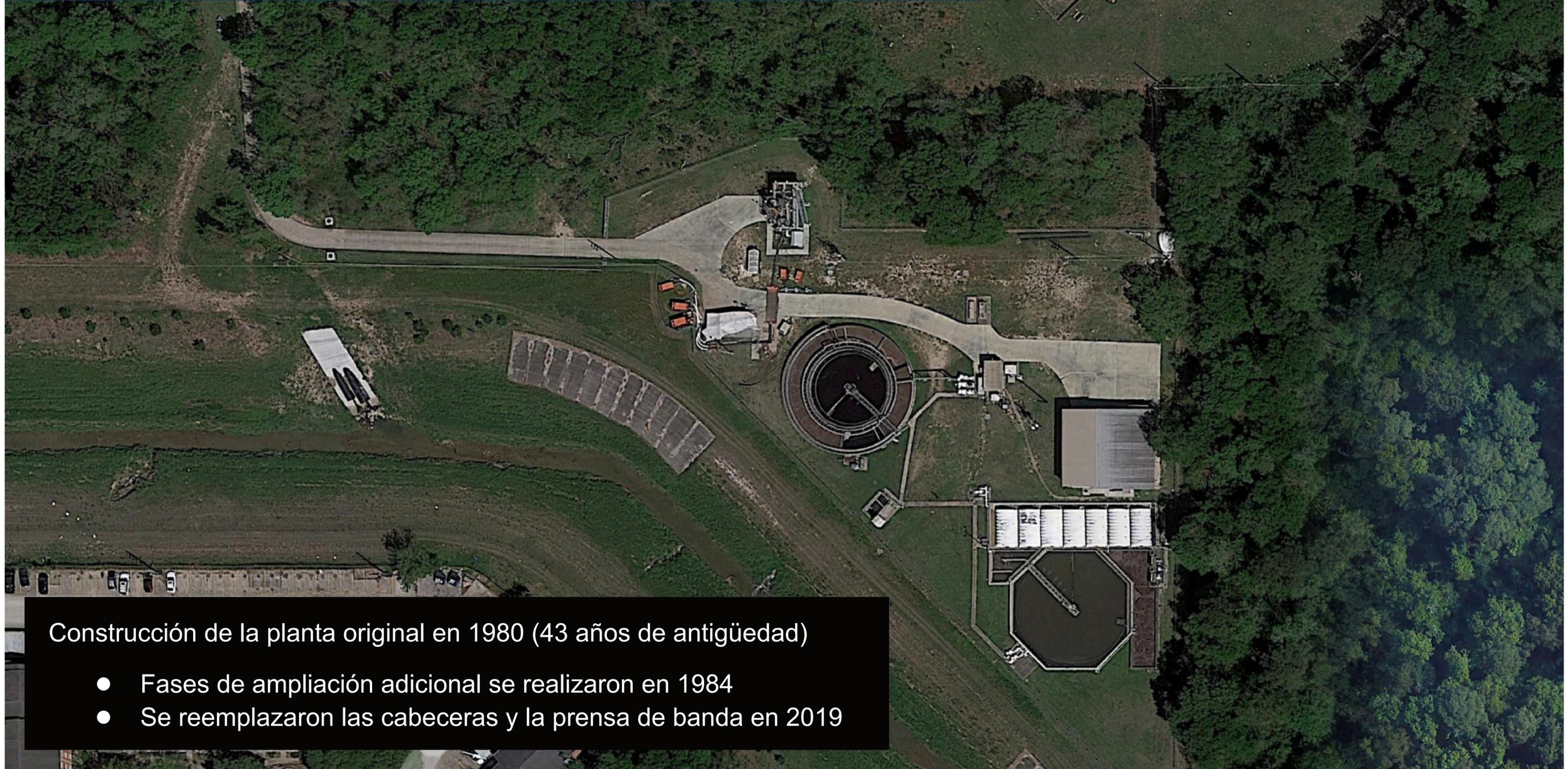
Requisito total estimado de emisión de bonos \$ 73,370,000

Bonos autorizados sin emitir restantes (\$21,370,000)

REQUISITO TOTAL ESTIMADO DE EMISIÓN DE BONOS \$ 52,000,000

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 200 DEL CONDADO DE HARRIS

Planta de tratamiento de aguas residuales



Construcción de la planta original en 1980 (43 años de antigüedad)

- Fases de ampliación adicional se realizaron en 1984
- Se reemplazaron las cabezeras y la prensa de banda en 2019

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 200 DEL CONDADO DE HARRIS

Planta de agua Nro. 1

LEYENDA

-  Límite de la Planta de agua Nro. 1
-  Límite del HCMUD Nro. 200

Tanque hidroneumático Nro. 2

Tanque hidroneumático Nro. 1

Sala de bomba auxiliar

Estación de agua de la superficie

Tanque de depósito subterráneo Nro. 1

Pozo de agua Nro. 1

Generador de ángulo recto y tanque de combustible

Edificio de polisofato

Construcción de la planta original en 1981 (42 años de antigüedad)

Edificio de productos químicos

Edificio de control

Tanque de depósito subterráneo Nro. 2



Planta de agua Nro. 2

LEYENDA

-  Límite de la Planta de agua Nro. 2
-  Límite del HCMUD Nro. 200

Edificio de productos químicos

Tanque de depósito subterráneo Nro. 1

Edificio de control

Sala de bomba auxiliar

Pozo de agua Nro. 2

Tanque hidroneumático Nro. 1

Tanque hidroneumático Nro. 2

RUSHWORTH DR

FAIR PARK DR

Construcción de la planta original en 1984 (39 años de antigüedad)

Tren de tratamiento RBC (fin de vida útil)



RBC existentes (rodamientos y ejes corroídos)



Efluente de WWTP
febrero de 2023
(MPU de Bullseye
fuera de servicio)



Clarificador existente (puente y mecanismo corroídos)

MPU de Bullseye, MCC y llanura de inundación



Clarificador existente (puente y mecanismo corroídos)



MCC existente (corroído, deteriorado e inseguro)



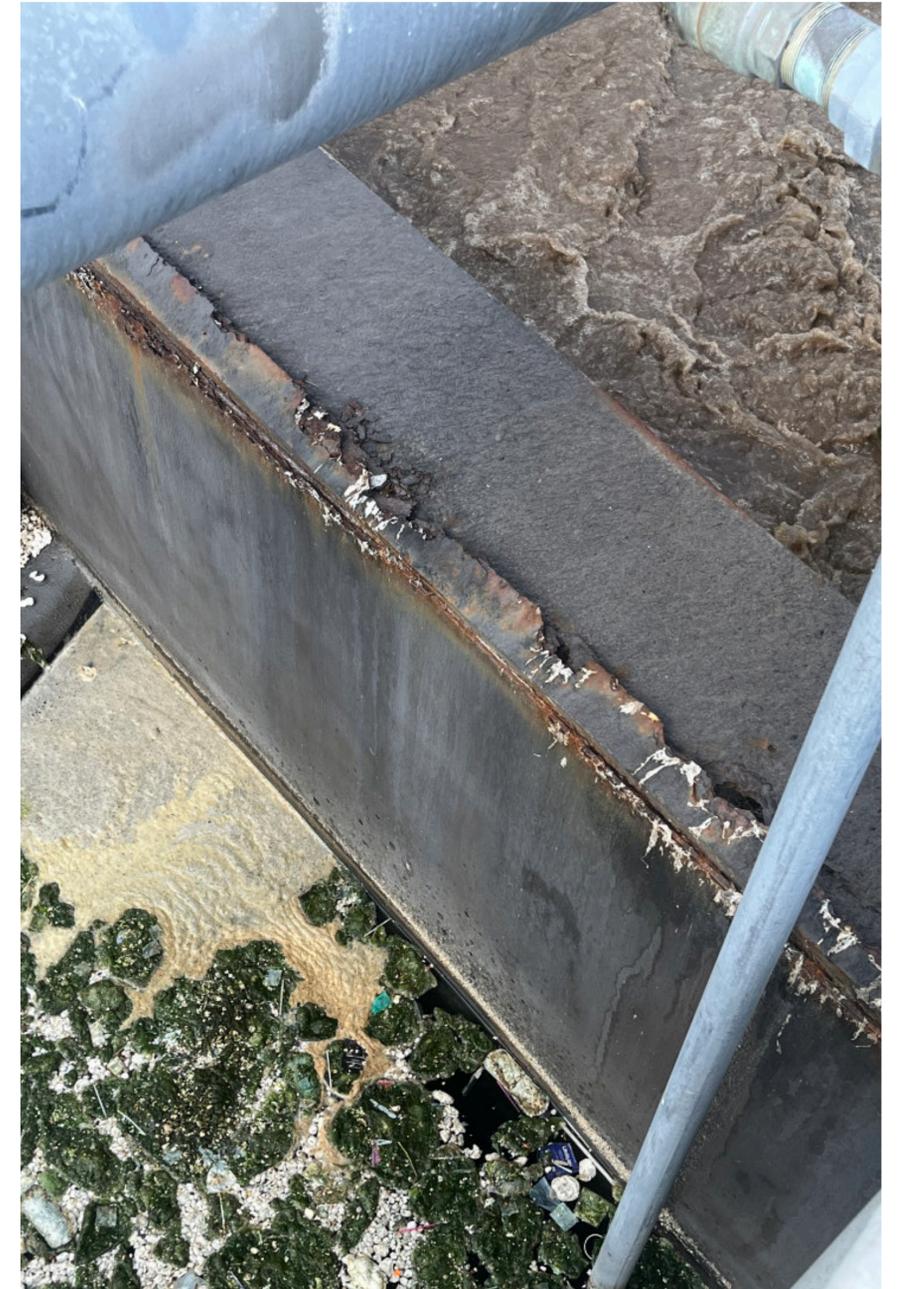
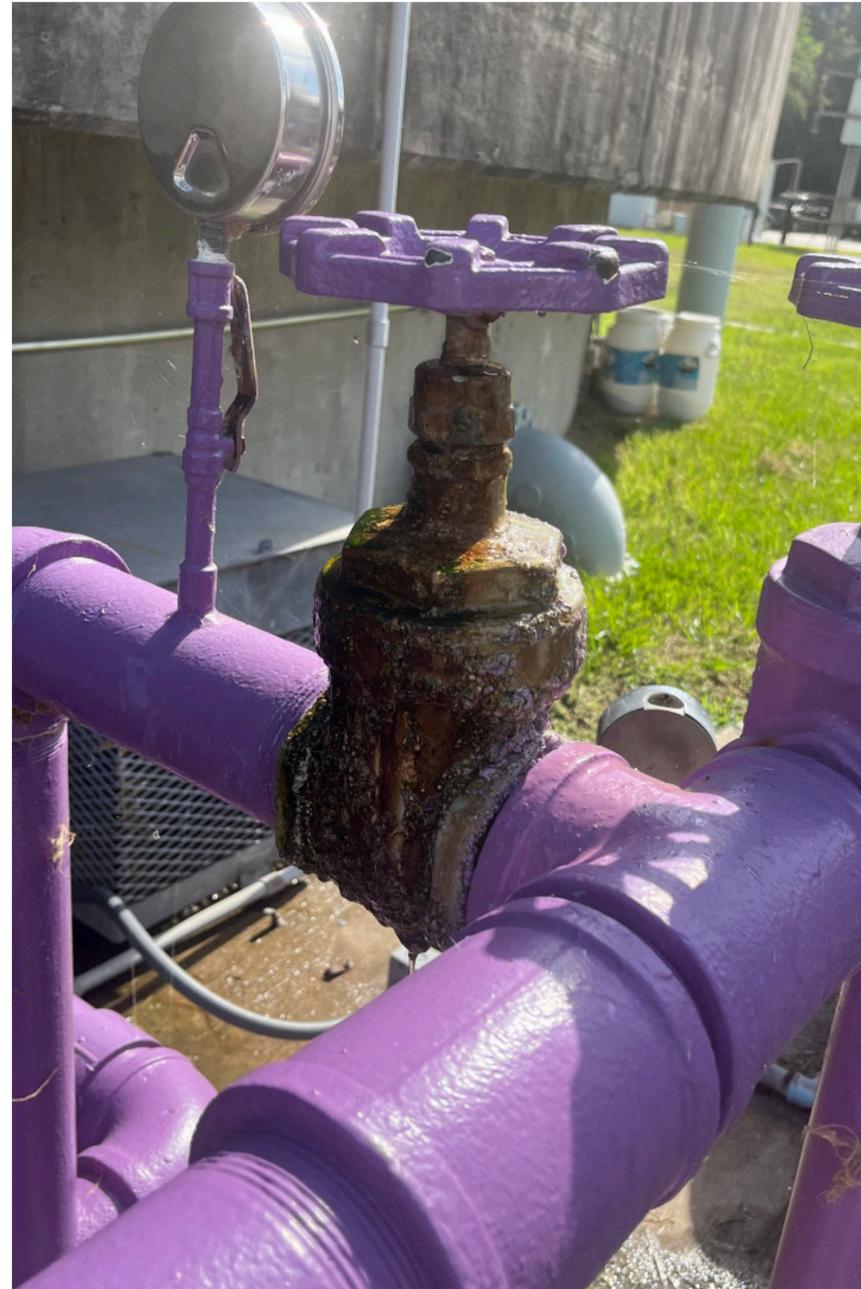
Pared interior de MPU de Bullseye existente (reforzadores corroídos)



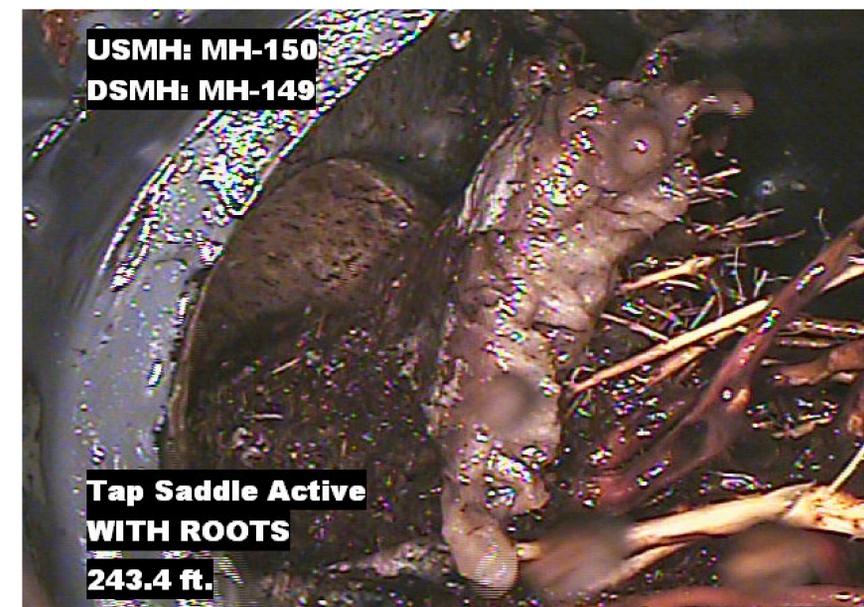
Tanque de cloración existente y futura elevación del nivel base centenario por inundaciones = 96.38

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 200 DEL CONDADO DE HARRIS

Fotos adicionales de planta de tratamiento de aguas residuales



Fotos del CCTV



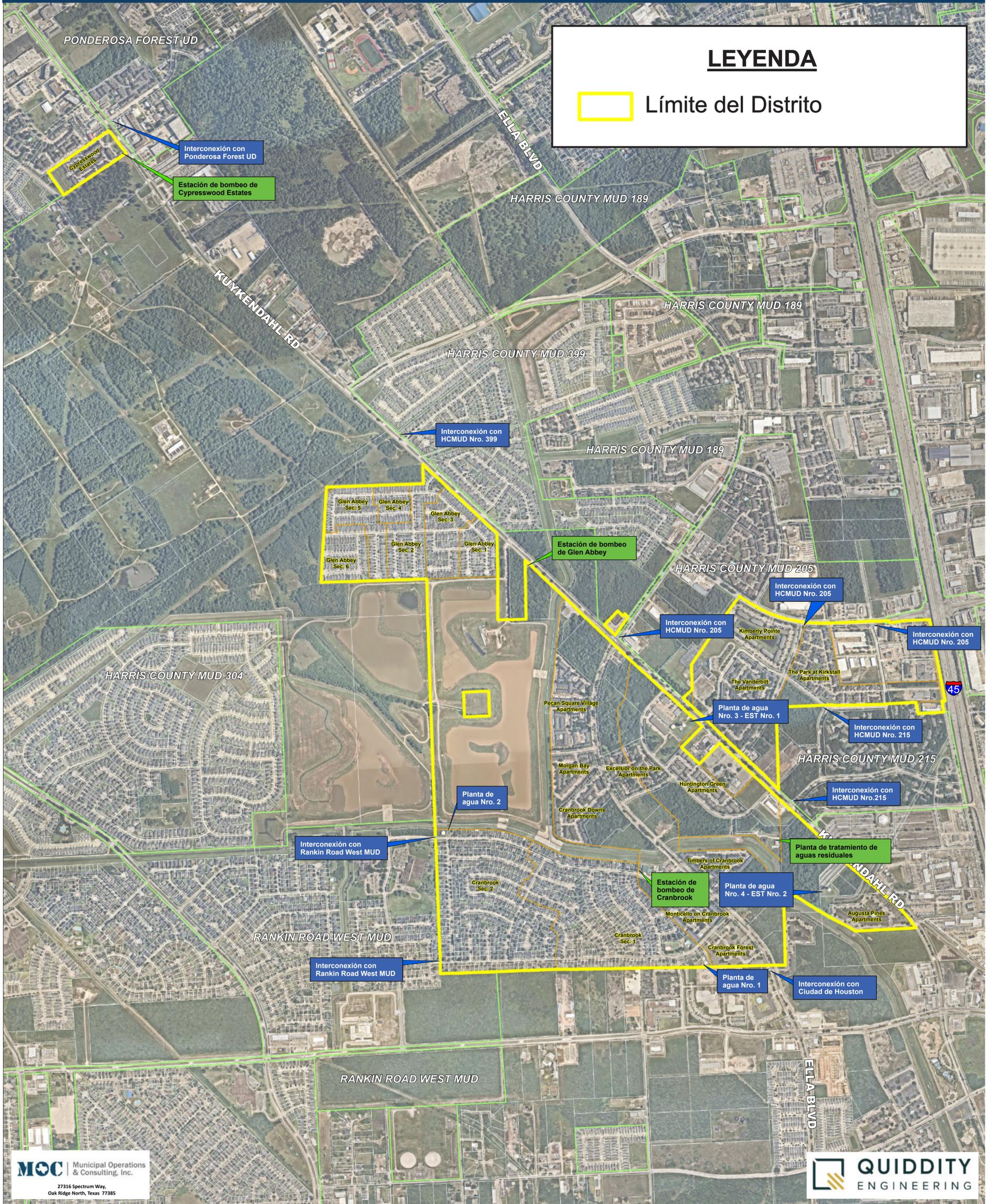
Proyectos previstos con la Elección de Bonos (15 años)

LEYENDA

-  Proyectos del Distrito a financiar con los ingresos de futuras emisiones de bonos
-  Límite del Distrito



Mapa del Distrito



Herramientas de elaboración de presupuesto para CIP e ítems de mantenimiento



Suposiciones:

Número de conexiones:	4,707
Tasación fiscal certificada de 2022:	\$529,608,900
Valor promedio de vivienda:	\$171,414

Suposiciones de bonos:

Tasa de interés:	4.50%
Años de servicio de la deuda de nivel:	25
Costos no relacionados con la construcción:	10.00%

Dólares necesarios para CIP o ítems de mantenimiento (anual)	Máximo votado: \$0.75 Tasa del impuesto M&O de 2023 = \$0.3467 ** OPCIÓN 1				OPCIÓN 2		Autorización de bonos limitada restante: Elección necesaria para más de \$21,370,000 en bonos autorizados pero sin emitir OPCIÓN 3			
	Financiar usando el impuesto de mantenimiento				Financiar usando tarifas de agua y alcantarillado		Financiar usando bonos (Tasa de impuestos para el servicio de deuda)			
	Tasa del impuesto de M&O equivalente	Aumento promedio en factura de impuestos (anual)	Aumento promedio en factura de impuestos (mensual)		Aumento en cobro de agua y alcantarillado (anual)	Aumento en cobro de agua y alcantarillado (mensual)	Tamaño aproximado de la emisión de bonos	Servicio de deuda anual	Tasa de impuesto para servicio de la deuda equivalente **	Aumento promedio en factura de impuestos (anual)
\$1,000,000	\$0.189	\$323.66	\$26.97	\$212.45	\$17.70	\$1,111,111	\$74,932	\$0.014	\$24.25	\$2.02
\$1,500,000	\$0.283	\$485.49	\$40.46	\$318.67	\$26.56	\$1,666,667	\$112,398	\$0.021	\$36.38	\$3.03
\$2,000,000	\$0.378	\$647.32	\$53.94	\$424.90	\$35.41	\$2,222,222	\$149,865	\$0.028	\$48.51	\$4.04
\$2,500,000	\$0.472	\$809.15	\$67.43	\$531.12	\$44.26	\$2,777,778	\$187,331	\$0.035	\$60.63	\$5.05
\$5,000,000	\$0.944	\$1,618.31	\$134.86	\$1,062.25	\$88.52	\$5,555,556	\$374,661	\$0.071	\$121.26	\$10.11
\$6,000,000	\$1.133	\$1,941.97	\$161.83	\$1,274.70	\$106.22	\$6,666,667	\$449,594	\$0.085	\$145.52	\$12.13
\$7,000,000	\$1.322	\$2,265.63	\$188.80	\$1,487.15	\$123.93	\$7,777,778	\$524,526	\$0.099	\$169.77	\$14.15
\$8,000,000	\$1.511	\$2,589.29	\$215.77	\$1,699.60	\$141.63	\$8,888,889	\$599,458	\$0.113	\$194.02	\$16.17
\$9,000,000	\$1.699	\$2,912.95	\$242.75	\$1,912.05	\$159.34	\$10,000,000	\$674,390	\$0.127	\$218.27	\$18.19
\$10,000,000	\$1.888	\$3,236.61	\$269.72	\$2,124.50	\$177.04	\$11,111,111	\$749,323	\$0.141	\$242.53	\$20.21

** Se prevé que la tasa de impuestos de mantenimiento se reducirá para minimizar el aumento necesario de la tasa de impuestos para servicio de la deuda. La tasa de impuestos del Distrito está formada por dos componentes: Tasa de impuestos para el servicio de deuda + Tasa de impuestos de mantenimiento = Tasa de impuestos

Información general

Información del Distrito

- El MUD 200 fue creado en 1980 y abarca 754 acres.
- El MUD presta servicios de agua, alcantarillado y drenaje a más de 14 mil clientes.
- Está gobernado por una Junta electa de cinco miembros.
- Las asambleas de la junta se realizan el tercer martes del mes y están abiertas al público.

Junta Directiva

- James Wright – Presidente
- Deanna Brown – Vicepresidenta
- Yvonne Smith – Secretaria
- George Robinson – Subsecretario
- Tanya Wilson – Subsecretaria

Autorización de bonos y estadísticas del Distrito

Autorización de bonos

- Proposición A: autoriza la emisión de hasta \$52,000,000 en bonos para financiar proyectos de reparación, rehabilitación y reemplazo de agua, alcantarillado y drenaje.
- “Autorización” significa que la emisión de los bonos es una opción, no un requisito.

Emisión de bonos

- En caso de autorizarse, los bonos serán emitidos en incrementos, a lo largo del tiempo y según sea necesario después de la revisión de la Junta, la TCEQ y el Procurador General de Texas.
- Cada nueva emisión de bonos se evalúa en comparación con otras opciones de financiación para determinar la mejor alternativa para algún proyecto específico.

Estadísticas del Distrito

- **Tasación gravable de 2023:** \$ 530 millones
- **Tasa de impuestos prevista de 2023:** \$0.5567 por cada \$100 de tasación fiscal
- **Exenciones impositivas:** El Distrito otorga un 20% de exención por residencia principal (máx. para los MUD) y una exención de \$5 mil para personas con un discapacidad o mayores de 65 años de edad inclusive.
- **Bonos vendidos:** \$34,330,000 en bonos previamente vendidos para financiar infraestructura de servicios públicos.
- **Autorización de bonos restante:** \$21,370,000 en autorización de bonos restante.
- **Clasificación de bonos de S&P:** A

Procedimientos para la Elección y horarios de atención

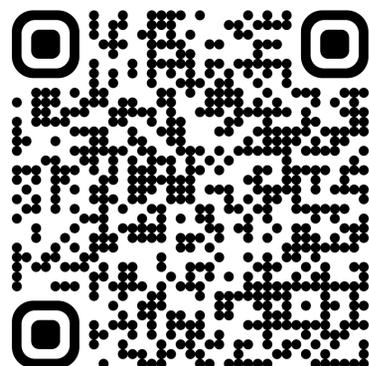
- La Elección será administrada por el Condado de Harris.
- Hay 69 lugares de votación anticipada.
- Hay más de 700 lugares de votación en el Día de Elección.
- Los lugares de votación están sujetos a cambio por el Condado de Harris.
- Visite <https://www.harrisvotes.com/Vote-Centers> para averiguar el lugar de votación más cercano a usted.

Horarios de atención para la votación anticipada

DÍAS	FECHAS	HORARIO
Lun. a sáb.	23 al 28 de oct.	7 am - 7 pm
Domingo	29 de oct.	12 pm - 7 pm
Lun. a vie.	30 de oct. al 3 de nov.	7 am to 7 pm

Día de Elección

MARTES	7 de nov.	7 am – 7pm
--------	-----------	------------



Lenguaje de la boleta de votación

Proposición A:

LA EMISIÓN DE HASTA \$52,000,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

El texto “la imposición de impuestos, sin límite en cuanto a tasa o cantidad” en la boleta significa, sencillamente, que el MUD 200 puede asumir un compromiso con los compradores de bonos de imponer la tasa de impuestos requerida, según los valores de las propiedades, para pagar el capital y el interés de los bonos emitidos. Un compromiso de “impuesto ilimitado” es el compromiso más fuerte que puede hacer una entidad gubernamental y le permitirá al MUD 200 endeudarse a las tasas de interés más bajas posibles.