



City of Fort Bragg
363 N Main Street
Fort Bragg, CA 95437
(707) 961-2823

Name
Address
City, State ZIP

City of Fort Bragg
NOTICE OF PUBLIC HEARING ON
PROPOSED ADJUSTMENTS TO WATER AND SEWER RATES

Monday, March 23, 2026 at 6:00 pm
Town Hall at 363 North Main Street, Fort Bragg, CA 95437

Community Outreach Meeting to Review the Rate Proposal
Tuesday, February 17, 2026 at 6:00 pm
Town Hall at 363 North Main Street, Fort Bragg, CA 95437

You are receiving this notice as owner of property or ratepayer receiving water and/or sewer service from the City of Fort Bragg (City). The City Council will hold a public hearing on March 23, 2026 to hear public input and to consider and potentially approve water and sewer (wastewater) rate changes for the next five years. **Please see the last page of this notice for information about the City's Utility Bill Assistance Program.**

Background

The City of Fort Bragg provides water and sewer service to about 2,800 service connections including single family residences, multi-family residences, mobile home parks, businesses, and other non-residential land uses. The City's Water and Sewer Funds are self-supported from rate revenues and do not receive tax revenues. The City has not increased the monthly rates for water and sewer service since 2019.

Both utilities are currently covering operating costs, and, in recent years, the City has been successful in securing grants for infrastructure projects. Grant funding of over \$12 million financed the recent completion of an overhaul of the water treatment plant. This project improves the overall efficiency of the plant through repairing and upgrading water plant piping, ponds, and treatment plant buildings. The City also secured recent grant financing for \$2.6 million to complete water meter replacements and additional grants of nearly \$9 million to replace a raw water line that is critical to securing the City's raw water supply. This grant funding helps the City to avoid more significant rate increases.

Despite past grant funding, rate adjustments are needed to keep up with operating and maintenance expenses, pay down debt on the wastewater treatment plant, and to fund additional infrastructure improvements that will likely not be covered by grants. Rate structure changes are also proposed so that the City can recover costs more fairly and better comply with industry best practices. The proposed rates are based on a comprehensive cost of service study that calculates

recommended water and sewer rates over the next five years, beginning July 1, 2026. The proposed rates do not exceed the proportional cost of the service attributable to each parcel and are designed to ensure equitable rates for all customers. The cost of service for each utility fund includes operating costs, debt service payments, capital expenses, and maintaining reasonable reserves. The study upon which the rates are based is available for review on the City's website. The City's rate consultant will hold a public outreach meeting on Tuesday, February 17 at 6:00 pm at 363 North Main Street, Fort Bragg, CA 95437 (Town Hall) to answer questions from the public.

WATER RATES

Why is a water rate increase needed?

The Water Fund is currently generating sufficient revenues to cover its operating costs, but rate increases are needed to fund infrastructure improvements totaling about \$1.5 million over the next five years. It is also anticipated that the City will issue new debt within the next five years to finance the construction of an upsized water line on Cedar Street. Rate revenues must increase to pay down this new debt. Without proactive maintenance and investment in infrastructure, the City will face costly water main breaks, more frequent repairs, and service interruptions.

Current and Proposed Monthly Water Rates

The City's current monthly water rate structure includes two components – 1) a Fixed Charge that is scaled by meter size and 2) a Variable (CONS) Charge. For each meter size, the fixed charges for non-residential customers are higher than the fixed charges for residential customers. The City is proposing to implement a single fixed charge rate schedule for all customer classes so that residential and commercial meter fees are the same for each meter size. To mitigate rate impacts, the fixed charges for residential 3", 4", and 6" meters are proposed to be phased in over the five-year plan.

The variable charge for each customer is billed per one hundred cubic feet (HCF) of metered water usage and is noted as the "CONS" charge on customer bills. 1 HCF is 748 gallons. For single family residential customers, the variable charges are currently billed according to a tiered rate structure where the cost per HCF increases as more water is consumed. The first 5 HCF of monthly metered usage is billed \$3.49/HCF, usage between 6-10 HCF is billed \$5.23/HCF, and usage of 11 HCF or higher is billed \$7.84/HCF. Non-single family customers are billed at the uniform rate of \$6.01/HCF for all usage. It is proposed that the tiered rate structure for single family customers be eliminated and all customer types be billed the same variable charge per HCF.

The City is also proposing to recover a greater proportion of rate revenues through the variable charges rather than the fixed meter fees. Because of this proposed change, the fixed meter charges for some meter sizes are proposed to decrease on July 1, 2026. Table 1 on the following page lists the current and proposed monthly water rates. If adopted, new rates would go into effect July 1 of each year from 2026 to 2030. The bill impacts to customers will vary based on customer class, meter size, and water consumption. The average customer in the City is a residential customer with a 3/4" meter using 4 HCF of water per month. Under current rates, this equates to a water bill of \$50.82 per month. July 1, 2026, the water bill for the average customer would equal \$56.45, an increase of \$5.63.

Table 1: Current and Proposed Monthly Water Rates

Customer Class & Meter Size	Current	PROPOSED				
		FY2026/27	FY2027/28	FY2028/29	FY2029/30	FY2030/31
Effective Date		July 1, 2026	July 1, 2027	July 1, 2028	July 1, 2029	July 1, 2030
FIXED CHARGE						
<u>Residential Customers</u>						
5/8" & 3/4"	\$36.86	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
1"	\$52.42	\$39.94	\$43.14	\$46.59	\$50.32	\$54.35
1.5"	\$62.80	\$76.08	\$82.18	\$88.74	\$95.83	\$103.51
2"	\$109.16	\$119.44	\$129.02	\$139.32	\$150.45	\$162.51
3"	\$157.76	\$190.00	\$222.46	\$254.92	\$287.38	\$319.85
4"	\$206.38	\$265.00	\$322.96	\$380.92	\$438.88	\$496.85
6"	\$498.01	\$600.00	\$697.13	\$794.26	\$891.39	\$988.51
<u>Non-Residential Customers</u>						
5/8" & 3/4"	\$74.98	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
1"	\$115.09	\$39.94	\$43.14	\$46.59	\$50.32	\$54.35
1.5"	\$141.83	\$76.08	\$82.18	\$88.74	\$95.83	\$103.51
2"	\$275.53	\$119.44	\$129.02	\$139.32	\$150.45	\$162.51
3"	\$409.24	\$235.06	\$253.92	\$274.20	\$296.11	\$319.85
4"	\$542.94	\$365.14	\$394.44	\$425.94	\$459.97	\$496.85
6"	\$1,234.61	\$726.48	\$784.78	\$847.44	\$915.13	\$988.51
<u>Commercial Low-Usage Customers</u>						
5/8" & 3/4"	\$36.86	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
VARIABLE CHARGE per HCF						
<u>Single Family Residential Customers</u>						
Tier 1: 1-5 HCF	\$3.49	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
Tier 2: 6-10 HCF	\$5.23	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
Tier 3: 11+ HCF	\$7.84	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
<u>Non-Single Family Residential</u>						
Rate per HCF	\$6.01	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53

HCF = hundred cubic feet; 1 HCF = 748 gallons

The variable charges appear as the "CONS" charges on customer bills.

SEWER RATES

Why is a sewer rate increase needed?

The Sewer Fund's current revenues are sufficient to cover operating expenses and existing debt service payments but will not cover the system's capital improvement needs. This year, the City will draw down Sewer Fund reserves by about \$2.6 million to fund one-time capital expenses including pipeline work and the design and construction of a biosolids storage building. Rate increases are needed to rebuild reasonable reserves over the next five years. Additionally, the proposed rate increases are needed to fund about \$5 million in pipeline work which consists primarily of repairing sewer mains that are aged or failing. It is also anticipated that the City will issue new debt to fund \$4.5 million to replace the wastewater treatment plant main line.

Current and Proposed Monthly Sewer Rates

Similar to the water rate structure, the monthly sewer rate structure includes two components – 1) a Fixed Charge and 2) a Variable Charge. The fixed charge is a uniform monthly charge per dwelling or commercial unit. Some accounts are billed for multiple units. For example, a duplex is billed two fixed charges, one for each dwelling unit. There are no changes proposed to the fixed charge rate structure. However, it is proposed that the City recover a greater portion of its costs through the variable charge. The fixed charge is therefore proposed to decrease from \$28.89 to \$14.47 on July 1, 2026.

For all customers except for single family residential customers, the variable charges are billed based on monthly metered water consumption. Water usage from dedicated irrigation lines is not billed for sewer services. For single family residential customers, variable charges are based on average winter water consumption measured between November through February. Once a year in July, the average winter water consumption is updated for each single family residence based on the previous winter's water usage. The minimum variable charge is 2 HCF. Winter averages which are below 2 HCF are billed the minimum charge of 2 HCF. All new single family customers pay the minimum charge of 2 HCF until a winter average is established.

The current variable charges vary by customer class. Residential customers are classified as single family, multi-family, or mobile home. Commercial customers are classified as low pollutant strength, medium strength, high strength, or breweries. The proposed variable charges are based on an analysis of the estimated flows and wastewater strength (pollutant loadings) of each customer class. There are no changes proposed to the commercial customer classifications. However, the proposed rates reflect the updated estimates of flows and strength. Because of the revised estimates, some customers are proposed to receive variable charge increases and others are proposed to receive decreases in the first year of the rate plan. For residential customers, it is proposed that all customers be billed the same variable charge reflecting that the strength of wastewater flow is similar between all housing types. The City incurs the same cost to treat and dispose of one gallon of single family flow as it does to treat and dispose of one gallon of flow from a mobile home. To mitigate rate impacts for mobile home customers, it is proposed that the mobile home variable charge be phased-in over the next five years to eventually equal the single family variable charge.

Table 2 lists the current and proposed monthly sewer rates. If adopted, new rates would go into effect July 1 of each year from 2026 to 2030. The bill impacts to each customer will vary based on customer class and sewer flow. The City's average customer is a single family residential customer using 4 HCF of water per month on average during the winter months. Under current rates, this equates to a sewer bill of \$58.13 per month. July 1, 2026, the sewer bill for this customer would equal \$66.19, an increase of \$8.06.

Table 2: Current and Proposed Monthly Sewer Rates

Fiscal Year Effective Date	Current	PROPOSED				
		FY2026/27	FY2027/28	FY2028/29	FY2029/30	FY2030/31
		July 1, 2026	July 1, 2027	July 1, 2028	July 1, 2029	July 1, 2030
Fixed Charges:						
Residential (per dwelling unit)						
Single Family Residential	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Multi-Family Residential	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Mobile Home Parks	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Commercial (per unit)						
Low Strength	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Medium Strength	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Brewery	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
High Strength	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Variable Charges:						
Residential (per HCF)						
Single Family Residential	\$7.31	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Multi-Family Residential	\$3.28	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Mobile Home Parks	\$0.23	\$4.25	\$8.27	\$12.29	\$16.31	\$20.35
Commercial (per HCF)						
Low Strength	\$9.90	\$11.39	\$12.76	\$14.29	\$16.00	\$17.92
Medium Strength	\$10.19	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Brewery Rate	\$20.30	\$20.01	\$22.41	\$25.10	\$28.11	\$31.48
High Strength	\$25.38	\$22.98	\$25.74	\$28.83	\$32.29	\$36.16

HCF = hundred cubic feet; 1 HCF = 748 gallons

For single family residential customers, variable charges are based on average monthly winter water consumption measured between November through February subject to a 2 HCF minimum. For all other customers, variable charges are billed based on monthly metered water consumption excluding usage from dedicated irrigation lines.

Low strength customers: car washes, laundromats

Medium strength customers: barber shops, beauty shops, spas, retail, wholesale, churches, libraries, meeting halls, government buildings, professional buildings, offices, hotels, motels, lodging, gas stations, general commercial and mixed use

High strength: markets with grease traps, grocery stores, restaurants, bars, bakeries, and delis

The categories above represent general land use designations. By its determination, the City may establish specialized rates for customers that are not categorized into the designations listed above or for customers that fall into multiple categories. Any specialized rates will be proportional to the cost of wastewater flow and pollutant disposal included in the sewer rates above. If you are a commercial customer and would like additional information about your customer classification, please contact the City at (707) 961-2823.

Please see the next page for more information on the upcoming public hearing and a description of Proposition 218 protest procedures.

PROPOSITION 218 PROTEST PROCEDURES

How do I file a protest or participate in the public hearing?

Proposition 218 provides that “Property Related Fees” such as the water and sewer rates the City is proposing to adjust are subject to a “majority protest” process. Any property owner or ratepayer may submit a written protest of the proposed rates; provided, however, that only one protest will be counted per property. If protests are filed on behalf of a majority of the properties subject to the rates, the City cannot adopt the proposed rates.

How to Participate

The proposed rate increases are governed by section 6 of Article XIII D of the California Constitution (Proposition 218), Government Code sections 53751 et seq. and 53759 et seq., and related laws. Property owners subject to the proposed rates and ratepayers may participate in this ratemaking in a variety of ways. More information and the Rate Study Report are on the City’s website at <https://www.city.fortbragg.com/> or you can call (707) 961-2823. The City will hold a community outreach meeting on Tuesday, February 17, 2026 at 6 p.m. to present the rate proposal, answer questions, and address community concerns. The meeting will be held at the Fort Bragg Town Hall at 363 North Main Street, Fort Bragg, CA 95437.

The City will hold a public hearing on March 23, 2026, to receive public comment, including any written protests to the proposed rates. Any property owner or ratepayer may submit one written protest per parcel. Immediately following the close of the public hearing on March 23, 2026, protests will be counted and validated. If valid protests are submitted for a majority (50% plus 1) of the parcels subject to the proposed rate increases, the City Council will not adopt the rates.

Every written protest MUST include ALL of the following to be counted:

1. A statement that it is a protest against the proposed water rates, sewer rates, or both;
2. Name of the property owner or customer of record who is submitting the protest;
3. Identification of the assessor’s parcel number or street address (service address) of the property for which the protest is made; and
4. An original signature of the record owner or customer who is submitting the protest.

Written protests may be submitted by:

1. Mail to: Prop 218 Protest, 416 North Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437; or
2. In-person delivery during normal business hours at 416 North Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437; or
3. In-person delivery at the Public Hearing, before the end of the Public Hearing.

Regardless of how the written protest is submitted, it must be received by the City before the end of the public hearing to be held on March 23, 2026, beginning at 6:00 p.m. at 363 North Main Street (Fort Bragg Town Hall), Fort Bragg, CA 95437. (Postmark dates will not be accepted.) To ensure protests are genuine, they will not be accepted by e-mail or other electronic means. Please identify on the front of the envelope for any written protest, whether mailed or submitted in person to the City, that the enclosed protest is for the Proposition 218 Protest. Oral comments at the Public Hearing will not qualify as formal protests unless accompanied by a written protest, but the Council welcomes all public input.

At the end of the public hearing, written protests will be counted in public view. Only one written protest per parcel in the City’s service area (i.e. address/assessor parcel number) will be counted. If valid written protests are not submitted for a majority (50% plus 1) of the properties subject to the fees, the Council may adopt the proposed rates. The first rate change, if approved, will take effect on or after July 1, 2026.

Pursuant to California Government Code 53759, a 120-day statute of limitations applies to any legal challenge to a new, increased, or extended fee adopted by the City Council pursuant to this notice. If you challenge this proposal in court, you may be limited to raising only those issues you, or someone else raised at the public hearing described in this notice, or in written correspondence delivered to the City Clerk at, or prior to, the public hearing.

UTILITY BILL ASSISTANCE PROGRAM

The City of Fort Bragg is offering emergency financial assistance for low- and moderate-income households through our Utility Bill Assist Program (UBAP). Residents living within the city limits of Fort Bragg with low or moderate income may qualify for assistance in paying their monthly utility bills if their household is currently experiencing a financial emergency. Payments will be made directly to Utility Providers on behalf of qualified households. This Program is funded by a grant from the California Department of Housing and Community Development's Community Development Block Grant (CDBG) program. The program will continue until May 12, 2028, or until funds are exhausted, whichever occurs first. The Program can provide up to \$800 of assistance to eligible households. Applications are available to be picked up from the City Hall lobby at 416 N. Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437. If you have additional questions, please call (707) 961-2823 ext. 108 (English) or (707) 961-2823 ext. 126 (Spanish).



Ciudad de Fort Bragg
363 N Main Street
Fort Bragg, CA 95437
(707) 961-2823

Ciudad de Fort Bragg
AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE
AJUSTES PROPUESTOS A LAS TARIFAS DE AGUA Y ALCANTARILLADO
El lunes 23 de marzo de 2026 a las 6:00 pm
En el Ayuntamiento, 363 N. Main Street, Fort Bragg, CA 95437

Reunión comunitaria para revisar la propuesta de tarifas
El martes 17 de febrero de 2026 a las 6:00 pm
En el Ayuntamiento, 363 N. Main Street, Fort Bragg, CA 95437

Usted recibe este aviso como dueño de una propiedad o cliente que recibe servicios de agua y/o alcantarillado por parte de la Ciudad de Fort Bragg (la Ciudad). El Ayuntamiento celebrará una audiencia pública el 23 de marzo de 2026 para escuchar las opiniones del público y para considerar y potencialmente aprobar cambios en las tarifas de agua y alcantarillado (aguas residuales) para los próximos cinco años. **Consulte la última página de este aviso para obtener información sobre el Programa de Asistencia para el Pago de Facturas de Servicios Públicos de la Ciudad.**

Antecedentes

La Ciudad de Fort Bragg proporciona servicios de agua y alcantarillado a unas 2,800 conexiones, entre las que se incluyen viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, parques de casas móviles, negocios, y otros usos no residenciales del suelo. Los Fondos de Agua y Alcantarillado de la Ciudad se autofinancian con los ingresos procedentes de las tarifas y no reciben ingresos fiscales. La Ciudad no ha aumentado las tarifas mensuales de los servicios de agua y alcantarillado desde 2019.

Actualmente, ambas empresas de servicios públicos cubren sus costos operativos y, en los últimos años, la Ciudad ha conseguido subvenciones para proyectos de infraestructura. Una subvención de más de \$12 millones ha financiado la reciente finalización de una reforma de la planta de tratamiento de agua. Este proyecto mejora la eficiencia general de la planta mediante la reparación y mejora de las tuberías, los estanques y los edificios de la planta de tratamiento. La Ciudad también ha conseguido recientemente una subvención de \$2.6 millones para completar la sustitución de los medidores de agua, además de otras subvenciones por valor de casi \$9 millones para sustituir una tubería de agua cruda que es fundamental para garantizar el suministro de agua cruda de la Ciudad. Estas subvenciones ayudan a la Ciudad a evitar aumentos más significativos de las tarifas.

A pesar de las subvenciones recibidas anteriormente, es necesario ajustar las tarifas para hacer frente a los costos de operación y mantenimiento, pagar la deuda de la planta de tratamiento de aguas residuales y financiar mejoras adicionales en las infraestructuras que probablemente no estarán cubiertas por subvenciones. También se proponen cambios en la estructura tarifaria para que la Ciudad pueda recuperar los costos de forma más equitativa y cumplir mejor con las mejores prácticas del sector. Las tarifas propuestas se basan en un estudio exhaustivo del costo del servicio que calcula las tarifas recomendadas de agua y alcantarillado para los próximos cinco años, a partir del 1 de julio de 2026. Las tarifas propuestas no superan el costo proporcional del servicio atribuible a cada parcela y están diseñadas para garantizar tarifas equitativas

para todos los clientes. El costo del servicio para cada fondo de servicios públicos incluye los costos operativos, los pagos del servicio de la deuda, los gastos de capital y el mantenimiento de reservas razonables. El estudio en el que se basan las tarifas está disponible para su consulta en el sitio web de la Ciudad. El consultor de tarifas de la Ciudad celebrará una reunión pública el martes 17 de febrero a las 6:00 pm en 363 N. Main Street, Fort Bragg, CA 95437 (Ayuntamiento) para responder a las preguntas del público.

TARIFAS DE AGUA

¿Por qué es necesario un aumento en la tarifa de agua?

El Fondo del Agua está generando actualmente ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, pero es necesario aumentar las tarifas para financiar mejoras en la infraestructura por un total de aproximadamente \$1.5 millones durante los próximos cinco años. También se prevé que la Ciudad emita nueva deuda en los próximos cinco años para financiar la construcción de una tubería de agua de mayor tamaño en Cedar Street. Los ingresos por tarifas deben aumentar para pagar esta nueva deuda. Sin un mantenimiento proactivo y una inversión en infraestructura, la Ciudad se enfrentará a costosas roturas de tuberías principales, reparaciones más frecuentes e interrupciones del servicio.

Tarifas mensuales de agua actuales y propuestas

La estructura actual de tarifas mensuales de agua de la Ciudad incluye dos componentes: 1) una tarifa fija que se escala según el tamaño del medidor y 2) una tarifa variable (CONS). Para cada tamaño de medidor, las tarifas fijas para los clientes no residenciales son más altas que las tarifas fijas para los clientes residenciales. La Ciudad propone implementar una tarifa fija única para todas las clases de clientes, de modo que las tarifas de los medidores residenciales y comerciales sean las mismas para cada tamaño de medidor. Para mitigar el impacto de las tarifas, se propone que las tarifas fijas para los medidores residenciales de 3", 4" y 6" se introduzcan gradualmente a lo largo del plan quinquenal.

La tarifa variable para cada cliente se factura por cada cien pies cúbicos (HCF, por sus siglas en inglés) de consumo de agua medido y aparece como cargo "CONS" en las facturas de los clientes. 1 HCF equivale a 748 galones. Para los clientes residenciales unifamiliares, las tarifas variables se facturan actualmente según una estructura de tarifas escalonadas en la que el costo por HCF aumenta a medida que se consume más agua. Los primeros 5 HCF de consumo mensual medido se facturan a \$3.49/HCF, el consumo entre 6 y 10 HCF se factura a \$5.23/HCF y el consumo de 11 HCF o más se factura a \$7.84/HCF. A los clientes no unifamiliares se les factura una tarifa uniforme de \$6.01/HCF por todo el consumo. Se propone eliminar la estructura de tarifas escalonadas para los clientes unifamiliares y facturar a todos los tipos de clientes la misma tarifa variable por HCF.

La Ciudad también propone recuperar una mayor proporción de los ingresos por tarifas a través de las tarifas variables en lugar de las tarifas fijas por medidor. Debido a este cambio propuesto, las tarifas fijas por medidor de algunos tamaños de medidores disminuirían a partir del 1 de julio de 2026. La Tabla 1 de la página siguiente muestra las tarifas de agua mensuales actuales y propuestas. De ser aprobadas, las nuevas tarifas entrarían en vigor el 1 de julio de cada año, desde 2026 hasta 2030. El impacto en la factura de los clientes variará según la clase de cliente, el tamaño del medidor y el consumo de agua. El cliente promedio de la Ciudad es un cliente residencial con un medidor de 3/4" que consume 4 HCF de agua al mes. Con las tarifas actuales, esto equivale a una factura de agua de \$50.82 al mes. El 1 de julio de 2026, la factura de agua para el cliente promedio sería de \$56.45, lo que supone un aumento de \$5.63.

Tabla 1: Tarifas mensuales de agua actuales y propuestas

Clase de cliente & tamaño del medidor	Actuales	PROPUESTAS				
		FY2026/27	FY2027/28	FY2028/29	FY2029/30	FY2030/31
Fecha efectiva		1 de jul de 2026	1 de jul de 2027	1 de jul de 2028	1 de jul de 2029	1 de jul de 2030
TARIFA FIJA						
<u>Cientes residenciales</u>						
5/8" & 3/4"	\$36.86	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
1"	\$52.42	\$39.94	\$43.14	\$46.59	\$50.32	\$54.35
1.5"	\$62.80	\$76.08	\$82.18	\$88.74	\$95.83	\$103.51
2"	\$109.16	\$119.44	\$129.02	\$139.32	\$150.45	\$162.51
3"	\$157.76	\$190.00	\$222.46	\$254.92	\$287.38	\$319.85
4"	\$206.38	\$265.00	\$322.96	\$380.92	\$438.88	\$496.85
6"	\$498.01	\$600.00	\$697.13	\$794.26	\$891.39	\$988.51
<u>Cientes no residenciales</u>						
5/8" & 3/4"	\$74.98	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
1"	\$115.09	\$39.94	\$43.14	\$46.59	\$50.32	\$54.35
1.5"	\$141.83	\$76.08	\$82.18	\$88.74	\$95.83	\$103.51
2"	\$275.53	\$119.44	\$129.02	\$139.32	\$150.45	\$162.51
3"	\$409.24	\$235.06	\$253.92	\$274.20	\$296.11	\$319.85
4"	\$542.94	\$365.14	\$394.44	\$425.94	\$459.97	\$496.85
6"	\$1,234.61	\$726.48	\$784.78	\$847.44	\$915.13	\$988.51
<u>Cientes comerciales de bajo consumo</u>						
5/8" & 3/4"	\$36.86	\$25.49	\$27.53	\$29.73	\$32.11	\$34.68
TARIFA VARIABLE por HCF						
<u>Cientes residenciales unifamiliares</u>						
Nivel 1: 1-5 HCF	\$3.49	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
Nivel 2: 6-10 HCF	\$5.23	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
Nivel 3: 11+ HCF	\$7.84	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53
<u>Cientes no unifamiliares</u>						
Tarifa por HCF	\$6.01	\$7.74	\$8.36	\$9.03	\$9.75	\$10.53

HCF = cien pies cúbicos; 1 HCF = 748 galones

Las tarifas variables aparecen como el cargo "CONS" en las facturas de los clientes.

TARIFAS DE ALCANTARILLADO

¿Por qué es necesario un aumento en la tarifa de alcantarillado?

Los ingresos actuales del Fondo de Alcantarillado son suficientes para cubrir los gastos operativos y los pagos del servicio de la deuda existente, pero no cubrirán las necesidades de mejora de capital del sistema. Este año, la Ciudad retirará alrededor de \$2.6 millones de reservas del Fondo de Alcantarillado para financiar gastos de capital puntuales, como obras en las tuberías y el diseño y la construcción de un edificio para el almacenamiento de biosólidos. Es necesario aumentar las tarifas para reconstruir unas reservas razonables durante los próximos cinco años. Además, los aumentos de tarifas propuestos son necesarios para financiar unos \$5 millones en obras de tuberías, que consisten principalmente en la reparación de cañerías de alcantarillado antiguos o defectuosos. También se prevé que la Ciudad emita nueva deuda para financiar \$4.5 millones destinados a sustituir la línea principal de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Tarifas mensuales de alcantarillado actuales y propuestas

Al igual que la estructura de tarifas de agua, la estructura de tarifas mensuales de alcantarillado incluye dos componentes – 1) una Tarifa Fija y 2) una Tarifa Variable. La tarifa fija es un cargo mensual uniforme por vivienda o unidad comercial. Algunas cuentas se facturan por múltiples unidades. Por ejemplo, a un dúplex se le facturan dos tarifas fijas, una por cada unidad de vivienda. No se proponen cambios en la estructura de la tarifa fija. Sin embargo, se propone que la Ciudad recupere una mayor parte de sus costos a través de la tarifa variable. Por lo tanto, se propone que la tarifa fija se reduzca de \$28.89 a \$14.47 el 1 de julio de 2026.

Para todos los clientes, excepto los clientes residenciales unifamiliares, las tarifas variables se facturan en función del consumo mensual de agua medido. El consumo de agua de las líneas de riego exclusivas no se factura por los servicios de alcantarillado. Para los clientes residenciales unifamiliares, las tarifas variables se basan en el consumo promedio de agua en invierno medido entre noviembre y febrero. Una vez al año, en julio, se actualiza el consumo promedio de agua en invierno para cada vivienda unifamiliar en función del consumo de agua del invierno anterior. La tarifa variable mínima es de 2 HCF. Los promedios invernales que están por debajo de 2 HCF se facturan con el cargo mínimo de 2 HCF. Todos los nuevos clientes unifamiliares pagan el cargo mínimo de 2 HCF hasta que se establece un promedio invernal.

Las tarifas variables actuales varían según la clase de cliente. Los clientes residenciales se clasifican en unifamiliares, multifamiliares o casas móviles. Los clientes comerciales se clasifican en baja concentración, concentración media, alta concentración o cervecerías. Las tarifas variables propuestas se basan en un análisis de los caudales estimados y la concentración de aguas residuales (cargas contaminantes) de cada clase de cliente. No se proponen cambios en las clasificaciones de los clientes comerciales. Sin embargo, las tarifas propuestas reflejan las estimaciones actualizadas de caudales y la concentración. Debido a las estimaciones revisadas, se propone que algunos clientes reciban aumentos en las tarifas variables y otros reciban disminuciones en el primer año del plan tarifario. Para los clientes residenciales, se propone que a todos los clientes se les facture la misma tarifa variable, ya que la concentración de aguas residuales es similar entre todos los tipos de viviendas. La Ciudad incurre en el mismo costo para tratar y eliminar un galón de aguas residuales de una vivienda unifamiliar que para tratar y eliminar un galón de aguas residuales de una casa móvil. Para mitigar el impacto de las tarifas en los clientes de casas móviles, se propone que la tarifa variable para este tipo de vivienda se implemente gradualmente durante los próximos cinco años hasta igualar la tarifa variable de las viviendas unifamiliares.

La Tabla 2 muestra las tarifas mensuales actuales y propuestas para el alcantarillado. Si se aprueban, las nuevas tarifas entrarían en vigor el 1 de julio de cada año, desde 2026 hasta 2030. El impacto de la factura para cada cliente variará en función de la clase del cliente y del caudal de alcantarillado. El cliente promedio de la Ciudad es un cliente residencial unifamiliar que consume 4 HCF de agua al mes, en promedio, durante los meses de invierno. Con las tarifas actuales, esto equivale a una factura de alcantarillado de \$58.13 al mes. El 1 de julio de 2026, la factura de alcantarillado de este cliente sería de \$66.19, lo que supone un aumento de \$8.06.

Tabla 2: Tarifas mensuales de alcantarillado actuales y propuestas

Año fiscal	Actuales	PROPUESTAS				
		FY2026/27	FY2027/28	FY2028/29	FY2029/30	FY2030/31
Fecha efectiva		1 de jul de 2026	1 de jul de 2027	1 de jul de 2028	1 de jul de 2029	1 de jul de 2030
<u>Tarifas fijas:</u>						
Residencial (por unidad de vivienda)						
Residencial unifamiliar	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Residencial multifamiliar	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Parques de casas móviles	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Comercial (por unidad)						
Baja concentración	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Concentración media	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Cervecería	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
Alta concentración	\$28.89	\$14.47	\$16.21	\$18.16	\$20.34	\$22.78
<u>Tarifas variables:</u>						
Residencial (por HCF)						
Residencial unifamiliar	\$7.31	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Residencial multifamiliar	\$3.28	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Parques de casas móviles	\$0.23	\$4.25	\$8.27	\$12.29	\$16.31	\$20.35
Comercial (por HCF)						
Baja concentración	\$9.90	\$11.39	\$12.76	\$14.29	\$16.00	\$17.92
Concentración media	\$10.19	\$12.93	\$14.48	\$16.22	\$18.17	\$20.35
Cervecería	\$20.30	\$20.01	\$22.41	\$25.10	\$28.11	\$31.48
Alta concentración	\$25.38	\$22.98	\$25.74	\$28.83	\$32.29	\$36.16

HCF = cien pies cúbicos; 1 HCF = 748 galones

Para los clientes residenciales unifamiliares, las tarifas variables se basan en el consumo promedio mensual de agua durante el invierno, medido entre noviembre y febrero, con un mínimo de 2 HCF. Para todos los demás clientes, las tarifas variables se facturan en función del consumo mensual de agua medido, excluyendo el uso de líneas de riego exclusivas.

Clientes de baja concentración: lavaderos de coches, lavanderías

Clientes de concentración media: peluquerías, salones de belleza, spas, comercios minoristas, mayoristas, iglesias, bibliotecas, salas de reuniones, edificios gubernamentales, edificios profesionales, oficinas, hoteles, moteles, alojamientos, gasolineras, uso comercial general y mixto

Clientes de concentración alta: mercados con trampas de grasa, tiendas de comestibles, restaurantes, bares, panaderías y delicatessen

Las categorías anteriores representan designaciones generales de uso del suelo. Según su criterio, la Ciudad puede establecer tarifas especializadas para clientes que no estén clasificados en las designaciones mencionadas anteriormente o para clientes que entren en varias categorías. Cualquier tarifa especializada será proporcional al costo del flujo de aguas residuales y la eliminación de contaminantes incluidos en las tarifas de alcantarillado anteriores. Si es usted un cliente comercial y desea obtener más información sobre su clasificación como cliente, póngase en contacto con la Ciudad en el (707) 961-2823.

Consulte la página siguiente para obtener más información sobre la próxima audiencia pública y una descripción de los procedimientos de protesta de la Proposición 218.

PROCEDIMIENTOS DE PROTESTA DE LA PROPOSICIÓN 218

¿Cómo puedo presentar una protesta o participar en la audiencia pública?

Las disposiciones de la Proposición 218 establecen que "Tarifas Relacionadas con la Propiedad" como las tarifas de agua y alcantarillado que la Ciudad propone ajustar están sujetas a un proceso de "protesta mayoritaria". Cualquier propietario u otro cliente puede presentar una protesta por escrito contra las tarifas propuestas; sin embargo, sólo se contará una protesta por propiedad. Si se presentan protestas en nombre de la mayoría de las propiedades sujetas a las tarifas, la Ciudad no podrá adoptar las tarifas propuestas.

Cómo participar

Los aumentos de tarifas propuestos se rigen por la sección 6 del Artículo XIII D de la Constitución de California (Proposición 218), las secciones 53751 y siguientes y las secciones 53759 y siguientes del Código de Gobierno, y las leyes relacionadas. Los propietarios sujetos a las tarifas propuestas y los contribuyentes pueden participar en esta tarificación de diversas maneras. Puede encontrar más información y el informe del estudio de tarifas en la página web de la Ciudad <https://www.city.fortbragg.com/>, o puede llamar al (707) 961-2823. La Ciudad celebrará una reunión informativa comunitaria el martes 17 de febrero de 2026 a las 6 pm para presentar la propuesta de tarifas, responder a preguntas y abordar las inquietudes de la comunidad. La reunión se llevará a cabo en el Ayuntamiento de Fort Bragg, ubicado en 363 N. Main Street, Fort Bragg, CA 95437.

La Ciudad celebrará una audiencia pública el 23 de marzo de 2026 para recibir comentarios del público, incluyendo cualquier protesta por escrito en contra de las tarifas propuestas. Cualquier propietario u otro cliente puede presentar una protesta por escrito por parcela. Inmediatamente después de la conclusión de la audiencia pública el 23 de marzo de 2026, se contarán y validarán las protestas. Si se presentan protestas válidas para la mayoría (50% más 1) de las parcelas sujetas a los aumentos de tarifas propuestos, el Ayuntamiento no adoptará las tarifas.

Cada protesta por escrito DEBE incluir TODO lo siguiente para ser contada:

1. Una declaración que indique que se trata de una protesta en contra de las tarifas propuestas de agua, alcantarillado, o ambas;
2. Nombre del propietario o cliente registrado que presenta la protesta;
3. Identificación del número de la parcela del tasador o la dirección postal (dirección de servicio) de la propiedad con respecto a la cual se realiza la protesta; y
4. Firma original del propietario registrado o cliente que presenta la protesta.

Las protestas por escrito pueden ser enviadas por:

1. Por correo a: Prop 218 Protest, 416 North Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437; o
2. En persona durante el horario comercial normal en 416 North Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437; o
3. En persona en la Audiencia Pública, antes de la conclusión de la Audiencia Pública.

Independientemente de cómo se presente la protesta por escrito, la Ciudad debe recibirla antes de la conclusión de la audiencia pública que se celebrará el 23 de marzo de 2026, a partir de las 6:00 p.m. en 363 N. Main Street (Ayuntamiento de Fort Bragg), Fort Bragg, CA 95437. (No se aceptarán fechas de matasellos). Para garantizar que las protestas sean legítimas, no se aceptarán por correo electrónico ni por otros medios electrónicos. Por favor identifique en el frente del sobre de cualquier protesta escrita, ya sea enviada por correo o entregada en persona a la Ciudad, que la protesta adjunta es para la Protesta de Proposición 218. Los comentarios orales en la audiencia pública no calificarán como protestas formales a menos que vayan acompañados de una protesta por escrito, pero el Ayuntamiento agradece todas las aportaciones del público.

Al cierre de la audiencia pública, las protestas por escrito serán contadas públicamente. Solo se contará una protesta por escrito por cada parcela situada en el área de servicio de la Ciudad (es decir, dirección/número de la parcela del tasador). Si no se presentan protestas válidas por escrito en nombre de la mayoría (50% más 1) de las propiedades sujetas a las tarifas, el Ayuntamiento tendrá la autoridad para adoptar las tarifas propuestas. El primer cambio de tarifas, si se aprueba, entrará en vigor a partir del 1 de julio de 2026 o después.

De conformidad con el Código de Gobierno de California 53759, se aplica un plazo de prescripción de 120 días para cualquier impugnación legal a una tarifa nueva, aumentada o extendida adoptada por el Ayuntamiento de conformidad con este aviso. Si impugna esta propuesta ante los tribunales, es posible que solo pueda plantear aquellas cuestiones que usted, u otra persona, hayan planteado en la audiencia pública descrita en este aviso, o en la correspondencia escrita entregada al Secretario Municipal en la audiencia pública o antes de ella.

PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL PAGO DE FACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

La Ciudad de Fort Bragg ofrece ayuda económica de emergencia a hogares con ingresos bajos y moderados a través de nuestro Programa de Asistencia para el Pago de Facturas de Servicios Públicos (UBAP, por sus siglas en inglés). Los residentes que vivan dentro de los límites de la Ciudad de Fort Bragg y tengan ingresos bajos o moderados pueden calificar para recibir asistencia para pagar sus facturas mensuales de servicios públicos si su hogar se encuentra actualmente en una situación de emergencia económica. Los pagos se realizarán directamente a los proveedores de servicios públicos en nombre de los hogares que califiquen. Este programa está financiado por una subvención de la Subvención Global para Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California. El programa continuará hasta el 12 de mayo de 2028 o hasta que se agoten los fondos, lo que ocurra primero. El programa puede proporcionar hasta \$800 de asistencia a los hogares elegibles. Las solicitudes están disponibles en el vestíbulo del Ayuntamiento, ubicado en 416 N. Franklin Street, Fort Bragg, CA 95437. Si tiene alguna pregunta, llame al (707) 961-2823 ext. 108 (inglés) o al (707) 961-2823 ext. 126 (español).