



PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO

AMPLIACIÓN DEL RELLENO SANITARIO DEL CONDADO DE MAVERICK, TEXAS

Modificada: 20 de mayo de 2019



ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	1
1. OBJETIVO Y RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO	3
2. ELEGIBILIDAD	3
2.1. Tipo de proyecto.....	3
2.2. Ubicación del proyecto.....	3
2.3. Promotor del proyecto y autoridad legal	4
3. CRITERIOS DE CERTIFICATION	5
3.1. Criterios técnicos	5
3.1.1. Perfil general de la comunidad.....	5
3.1.2. Alcance del proyecto	7
3.1.3. Factibilidad técnica.....	8
3.1.4. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía	9
3.1.5. Actividades clave del proyecto	9
3.1.6. Administración y operación.....	9
3.2. Criterios ambientales	10
3.2.1. Efectos/Impactos ambientales y de salud.....	10
A. Condiciones existentes.....	10
B. Impactos del proyecto.....	10
C. Impactos transfronterizos	11
3.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental.....	11
A. Autorizaciones ambientales	11
B. Medidas de mitigación	12
C. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes	12
3.3. Criterios financieros	12
3.3.1. Fuentes y usos de Fondos	12
3.3.2 Mecanismo de pago del crédito	14
3.3.3 Análisis financiero de la fuente de pago	15
A. Sistema de impuestos prediales de Texas.....	15
B. Análisis histórico del Condado	21
C. Análisis histórico del MCSWA.....	24
D. Proyecciones financieras del Condado.....	25
E. Índice de cobertura del servicio de la deuda (ICSD) del Proyecto	26

3.3.4. Análisis de riesgos.....	27
A. Riesgos cuantitativos del Proyecto.....	27
B. Riesgos cualitativos del Proyecto	28
4. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN	29
4.1. Consulta pública	29
4.2. Actividades de difusión	29
5. RECOMENDACIÓN	30

RESUMEN EJECUTIVO

AMPLIACIÓN DEL RELLENO SANITARIO DEL CONDADO DE MAVERICK, TEXAS

Proyecto:	El proyecto que se propone consiste en la ampliación del relleno sanitario del Condado de Maverick, Texas mediante la apertura de una tercera celda (el "Proyecto").
Objetivo:	El propósito del Proyecto es proporcionar servicios adecuados de disposición de residuos sólidos a la población del Condado de Maverick y de esa manera reducir al mínimo la posible tira clandestina de basura y los riesgos ambientales y sanitarios relacionados con la misma.
Resultados previstos:	Los resultados en materia ambiental y de salud humana que se prevé obtener con el Proyecto incluyen la capacidad de gestionar la adecuada transferencia y disposición de aproximadamente 150 toneladas de residuos sólidos por día, de conformidad con las leyes federales y estatales.
Población a beneficiar:	54,258 habitantes del condado de Maverick, Texas. ¹
Promotor:	Condado de Maverick, Texas.
Acreditado:	Condado de Maverick, Texas.
Costo del proyecto:	\$3,446,000 dólares.
Crédito del BDAN:	\$2,920,000 dólares.
Recursos no reembolsables del BDAN:	Hasta \$150,000 dólares provenientes del Programa de Apoyo a Comunidades (PAC).

¹ Fuente: Oficina del Censo de Estados Unidos, Censo de población de 2010.

DOCUMENTO DEL CONSEJO BD 2019-6
 PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO
 CONDADO DE MAVERICK, TEXAS

Fuentes y usos de fondos:
 (Dólares de EE.UU.)

Usos	Monto	%
Construcción	\$ 2,800,000	81.25
Costos blandos*	646,000	18.75
TOTAL	\$ 3,446,000	100.00
Fuentes	Monto	%
Crédito del BDAN	\$ 2,920,000	84.74
Recursos del PAC del BDAN	150,000	4.35
Condado de Maverick	376,000	10.91
TOTAL	\$ 3,446,000	100.00

* Incluye costos de diseño, terreno, supervisión y gastos financieros.

Tasa de interés: Tasa de mercado fija en dólares de Estados Unidos de América.

Plazo de amortización: Hasta sesenta y seis (66) meses.

Fuente de pago:

1. Los ingresos del Condado provenientes de un impuesto predial ad valorem sobre todas las propiedades sujetas a impuesto dentro del condado, a una tasa suficiente, dentro del límite prescrito por la ley, para atender el servicio de la deuda.
2. Afectación del superávit de los ingresos netos generados por el Sistema de Gestión de Residuos Sólidos del Condado.

Pagos de intereses: Semestrales.

Pagos de capital: Anuales.

Índice de cobertura del servicio de la deuda: Se deberá mantener un nivel mínimo de cobertura de 1.00 veces el servicio de la deuda.

Situación actual:

Actividades clave	Situación actual
Proyecto ejecutivo	Finalizado en enero de 2019
Autorización de la TCEQ para la construcción	Emitida el 11 de septiembre de 2007
Licitación	En trámite; propuestas recibidas
Adjudicación del contrato	Prevista para junio de 2019

* Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ, por sus siglas en inglés)

PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO

AMPLIACIÓN DEL RELLENO SANITARIO DEL CONDADO DE MAVERICK, TEXAS

1. OBJETIVO Y RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO

El proyecto propuesto consiste en la ampliación del relleno sanitario del Condado de Maverick, Texas, mediante la apertura de una tercera celda (el "Proyecto"). El propósito del Proyecto es proporcionar servicios adecuados de disposición de residuos sólidos a la población del condado, y de esa manera reducir al mínimo la posible tira clandestina de basura y los riesgos ambientales y sanitarios relacionados con la misma. Se espera que el Proyecto genere beneficios para la salud humana y el medio ambiente al proveer capacidad adicional para continuar manejando la disposición adecuada de aproximadamente 150 toneladas de residuos sólidos por día, de conformidad con la normatividad vigente.

2. ELEGIBILIDAD

2.1. Tipo de proyecto

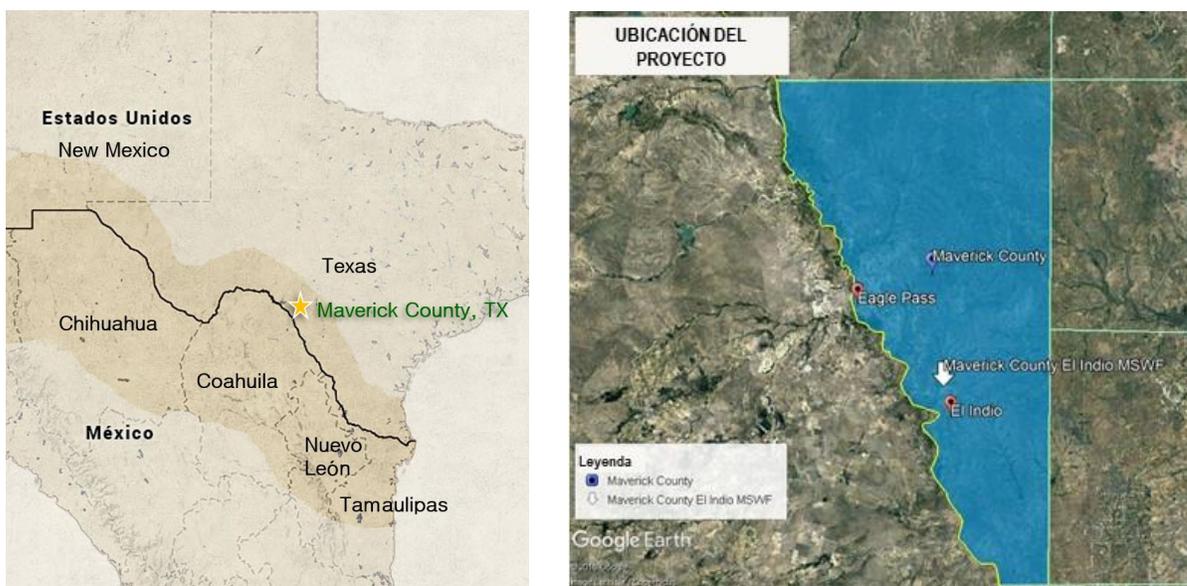
El Proyecto pertenece a la categoría elegible de gestión de residuos sólidos.

2.2. Ubicación del proyecto

El Relleno Sanitario Municipal (RSM) de El Indio se encuentra a aproximadamente 3.2 km al norte de la comunidad del mismo nombre y a aproximadamente 25.7 km al sur de la ciudad de Eagle Pass, Texas. Está a aproximadamente 5 km al norte de la frontera entre México y Estados Unidos. El relleno se ubica al oriente de la vialidad rural FM 1021 y aproximadamente a 2 km al norte del cruce de las vialidades FM 1021 y FM2366, en las coordenadas geográficas: 28° 32' 30" latitud norte y 100° 19' 23" longitud oeste. Las instalaciones abarcan una superficie total de aproximadamente 72.8 hectáreas.

La Figura 1 muestra la ubicación aproximada del Proyecto.

Figura 1
MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO



2.3. Promotor del proyecto y autoridad legal

El promotor del Proyecto del sector público es el Condado de Maverick, Texas (el “Promotor” o el “Condado”), tiene la autoridad legal para operar y mantener su RSM a través de una instancia denominada *Maverick County Solid Waste Authority Inc.* (MCSWA o el “Organismo Operador”). El 10 de agosto de 2009, la Junta de Comisionados del Condado de Maverick aprobó la creación de MCWSA, sociedad anónima sin fines de lucro constituida en el estado de Texas con el objeto de operar el relleno sanitario Tipo I del Condado.² Esta entidad se constituyó de conformidad con el Código de Transporte de Texas y está facultada para apoyar y actuar en representación del Condado de Maverick para llevar a cabo los propósitos del gobierno del condado. Los cinco integrantes del Consejo Directivo del MCWSA son nombrados y aprobados por la Junta de Comisionados. El Organismo Operador se estableció el 25 de agosto de 2009 y comenzó sus operaciones el 7 de octubre de 2009, para luego asumir las operaciones del relleno sanitario del Condado el 1º de octubre de 2010.

Además, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo 1431 del Código de Gobierno de Texas y sus enmiendas, la Junta de Comisionados del Condado está autorizada y facultada para comprometer ingresos fiscales con la finalidad de cubrir las obligaciones contractuales de pago del Condado en las que se incurrirá para la construcción de obras públicas y para otros fines públicos, como el diseño, construcción, equipamiento, reparación, ampliación y mejoramiento del relleno sanitario del Condado (incluida la reubicación de servicios públicos y mejoras a la infraestructura relacionada).

² En Texas, el gobierno del condado se llama “*Commissioners Court*” (*Junta de Comisionados*) porque está integrada por funcionarios elegidos denominados “comisionados”.

3. CRITERIOS DE CERTIFICACION

3.1. Criterios técnicos

3.1.1. Perfil general de la comunidad

El RSM de El Indio presta servicio a todo el condado de Maverick. De acuerdo con las proyecciones demográficas de la Oficina del Censo de Estados Unidos, en 2017 el Condado tenía 58,216 habitantes, lo cual constituye un aumento del 7.3% desde el año 2010.³ La ciudad de Eagle Pass, la cabecera y comunidad más poblada del condado, se encuentra en el sur poniente del mismo, adyacente al paso del ferrocarril Union Pacific y al río Bravo, donde colinda con la ciudad de Piedras Negras, Coahuila. Otras comunidades que se encuentran en el condado son Quemado, Normandy y El Indio.

Las actividades económicas del condado se basan principalmente en la minería, la extracción de petróleo, la extracción de gas, la administración pública, el transporte y el almacenamiento. La tasa de desempleo en el condado es de aproximadamente 8.5%.⁴ Se estima que el nivel de pobreza en el condado de Maverick es del 27%, tasa considerablemente superior al nivel de pobreza del estado, que es de aproximadamente 14.7%.⁵ La mediana del ingreso familiar en 2017 se estimó en \$37,734 dólares, que es un 34% por debajo de la mediana estatal de \$57,051 dólares.⁶

El Condado presta los servicios de seguridad pública, administración de aeropuerto y operación del relleno sanitario, que incluye los servicios de recolección de artículos voluminosos y maleza en zonas no incorporadas del condado. Además, el Condado posee y opera una pequeña planta potabilizadora y un sistema de distribución de agua potable para atender a la pequeña comunidad de Quemado, que cuenta con una población de aproximadamente 230 habitantes.

Perfil de la gestión de residuos sólidos

De acuerdo con los archivos de datos de la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ, por sus siglas en inglés), en el estado de Texas existen 191 rellenos sanitarios activos Tipo I y Tipo IV. Los rellenos sanitarios Tipo I pueden recibir todos los residuos municipales y los rellenos Tipo IV solo pueden aceptar maleza y escombros de construcción y demolición, pero no residuos domésticos. El Condado de Maverick tiene dos rellenos sanitarios: el de Tipo IV de la Ciudad de Eagle Pass y Maverick y el RSM El Indio Tipo I del Condado de Maverick.⁷ El Proyecto propuesto ampliará la capacidad operativa del RSM El Indio.

³ Fuente: Oficina del Censo de Estados Unidos, Programa de Estimaciones de Población (PEP), actualización anual.

⁴ Fuente: Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos.

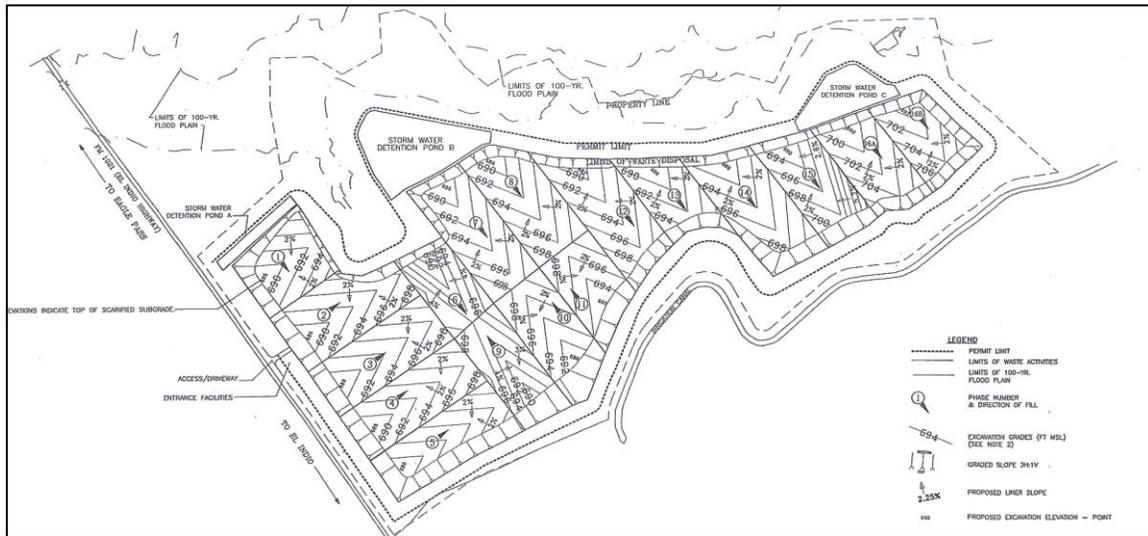
⁵ Fuente: Oficina del Censo de Estados Unidos, QuickFacts [Datos básicos].

⁶ Fuente: Oficina del Censo de Estados Unidos, QuickFacts [Datos básicos].

⁷ Fuente: https://www.tceq.texas.gov/permitting/waste_permits/msw_permits/msw-data

El RMS El Indio da servicio a la mayor parte de la población del condado. En septiembre de 2007, de acuerdo con el capítulo 361 del Código de Salud y Seguridad de Texas y el Título 30 del Código Administrativo de Texas (30 TAC), Sección 330, la TCEQ emitió el permiso No. 2316 para la operación del relleno sanitario, el cual consiste en un desarrollo continuo de terreno destinado a albergar un total de 16 celdas propuestas para la gestión de un total de casi 14 millones de yardas cúbicas (10.7 millones de metros cúbicos) de desechos. A la fecha se han construido dos de las celdas. La Figura 2 muestra el plano general del relleno sanitario autorizado.

Figura 2
PLANO DEL RELLENO SANITARIO AUTORIZADO



El relleno sanitario está autorizado para recibir residuos sólidos urbanos, que incluye basura, desperdicios, cenizas, maleza, residuos de la limpieza de calles, animales muertos y automóviles abandonados, así como residuos de construcción y demolición. Los residuos domésticos y la maleza en el condado de Maverick son recolectados por el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de Eagle Pass y depositados en el RSM El Indio. El relleno también acepta residuos sólidos de entidades comerciales privadas (principalmente empresas de jardinería y construcción). Además, el relleno sanitario cuenta con cuatro camiones recolectores que recogen maleza y artículos voluminosos durante tres semanas cada tres meses en los cuatro distritos que se encuentran en la demarcación del condado de Maverick.

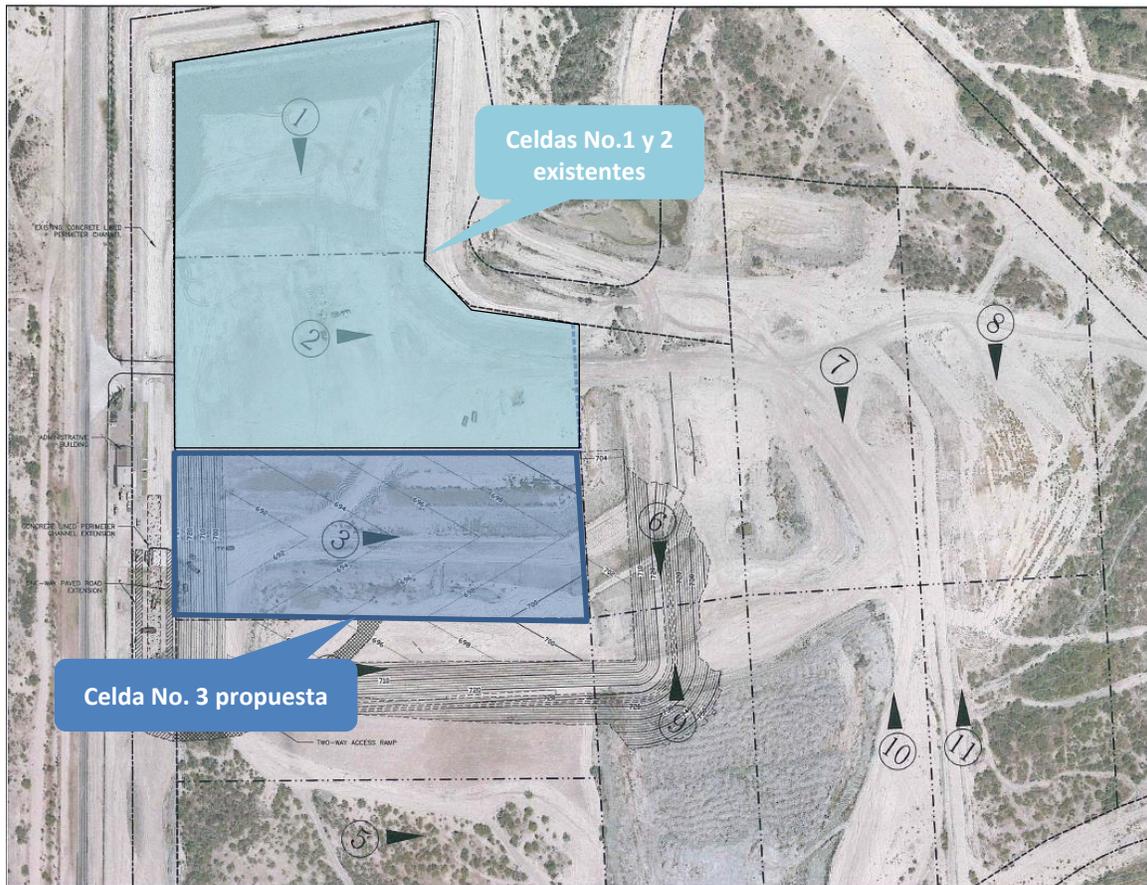
El relleno sanitario está autorizado para recibir hasta 150 toneladas de basura diarias y la tasa promedio mensual de residuos depositados es de 3,861 toneladas por mes o un promedio de menos de 130 toneladas diarias.⁸ Según una evaluación del espacio aéreo restante construido que realizó el consultor de ingeniería del Condado, en octubre de 2018, se calculó que el relleno tenía 15.6 meses de vida útil restante, por lo cual se pronostica que las Celdas No. 1 y 2 alcanzarán su capacidad de diseño en el mes de febrero de 2020. Es por esta razón que el Condado planea ampliar el relleno sanitario con la construcción de la Celda No. 3.

⁸ Fuente: TCEQ, Informe anual 2017.

3.1.2. Alcance del proyecto

El proyecto consiste en la ampliación del RSM El Indio mediante la construcción de una tercera celda. Actualmente, el relleno tiene en funcionamiento las celdas No. 1 y 2 y se planea la construcción de la Celda No. 3. En la Figura 3 se presenta el plano actual del relleno sanitario.

Figura 3
ESQUEMA DEL RELLENO SANITARIO



Las actividades de construcción del Proyecto incluyen:

1. Movimiento de tierras para desmonte, despalme y excavación y relleno estructural para preparar la capa sobre la que irá el revestimiento.
2. Sistema de desagüe, que consta de un sistema de bombeo y zanjas de recolección y captura con agregado para drenaje y forrados con geotextil no tejido.
3. Sistemas para el recubrimiento del piso y de los taludes de la celda, compuestos de un revestimiento arcilloso geosintético y una geomembrana de polietileno de alta densidad (PEAD) de 60 mil.

4. Sistema de recolección de lixiviados, compuesto por un sistema de bombeo, una capa de geo-compuesto para drenaje de 250 mil (de una sola cara en el suelo y de dos caras en los taludes laterales), tubería y captura para la recolección de lixiviados recubiertos con agregado para drenaje y forrados de material geotextil no tejido.
5. Cubierta protectora de tierra de 2 pies (61 cm) de espesor.
6. Extensión de las vías de acceso (una superficie de agregado base sobre geotextil tejido), que incluye una rampa bidireccional de acceso hacia la Celda No. 3 y extensiones unidireccionales de los caminos de acceso.
7. Otros terraplenes de tierra y accesorios diversos.

La Celda No. 3 está diseñada para recibir hasta 312,500 toneladas de residuos sólidos y tendrá una vida útil de aproximadamente 6.7 años.

3.1.3. Factibilidad técnica

Tanto el diseño como la construcción, operación y mantenimiento del RMS El Indio tiene como objeto prevenir la salida y migración de todo residuo o sustancia contaminante más allá del punto de cumplimiento, como se define en 30 TAC§330.2, así como para evitar la inundación de las áreas que rodean los componentes del relleno u otras descargas de ellas.

El diseño básico del relleno sanitario consiste en un método de relleno de área, tanto por encima como por debajo del nivel del suelo a fin de maximizar el uso del sitio. La construcción de la celda que se propone se extenderá aproximadamente 50 pies (15 m) por debajo del nivel natural del suelo hasta una base terminada (parte superior del revestimiento) con una elevación que varía de 692 a 714 pies (de 211 a 218 metros). El sistema de revestimiento constará de una capa de dos pies (61 cm) de arcilla compactada con una geomembrana de PEAD de 60 mil y una capa de geocompuesto para drenaje. Los sistemas de revestimiento incluirán un sistema de recolección de lixiviados, que consistirá en la captura y zanjas de recolección de lixiviados con una pendiente mínima de 1.0%. El piso de la celda tendrá una inclinación del 1.0%. La excavación máxima para el revestimiento y la captación (para recolección de lixiviados) es de aproximadamente 56 pies (17 metros) por debajo del nivel del suelo, a aproximadamente 686 pies (209 metros). La elevación máxima de los residuos será de aproximadamente 829.5 pies (252.8 metros).

El diseño de la Celda No. 3 cumple con los requisitos del permiso vigente emitido por la TCEQ para procesar residuos sólidos urbanos y evitar su liberación al medio ambiente. Tendrá un sistema de contención en el que se recolectarán derrames y precipitaciones contingentes, a fin de evitar:

- La liberación de escurrimientos, derrames o precipitaciones contaminadas;
- El arrastre de residuos por tormentas con periodo de retorno de 100 años; e
- Infiltraciones de las áreas externas hacia las áreas de disposición.

Si bien parte de los terrenos que son propiedad del Condado de Maverick se encuentra en la planicie de inundación de 100 años del arroyo Saus, ninguna porción del relleno permitido se

ubicará dentro de dicha planicie. Además, el Proyecto concuerda con el Plan Regional de Gestión de Residuos Sólidos de la Zona Media del Río Bravo.⁹

3.1.4. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía

La construcción de la Celda No. 3 se llevará a cabo dentro de los terrenos y derechos de vía que son propiedad del Condado de Maverick. No es necesaria la adquisición de terrenos o derechos de vía adicionales para la ejecución del Proyecto.

3.1.5. Actividades clave del proyecto

Una vez que se emita el acta de inicio de obras, se espera que la construcción dure aproximadamente cuatro meses. En el Cuadro 1 se presenta un resumen de las actividades clave del Proyecto y su situación actual.

Cuadro 1
ACTIVIDADES CLAVE DEL PROYECTO

Actividades clave	Situación actual
Proyecto ejecutivo	Finalizado en enero de 2019
Autorización de la TCEQ para la construcción	Emitida el 11 de septiembre de 2007
Licitación	En trámite; propuestas recibidas
Notificación de la adjudicación	Prevista para junio de 2019
Periodo de construcción	Duración estimada de 4 meses

3.1.6. Administración y operación

El RMS El Indio opera como relleno sanitario municipal Tipo I, de acuerdo con el permiso otorgado por la TCEQ para aceptar residuos urbanos y desechos industriales, como escombros. Conforme al permiso, el Condado es la entidad responsable de operar y mantener las celdas con revestimientos, junto con las vías de acceso, básculas, casetas, zanjas, terraplenes y canales de drenaje. Además, el relleno tiene que manejar estructuras para el control de aguas pluviales, un sistema de pozos para el monitoreo de aguas subterráneas, sistemas para el monitoreo de gases del relleno, sistemas de recolección de lixiviados y otras obras de mejoramiento.

El relleno sanitario funciona de lunes a viernes de 7:00 a 16:00 horas y los sábados de 7:00 a 12:00 horas. Las operaciones del relleno sanitario son llevadas a cabo por una plantilla de 14 empleados, que consisten el personal de administración general; los trabajadores del relleno que incluyen operadores del equipo pesado, mecánicos y auxiliares de las básculas; y los operadores de los camiones responsables para la recolección de maleza que se ofrece a las zonas no incorporadas del Condado de Maverick. El Condado está dividido en cuatro distritos y el relleno sanitario recolecta la maleza y artículos voluminosos en cada uno de ellos durante tres semanas

⁹ *Middle Rio Grande Regional Solid Waste Management Plan.*

consecutivas cada trimestre. La Ciudad de Eagle Pass, con su propio equipo y personal, recolecta los residuos domésticos de todo el condado. El presupuesto anual incluye una partida de capacitación que permite mantener una operación adecuada del relleno sanitario y cumplir con el permiso de operación emitido por la TCEQ.

El relleno cuenta con un inventario de equipo y maquinaria que satisface sus necesidades operativas. El equipo puede ser dividido en tres categorías funcionales: transporte y compactación de residuos; transporte y compactación de suelo para cubrir los residuos; y funciones de apoyo. El equipo está en buenas condiciones de funcionamiento y recibe servicios de mantenimiento de manera periódica, de acuerdo con sus contratos de arrendamiento.

Conforme al permiso emitido por la TCEQ, las concentraciones de gas generadas por el relleno son monitoreadas trimestralmente mediante un sistema de ocho sondas para asegurar que los gases no salgan del relleno. Este sistema permite detectar posibles problemas ambientales anticipadamente y evaluar y corregirlos de acuerdo con los reglamentos que corresponden. Según el informe sobre el monitoreo de gases del primer trimestre de 2019, no se detectaron concentraciones de metano en ninguna de las sondas.

3.2. Criterios ambientales

3.2.1. Efectos/Impactos ambientales y de salud

A. Condiciones existentes

Actualmente, el Condado de Maverick tiene en funcionamiento las Celdas No. 1 y 2 del RSM El Indio, las cuales se prevé que alcancen su capacidad de diseño alrededor de febrero de 2020. Con el fin de mantener una gestión adecuada de los residuos, el Condado planea ampliar el relleno sanitario con la construcción de la Celda No. 3.

La alternativa de no acción no se consideró viable, ya que no existe ningún otro relleno sanitario que acepte los residuos domésticos y las celdas existentes alcanzarán su capacidad de diseño en menos de un año. Por lo tanto, el Proyecto se considera de alta prioridad.

El manejo deficiente de los residuos sólidos puede causar problemas ambientales que podrían afectar la calidad del aire, las condiciones del agua subterránea y superficial y del suelo; aumentar la posibilidad de incendios en los tiraderos clandestinos; y crear caldos de cultivo para la proliferación de roedores e insectos que transmitan enfermedades. Este Proyecto reduce la posibilidad de tiraderos clandestinos en el condado y, por lo tanto, los posibles riesgos ambientales y sanitarios asociados.

B. Impactos del proyecto

Los resultados ambientales y de salud humana previstos como resultado del Proyecto incluyen la capacidad de gestionar la adecuada transferencia y disposición de aproximadamente 150 toneladas de residuos sólidos por día de conformidad con las leyes federales y estatales.

La ampliación de la Celda No. 3 fue diseñada para procesar los residuos sólidos dentro de una estructura restringida y así evitar su liberación al entorno circundante, con una capacidad total de 312,500 toneladas o una vida útil de aproximadamente 6.7 años. El plan de drenaje del relleno sanitario y los procedimientos operativos establecidos garantizan que el contacto entre los escurrimientos pluviales y la basura sea mínimo. También existen procedimientos operativos que abordan el clima húmedo, los desechos llevados por el viento, las especies en peligro de extinción, el almacenamiento y la disposición de residuos especiales y el control de incendios. Por otra parte, el gas generado por el relleno es monitoreado trimestralmente y a la fecha no se han detectado emisiones de metano.

C. Impactos transfronterizos

No se prevén impactos ambientales transfronterizos, dado que el RMS El Indio no colinda con la frontera entre México y Estados Unidos y todas las operaciones se realizarán dentro del predio donde se ubican las instalaciones. Además, el relleno ni acepta ni envía residuos fuera del país.

3.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental

El Proyecto cumple con todas las leyes y normas ambientales y culturales de acuerdo con los requisitos generales del capítulo 330 del Código Administrativo de Texas, como lo exige la TCEQ para las instalaciones de transferencia de residuos sólidos urbanos, así como lo dispuesto en el capítulo 361 del Código de Salud y Seguridad del Estado de Texas.

A. Autorizaciones ambientales

El RSM del Condado funciona en conformidad con las condiciones del permiso No. 2316 emitido por la TCEQ. Para el trámite del permiso, se realizó una evaluación ambiental que incluyó consultas con diversas instancias federales y estatales para determinar los reglamentos que correspondan, detectar características sensibles en el área del Proyecto y recomendar actividades de mitigación:

- Comisión de Calidad Ambiental de Texas;
- Departamento de Transporte de Texas;
- Comisión Histórica de Texas;
- Departamento de Parques, Flora y Fauna de Texas;
- Departamento de Pesca, Flora y Fauna de Estados Unidos;
- Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos; y
- Administración Federal de Aviación.

Como resultado de estas consultas interinstitucionales, todos los requerimientos para la construcción y operación del relleno se incorporaron en el permiso de la TCEQ.

La Oficina Regional de la TCEQ en Laredo realizó una inspección del RSM del Condado para evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los reglamentos vigentes en materia de residuos sólidos urbanos. De acuerdo con el oficio de la TCEQ con fecha de 13 de abril de 2018, no se encontró infracción alguna.

No hay ninguna otra ley de autorización ambiental formal que aplique al Proyecto.

B. Medidas de mitigación

El Proyecto mitigará los riesgos para la salud humana y el medio ambiente que se relacionan con la gestión inadecuada de los residuos sólidos. Las operaciones actuales requieren que todos los vehículos utilizados para el transporte de residuos tengan cubiertas adecuadas u otros medios de contención y que las áreas donde se depositan los residuos se cubran diariamente con tierra que no haya estado previamente en contacto con los desechos. El método de construcción especificado para el desarrollo de la Celda No. 3 permitirá que el relleno sanitario continúe funcionando sin interrupción.

De acuerdo con el permiso emitido por la TCEQ, se elaboró un Plan de Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales antes de iniciar la construcción en el sitio. El permiso también requiere que se implementen medidas de mitigación relacionadas con el gas generado en el relleno sanitario, la protección de los mantos freáticos y la integridad del revestimiento.

No se espera ningún otro impacto al medio ambiente durante la construcción del Proyecto, siempre y cuando las tareas se realicen de acuerdo con las mejores prácticas de gestión. Algunas de las medidas de mitigación que normalmente se aplican durante la etapa de implementación son:

- La aplicación de agua para reducir la emisión de partículas de polvo;
- La afinación de los vehículos para reducir las emisiones; y
- La colocación de letreros y señalización preventiva para evitar situaciones de riesgo.

C. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes

No hay autorizaciones ambientales pendientes.

3.3. Criterios financieros

3.3.1. Fuentes y usos de fondos

El costo total del Proyecto se estima en \$3.45 millones de dólares, lo que incluye los costos de construcción y otros gastos relacionados. El Promotor del Proyecto ha solicitado al BDAN financiamiento para integrar la estructura financiera del Proyecto. El BDAN propone otorgar un crédito por \$2.92 millones de dólares, el cual se apoya con recursos no reembolsables por \$150,000 dólares provenientes del Programa de Apoyo a Comunidades (PAC En el Cuadro 2 se desglosan los costos del Proyecto y las fuentes de los fondos propuestos.

Cuadro 2
FUENTES Y USOS DE FONDOS
 (Dólares de EE.UU.)

Usos	Monto	%
Construcción	\$ 2,800,000	81.25
Costos blandos *	646,000	18.75
TOTAL	\$ 3,446,000	100.00
Fuentes	Monto	%
Crédito del BDAN	\$ 2,920,000	84.74
Recursos del PAC del BDAN	150,000	4.35
Condado de Maverick	376,000	10.91
TOTAL	\$ 3,446,000	100.00

* Incluyen costos de diseño, supervisión y gastos financieros.

El componente no reembolsable del PAC tiene como objeto brindar a los residentes del condado el mejor paquete de financiamiento posible. Si bien el operador del relleno, MCSWA, es la entidad que generará ingresos por las tarifas cobradas a los usuarios del Proyecto, éste no cuenta con la capacidad financiera para contraer deuda adicional y tiene poca capacidad para incrementar las tarifas que cobra por sus servicios debido a acuerdos vigentes. Por lo tanto, en vez de emitir bonos de ingresos a través del Organismo Operador, el Condado financiará el Proyecto a través de los impuestos prediales recaudados de los residentes, lo que limitará los recursos disponibles del Condado para atender otras necesidades de infraestructura. Por otra parte, el condado es una comunidad con limitadas posibilidades económicas, al igual que limitado acceso a los mercados financieros tradicionales. Los indicadores económicos de la zona relativos a ingresos son bajos en comparación con las medianas del estado y del país. La mediana del ingreso familiar en 2017 se estimó en \$37,734 dólares, que es un 34% por debajo de la mediana estatal de \$57,051 dólares.¹⁰ Asimismo, se estima que el nivel de pobreza en el condado de Maverick es del 27%, tasa considerablemente superior al nivel de pobreza del estado, que es de aproximadamente 14.7%.¹¹ Los recursos no reembolsables del PAC permitirán reducir la carga financiera del crédito para los contribuyentes del condado.

El Proyecto propuesta cumple con todos los criterios del PAC. Se ubica en la región fronteriza entre México y Estados Unidos que atienden el BDAN, su promotor es un organismo público y se trata de una obra en uno de los sectores ambientales admisibles para el financiamiento del BDAN. Además, como proyecto de residuos sólidos, se considera una prioridad conforme a lo dispuesto en los lineamientos del PAC. Como se muestra en el cuadro anterior, el Promotor se ha comprometido a cubrir con sus propios recursos el 10.91% de los costos del Proyecto, cifra superior al nivel mínimo del 10% que se establece en el programa, además de financiar una porción considerable de los costos con deuda.

¹⁰ Fuente: Oficina del Censo de Estados Unidos, QuickFacts [Datos básicos].

¹¹ Ibidem.

3.3.2 Mecanismo de pago del crédito

El mecanismo de pago del crédito es congruente con el mercado de bonos municipales bien establecidos de Estados Unidos. El crédito se realizará en la forma de un pagaré fiscal, Serie 2019 (el "Crédito"). La fuente de pago del crédito será un impuesto predial ad valorem por cada \$100 dólares de valor estimado sobre todas las propiedades imponibles dentro del condado, a una tasa suficiente, dentro del límite prescrito por la ley, para atender el servicio de la deuda.

El Promotor establecerá una cuenta especial que se designará el "Fondo de Amortización e Intereses del Pagaré Fiscal, Serie 2019A, del Condado de Maverick, Texas" (el "Fondo de Amortización e Intereses"), el cual se mantendrá en un banco depositario oficial del Condado, en forma independiente y totalmente separada de todas las demás cuentas y fondos del mismo.

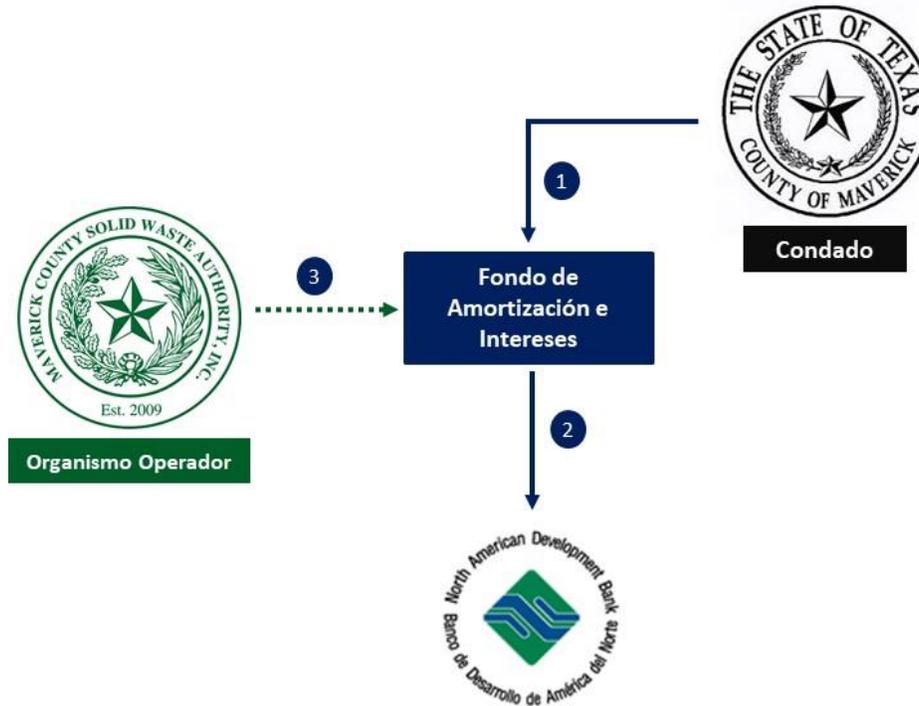
Los recursos provenientes de todos los impuestos gravados, estimados y recaudados se depositarán en el Fondo de Amortización e Intereses. La recaudación de los impuestos ad valorem y todos los recursos que se depositan o que deberán depositarse en dicho Fondo se han afectado de manera irrevocable para el pago del capital e intereses del Crédito de acuerdo con el calendario de amortización acordado por el Promotor y el BDAN.

Por otra parte, el Promotor afectará en garantía cualquier excedente de los ingresos netos generados por el Sistema de Gestión de Residuos Sólidos del Condado, después de haber sufragado todos los gastos de operación y mantenimiento del mismo. El superávit se afectará irrevocablemente, de manera igual y proporcional, al pago del capital e intereses del Crédito, conforme vayan venciendo y a medida que los impuestos prediales no sean suficientes o disponibles para atender el servicio de la deuda. El Condado tiene como objeto asegurar que la recaudación anual del impuesto ad valorem sea suficiente para atender el servicio de la deuda.

El BDAN recibirá el pago del Crédito por conducto de un agente pagador contratado por el Condado durante la ejecución del instrumento de deuda. La Figura 4 ilustra el mecanismo de pago.

1. El Tasador/recaudador del Condado de Maverick depositará los impuestos prediales recaudados en el Fondo de Amortización e Intereses.
2. Por conducto del agente pagador, el Condado efectuará el pago semestral de intereses y el pago anual de capital al BDAN.
3. En caso de que los impuestos prediales recaudados sean insuficientes para atender el servicio de la deuda, el Condado transferirá el excedente de ingresos afectados del Sistema de Gestión de Residuos Sólidos.

Figura 4
MECANISMO DE PAGO DEL CRÉDITO



3.3.3 Análisis financiero de la fuente de pago

El objetivo de este apartado es evaluar la viabilidad financiera del Proyecto mediante un análisis minucioso del Condado y de la suficiencia de su fuente principal de pago del Crédito. El análisis considera las obligaciones existentes del Condado, así como las nuevas obligaciones que se prevé contraer para la construcción del Proyecto.

A. Sistema de impuestos prediales de Texas

En Texas, los impuestos prediales se establecen y administran a nivel local. Los gobiernos municipales fijan la tasa impositiva y recaudan los impuestos prediales para financiar proyectos de infraestructura y servicios públicos, incluyendo escuelas, vialidades y parques, entre otros. En el Estado de Texas no hay impuesto predial estatal.

Se ha establecido por ley del Estado, el proceso que los gobiernos municipales deben seguir para realizar las estimaciones del valor de propiedades, la instrumentación de las tasas impositivas y la recaudación de impuestos. Según Moody's Investors Service, el marco institucional del sistema de impuestos prediales de Texas se considera muy sólido en comparación con otros estados.¹²

¹² Fuente: Moody's Investor Service, *US Local Government General Obligation Debt Municipal Bond Defaults and Recoveries 1970-2017* [Incumplimientos de los bonos municipales de responsabilidad general en Estados Unidos y sus recuperaciones 1970-2017], 16 de diciembre de 2016.

El compromiso de gravar impuestos prediales ad valorem para pagar a los tenedores de bonos municipales ha demostrado su solidez durante muchas décadas. Como base fundamental de las finanzas de gobiernos municipales de Estados Unidos, los ingresos generados por impuestos ad valorem se consideran estables, ya que las variaciones imprevistas de generación generalmente son menores. Históricamente, los impuestos prediales son más constantes durante los ciclos económicos que otras fuentes de ingresos gubernamentales, tales como impuestos sobre ventas o la renta. Aun durante ciclos de contracción inmobiliaria, los ingresos por impuestos prediales se han mantenido estables, principalmente porque los gobiernos municipales operan en un marco de presupuesto equilibrado y fijan las tasas de impuestos prediales de acuerdo con sus necesidades presupuestales. Si el valor de las propiedades disminuye, el Condado tendrá la capacidad legal para incrementar la tasa para poder lograr una recaudación igual o mayor. Asimismo, los cambios en el valor de mercado de propiedades gravables suelen llevarse un año antes de influir en los impuestos prediales, lo que ayuda a nivelar los ciclos económicos.

El robusto marco institucional de las obligaciones de responsabilidad general de los gobiernos municipales ha comprobado ser muy sólido debido a los ingresos estables por impuestos prediales y las obligaciones de pago previsibles y en cuotas iguales a través de esquemas de amortización de deuda, lo que mitiga el riesgo de tasas de interés y los aumentos bruscos del pago de servicio de la deuda que prevalecen en otros sectores. Además, los gobiernos municipales son entidades perpetúales que típicamente tienen un monopolio sobre la prestación de servicios esenciales, como la disposición de residuos en el caso de este Proyecto.

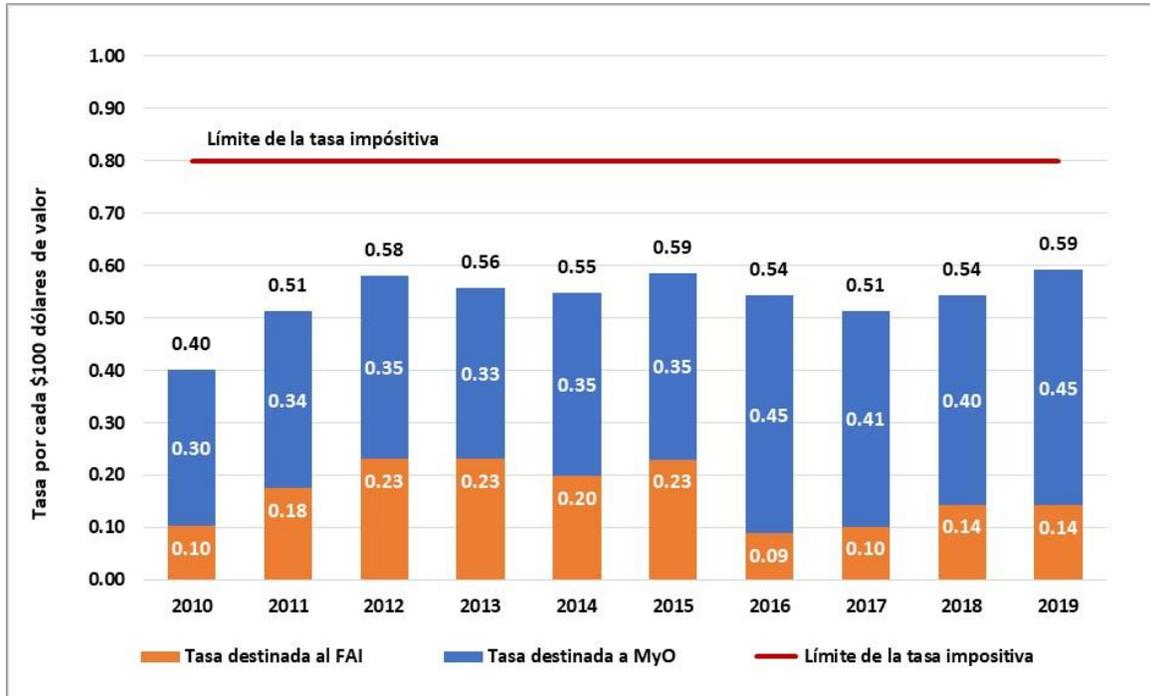
El incumplimiento de pago de obligaciones de responsabilidad general es muy raro. Se han registrado tan sólo tres casos de incumplimiento de pago de obligaciones de responsabilidad general a nivel de condado desde 1970 y la tasa promedio de recuperación es del 75%.¹³

Límite a la tasa impositiva

Como se indica en la sección 3.3.2, la fuente de pago del crédito será un impuesto predial ad valorem por cada \$100 dólares de valor estimado sobre todas las propiedades gravables dentro del condado, a una tasa suficiente, dentro del límite prescrito por la ley, para atender el servicio de la deuda. Uno de los límites principales prescritos por ley, como se describe en la Constitución del Estado de Texas (artículo VIII, sección 9), es una tasa impositiva máxima de \$0.80 centavos por cada cien dólares de valor sobre las propiedades gravables para todos los propósitos del fondo general. Además, de ese monto, no puede destinarse más de \$0.40 por cada cien dólares de valor a un Fondo de Amortización e Intereses (FAI) para pagar el servicio de la deuda.

¹³ Fuente: Moody's Investor Service, US Municipal Bond Defaults and Recoveries 1970-2017 [Incumplimientos y recuperaciones de los bonos municipales en Estados Unidos 1970-2017], 31 de julio de 2018, páginas 5 y 26.

Figura 5
DISTRIBUCIÓN HISTÓRICA DE LA TASA DE IMPUESTOS PREDIALES DEL
CONDADO DE MAVERICK, TEXAS



FAI = Fondo de amortización e intereses; M y O = mantenimiento y operación.

La Figura 5 ilustra la distribución histórica de la tasa impositiva del Condado según su destino en un FAI o para sufragar gastos de mantenimiento y operación (M y O). La proporción de los impuestos ad valorem destinada a pagar el servicio de la deuda ha permanecido relativamente estable, ya que se ha fluctuado de acuerdo con los requerimientos de pago del servicio de la deuda. La disminución de \$0.23 a \$0.09 centavos en 2016 se debe principalmente a una emisión de bonos de refinanciamiento para reducir el pago de intereses y obtener un esquema de amortización con pagos menores de capital.

Como se muestra en la Figura 5, el Condado tiene amplia capacidad para captar ingresos adicionales dentro del límite de la tasa impositiva fijado por la ley estatal. Con base en la tasa impositiva de \$0.14 por cada \$100 dólares de valor destinada al FAI en 2019, el Condado puede aumentar dicha tasa para recaudar hasta \$9.8 millones de dólares ó 2.3 veces la recaudación actual de \$3.5 millones de dólares y aún cumplir con el límite de \$0.40 centavos establecido por la ley estatal. En cuanto a la tasa impositiva total de \$0.80 centavos por cada \$100 dólares de valor, el Condado puede aumentar la recaudación combinada hasta \$19.5 millones de dólares ó 1.5 veces la recaudación actual de \$13.3 millones de dólares y aún estar dentro del límite estatal de \$0.80 centavos para el fondo general. La considerable capacidad del Condado para incrementar las tasas impositivas dentro de los límites establecidos por la ley estatal, aunado a su objetivo de operar con un presupuesto equilibrado, respalda la solidez crediticia de la fuente de

pago y la capacidad del Condado para generar ingresos suficientes para cubrir el servicio de la deuda, así como los gastos de operación y mantenimiento.

Base impositiva del Condado

La base fundamental del pago de la deuda del Condado radica en la solidez de la economía local. La magnitud, diversidad y fortaleza de la base impositiva del Condado impulsa su capacidad de generar ingresos suficientes. Dado que la fuente principal de pago se deriva de una afectación de impuestos ad valorem, el estado de la base impositiva desempeña un papel crucial en la seguridad del pago.

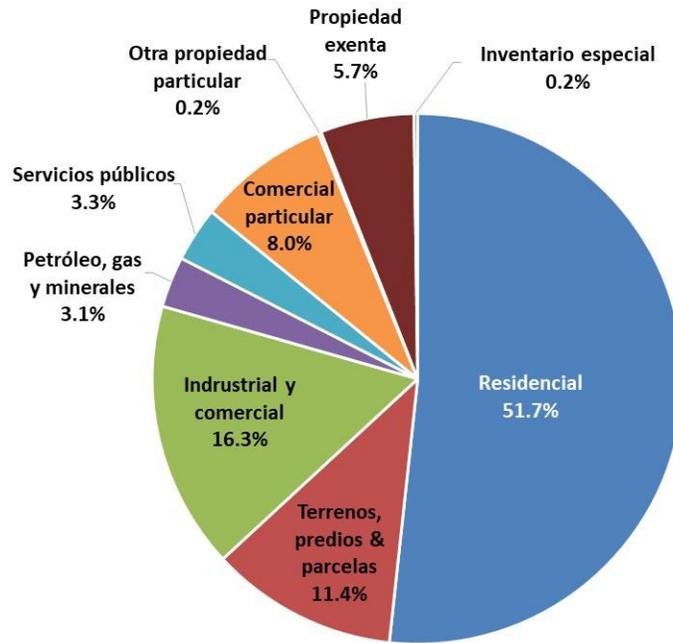
Cuadro 3
BASE IMPOSITIVA HISTÓRICA
 (Dólares de EE.UU.)

Año fiscal	Población estimada	Valor impositivo estimado	Valor impositivo per cápita	Deuda bruta	Relación deuda-valor impositivo
2009	53,434	\$ 1,687,628,528	\$ 31,583	\$ 17,910,714	1.1%
2010	54,258	1,725,724,269	31,806	24,365,000	1.4%
2011	55,224	1,714,363,936	31,044	23,900,000	1.4%
2012	55,658	1,845,976,847	33,166	30,495,000	1.7%
2013	56,462	2,021,608,086	35,805	29,940,000	1.5%
2014	57,031	2,147,704,137	37,659	27,460,000	1.3%
2015	57,658	2,160,648,623	37,474	25,890,000	1.2%
2016	57,989	2,276,997,310	39,266	24,725,000	1.1%
2017	58,216	2,331,664,354	40,052	22,290,000	1.0%
2018	58,805	2,441,163,497	41,513	21,125,000	0.9%

El cuadro anterior presenta la evolución histórica de la base impositiva del Condado durante los últimos diez años. Varios indicadores del Condado se consideran más débiles que la mediana de otros condados estadounidenses. En 2018, la mediana de valor impositivo per cápita fue de \$41,513 dólares en comparación con la mediana nacional de \$82,836 y con la mediana de condados con una calificación “A” y una población de menos de 100,000 (\$66,541 dólares).¹⁴ Asimismo, en 2018, la relación entre deuda y valor impositivo es de 0.9%, en comparación con la mediana nacional del 0.5% y la mediana de condados con una calificación “A” y una población de menos de 100,000 (0.6%). Si bien estas comparaciones a las medianas nacionales demuestran que el Condado es una comunidad pequeña y con desafíos económicos, la tendencia histórica es positiva. Mientras la población estimada ha crecido en un 10.1% durante los últimos diez años, el valor estimado de las propiedades gravables ha aumentado en un 44.7%, creciendo a una tasa promedio anual del 4.2%. Además, a medida que el valor de propiedad ha aumentado, la deuda se ha mantenido controlada, con una tendencia a la baja desde 2012, ya que la relación entre deuda y valor impositivo ha disminuido pasando del 1.7% al 0.9%.

¹⁴ Fuente: Moody’s Investor Service, Local government – U.S. Medians [Gobierno local – Medianas nacionales], 30 de marzo de 2018, páginas 6 y 12.

Figura 6
VALOR ESTIMADO POR TIPO DE PROPIEDAD EN 2018



La Figura 6 demuestra que la base impositiva del Condado se deriva principalmente del mercado residencial y el sector industrial y comercial, los cuales representan el 51.7% y 16.3%, respectivamente, del valor estimado de propiedad en 2018. En los últimos cinco años, la distribución del valor estimado por tipo de propiedad ha permanecido relativamente estable, ya que el mercado residencial y el sector industrial y comercial representaron el 47.3% y el 14.1%, respectivamente, en 2014.

Considerando una concentración tan alta en propiedad residencial, un ciclo de contracción inmobiliaria podría tener un impacto negativo sobre la base impositiva global. No obstante, históricamente, el valor estimado de propiedad del Condado continuó incrementándose durante la crisis financiera de 2008-2009. Por otra parte, en el caso de que el valor de propiedades disminuyera, se esperaría que los ingresos por impuestos prediales permanecieran estables, principalmente porque el Condado opera en el marco de un presupuesto equilibrado y fija las tasas de impuestos prediales de acuerdo con sus necesidades presupuestales. Si los valores de propiedades se ven reducidos, el Condado tendrá la capacidad legal para incrementar la tasa para poder lograr una recaudación igual o mayor. Asimismo, los cambios en el valor de mercado de propiedades gravables suelen llevar un año antes de influir en los impuestos prediales, lo que ayuda a nivelar los ciclos económicos.

Recaudación histórica de impuestos prediales

Una de las fortalezas crediticias importantes del sistema de impuestos prediales es la eficacia de su recaudación. La previsión de ingresos es crucial, ya que un presupuesto basado en una estimación demasiado optimista de ingresos podría resultar en un déficit sin fondos suficientes

para cubrir los gastos. El Cuadro 4 muestra la fuerte recaudación histórica de impuestos prediales del Condado, que tuvo una tasa de recaudación del 97.3% en 2017 y un promedio constante del 99% desde 2009. En los últimos años la tasa de recaudación disminuyó ligeramente, pasando del 99.3% en 2015 al 97.3% en 2017, lo cual se atribuye a variaciones del ciclo dado que el perfil de propiedad por tipo del Condado ha permanecido estable en los últimos cinco años. En caso de mora en el pago de impuestos, la cuenta impositiva del propietario incurre en una pena inicial basada en el importe adeudado y se imponen penas adicionales mensualmente mientras permanece en mora. Asimismo, en cualquier momento después de que los impuestos estén morosos, se permite al Condado entablar un juicio hipotecario contra la propiedad a fin de hacer cumplir la responsabilidad personal del impuesto.

Cuadro 4
RECAUDACIÓN HISTÓRICA DE IMPUESTOS PREDIALES

Año fiscal	Impuestos gravados	Porcentaje recaudado
2009	6,782,579	99.1%
2010	6,935,686	100.9%
2011	8,777,543	100.3%
2012	8,346,969	98.3%
2013	8,836,318	97.5%
2014	9,440,061	105.0%
2015	10,335,170	99.3%
2016	10,911,207	97.7%
2017	11,938,121	97.3%

B. Análisis histórico del Condado

Los estados financieros anuales auditados del Condado de Maverick se preparan de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Estados Unidos. En los estados financieros se distinguen entre las actividades gubernamentales (que son los servicios apoyados por impuestos), los ingresos intergubernamentales y el producto de actividades tipo comercial (que son los servicios para los cuales se cobran cargos o tarifas a los usuarios).

Por otra parte, el Condado tiene 40 fondos gubernamentales distintos. Un fondo es un grupo de cuentas relacionadas que se utilizan para mantener control sobre los recursos que han sido segregados para actividades específicas. Como resultado, el Condado también proporciona estados financieros más detallados y específicos por cada fondo a fin de enfocarse en las entradas y salidas de recursos disponibles en el corto plazo, así como los saldos de los recursos disponibles al cierre del año fiscal. Dado que la fuente de pago del Crédito es un impuesto predial ad valorem, el BDAN concentró su análisis en las entradas y salidas de corto plazo presentados en los estados financieros del Fondo General. Además, este análisis evalúa la capacidad del Condado para hacer frente a las obligaciones de servicio de la deuda.

El resumen de los estados financieros del Fondo General que se presenta en el Cuadro 5 brinda un panorama general de los resultados financieros y operativos del Condado entre los años 2014 y 2018.

Cuadro 5
ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO GENERAL DEL CONDADO DE MAVERICK
 (Millones de dólares)

BALANCES GENERALES					
	2014	2015	2016	2017	2018
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 1.99	\$ 1.84	\$ 1.99	\$ 3.56	\$ 6.64
Otro activo circulante	3.26	3.57	3.68	2.61	3.16
Total activo	\$ 5.25	\$ 5.41	\$ 5.67	\$ 6.17	\$ 9.80
Pasivo circulante	\$ 9.66	\$ 9.69	\$ 9.75	\$ 8.06	\$ 8.19
Total pasivo	9.66	9.69	9.75	8.06	8.19
Fondos restringidos	5.18	5.12	1.10	0.50	0.51
Fondos no asignados	(9.59)	(9.40)	(5.19)	(2.39)	1.10
Total saldo del fondo	(4.42)	(4.27)	(4.08)	(1.89)	\$1.61
Total pasivo y saldo del fondo	\$ 5.25	\$ 5.41	\$ 5.67	\$ 6.17	\$ 9.80

ESTADOS DE INGRESOS, EGRESOS Y CAMBIOS					
	2014	2015	2016	2017	2018
Impuestos prediales	\$ 9.33	\$ 9.93	\$ 10.89	\$ 11.59	\$ 13.09
Impuestos sobre la venta	2.56	3.02	2.51	2.45	2.68
Oros ingresos	2.10	1.97	2.22	3.75	6.61
Total ingresos	\$13.98	\$14.92	\$15.62	\$17.80	\$22.39
Mantenimiento y operaciones	11.58	12.55	14.02	14.87	15.88
Servicio de la deuda	4.88	4.61	4.02	2.77	2.66
Total egresos	\$16.46	\$17.16	\$18.04	\$17.64	\$18.55
Otras fuentes (usos) de financiamiento	2.26	2.39	2.61	2.03	(0.33)
Cambio neto en el saldo del Fondo	\$ (0.21)	\$ 0.14	\$ 0.19	\$ 2.19	\$ 3.51
Saldo inicial del Fondo	\$ (4.21)	\$ (4.42)	\$ (4.27)	\$ (4.08)	\$ (1.89)
Saldo final del Fondo	\$ (4.42)	\$ (4.27)	\$ (4.08)	\$ (1.89)	\$ 1.61

Cuadro 6
INDICADORES FINANCIEROS DEL CONDADO DE MAVERICK

	2014	2015	2016	2017	2018
Razón corriente	0.54	0.56	0.58	0.77	1.20
Saldo del Fondo como % de ingresos	-31.6%	-28.6%	-26.1%	-10.6%	7.2%
Saldo de caja como % de ingresos	14.2%	12.3%	12.7%	20.0%	29.7%

Como se muestra en el Cuadro 5, la fuente principal de ingresos operativos del Condado se deriva de la recaudación de impuestos prediales ad valorem, lo que representó el 58% de ingresos en 2018 y el 70% en 2016.

Si bien históricamente el Condado ha registrado un saldo negativo en su Fondo General, se ha mostrado una tendencia de mejora considerable en las operaciones durante los últimos dos años. Durante los años fiscales 2014–2016, el Condado operó con un presupuesto que dependía, tanto de los ingresos generados por sus actividades gubernamentales como otras fuentes de financiamiento, para cubrir sus obligaciones del servicio de la deuda y los gastos de mantenimiento y operación. Las otras fuentes de financiamiento consistieron principalmente en la transferencia de ingresos netos de otros fondos gubernamentales. Desde 2017, el Condado ha presupuestado todos los gastos del Fondo General para que sean cubiertos únicamente con los ingresos derivados de las actividades gubernamentales. La instrumentación de esta práctica ha tenido un impacto considerable en la posición financiera, convirtiendo un saldo negativo de \$4.08 millones de dólares en 2016 a un saldo positivo de \$1.61 millones de dólares en 2018. Asimismo, el saldo de caja ha aumentado, pasando de \$1.99 millones a \$6.64 millones de dólares durante el mismo período.

Otro indicador positivo es la tendencia al alza de los ingresos provenientes de los impuestos prediales, los cuales reflejan una tasa promedio de crecimiento anual del 8.8% desde 2009 y un aumento del 12.9% en 2018. Dicho aumento se debe a la creciente base impositiva y al aumento de la tasa de impuestos, como se describió anteriormente. Al cierre de 2018, el saldo del Fondo General como porcentaje de ingresos fue del 7.2% y el saldo de caja como porcentaje de ingresos fue del 29.7%. Estos dos indicadores subieron a un nivel sólido relativo a condados con una calificación de “BBB” y una población menor de 100,000, que tienen un saldo del fondo general como porcentaje de ingresos del 8.1% y un saldo de caja como porcentaje de ingresos del 22.5%.¹⁵

El Condado se encuentra en una posición financiera más sana en comparación con los últimos cuatro años. Desde 2014, los ingresos han aumentado en un 60.1% o a una tasa promedio anual del 12.5%, mientras los gastos de mantenimiento y operación ha incrementado en un 37.1% o a una tasa promedio anual del 8.2% y el servicio de la deuda ha disminuido pasando de \$4.88 millones a \$2.66 millones de dólares. Cabe destacar que, a pesar de sus dificultades financieras históricas, el Condado siempre ha cumplido con el pago de sus obligaciones del servicio de la deuda.

¹⁵ Fuente: Moody’s Investor Service, Local government – U.S. Medians [Gobierno local – Medianas nacionales], 30 de marzo de 2018, página 12.

C. Análisis histórico del MCSWA

En caso de que los ingresos generados por el impuesto predial sean insuficientes para cubrir el servicio de la deuda, el Condado transferirá el superávit de ingresos del Sistema de Gestión de Residuos Sólidos, que se han afectado por tal propósito. El resumen de los estados financieros anuales del MCSWA que se presenta en el Cuadro 7 brinda un panorama general de sus resultados financieros y operativos entre los años 2014 y 2018.

Cuadro 7
ESTADOS FINANCIEROS DEL MCSWA
 (Millones de dólares)

BALANCES GENERALES					
	2014	2015	2016	2017	2018
Activo circulante	\$ 1.64	\$ 2.43	\$ 2.35	\$ 1.90	\$ 2.06
Activo fijo	8.13	7.29	7.27	6.72	6.58
Total activo	\$ 9.77	\$ 9.71	\$ 9.62	\$ 8.63	\$ 8.64
Pasivo circulante	\$ 0.74	\$ 0.41	\$ 0.56	\$ 0.51	\$ 0.55
Pasivo de largo plazo	2.65	2.95	3.66	3.51	4.10
Total pasivo	3.39	3.36	4.22	4.02	4.66
Posición neta	6.39	6.35	5.40	4.60	3.98
Total pasivo y posición neta	\$ 9.77	\$ 9.71	\$ 9.62	\$ 8.63	\$ 8.64

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS					
	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos operativos	\$ 1.91	\$ 1.80	\$ 1.69	\$ 1.65	\$ 1.76
Impuestos sobre la venta	2.54	3.00	2.47	2.38	2.59
Total ingresos	4.45	4.80	4.16	4.03	4.36
Gastos operativos	1.36	3.12	2.92	2.78	2.81
Utilidades antes de transferencias	3.09	1.68	1.24	1.25	1.54
Transferencias al Condado	2.23	1.71	2.20	2.05	2.17
Cambio neto a la posición neta	\$ 0.86	\$ (0.03)	\$ (0.95)	\$ (0.80)	\$ (0.62)

El MCSWA cuenta con dos fuentes principales de ingresos. La primera se deriva de las tarifas por depósito que se cobran a los usuarios y la otra es la recaudación de un impuesto sobre la venta de medio centavo para la operación del relleno. El impuesto sobre la venta es recaudado por el Condado y transferido al MCSWA. En el Cuadro 7 se muestra las utilidades históricas del MCSWA antes de las transferencias al Condado.

Debido a que el Condado emite deuda a nombre del MCSWA, similar al esquema financiero del Proyecto propuesto, éste transfiere efectivo de su posición neta al Fondo General del Condado. Durante los últimos cinco años, el MCSWA ha transferido un promedio de un poco más \$2 millones de dólares anualmente. Del excedente de ingresos transferidos al Fondo General, aproximadamente el 60% está afectado para cubrir obligaciones de deuda existentes. Como resultado, el MCSWA no tiene la capacidad de cubrir obligaciones de deuda adicionales. En consecuencia, la fuente principal de pago del Crédito es el impuesto predial ad valorem, mientras el superávit de los ingresos netos del MCSWA servirá como fuente adicional en caso de que los ingresos fiscales sean insuficientes para atender el servicio de deuda. Dado que el impuesto predial se considera una fuente confiable de pago, los ingresos del MCSWA no se incluyen en las proyecciones financieras del Proyecto.

D. Proyecciones financieras del Condado

Con el fin de determinar si el Condado tiene la capacidad para hacer frente a las obligaciones asociadas con el Proyecto, el BDAN realizó un análisis financiero que incluyó ajustes a las tasas impositivas relacionadas con el Fondo de Amortización e Intereses (FAI) y los gastos de mantenimiento y operación (M y O) en los próximos años. Las proyecciones fueron elaboradas a partir de las tendencias históricas y los niveles de eficiencia logrados a la fecha, así como con la perspectiva actual de la economía. Entre los supuestos más importantes se incluyen:

- Base de las proyecciones: Los estados financieros históricos del Condado.
- Ingresos provenientes del impuesto predial: De acuerdo con el monto, dentro del límite prescrito por ley, necesario para cubrir los requerimientos del servicio de la deuda (FAI) y los gastos de mantenimiento y operación (M y O).
- Gastos de mantenimiento y operación (M y O): De acuerdo con la tasa impositiva ajustable anual prevista por el Condado, lo que permite el importe de impuestos gravados el año anterior para gastos de M y O, más el ocho por ciento.
- Deuda existente: De acuerdo con el saldo de la deuda del Condado.

En el Cuadro 8 se presenta el flujo de efectivo previsto durante toda la vigencia del Crédito del BDAN.

Cuadro 8
FLUJOS DE EFECTIVO PREVISTOS
 (Miles de dólares)

Año	Ingresos por impuestos prediales	Gastos de M y O	Efectivo disponible para servicio de la deuda	Servicio de la deuda	Cambio en el saldo del fondo	Índice de cobertura
2020	\$ 14,700	\$ 10,541	\$ 4,159	\$ 4,125	\$ 1	1.01x
2021	14,300	11,384	2,916	2,867	1	1.02x
2022	15,200	12,295	2,905	2,861	1	1.02x
2023	16,200	13,278	2,922	2,846	1	1.03x
2024	17,000	14,340	2,660	2,587	1	1.03x

MyO = Mantenimiento y operación.

E. Índice de cobertura del servicio de la deuda (ICSD) del Proyecto

De acuerdo con las políticas de crédito del BDAN, la fórmula para calcular el ICSD para el crédito propuesto se basará en las características de la operación o el acreditado y del mecanismo de pago. Para este caso en particular, el índice se define como el flujo de efectivo disponible para pagar el servicio de la deuda (FEDSD) que es igual a (Ingresos – Gastos de mantenimiento y operación), dividido por el servicio de la deuda (capital + intereses) de todas las obligaciones de responsabilidad general. Conforme a las políticas de créditos del BDAN y considerando la naturaleza del marco institucional del Condado para obrar con un presupuesto equilibrado, los pagos del servicio de la deuda han sido estructurados para mantener en todo momento un índice mínimo de por lo menos 1.00x durante toda la vigencia del crédito, con base en la siguiente fórmula:

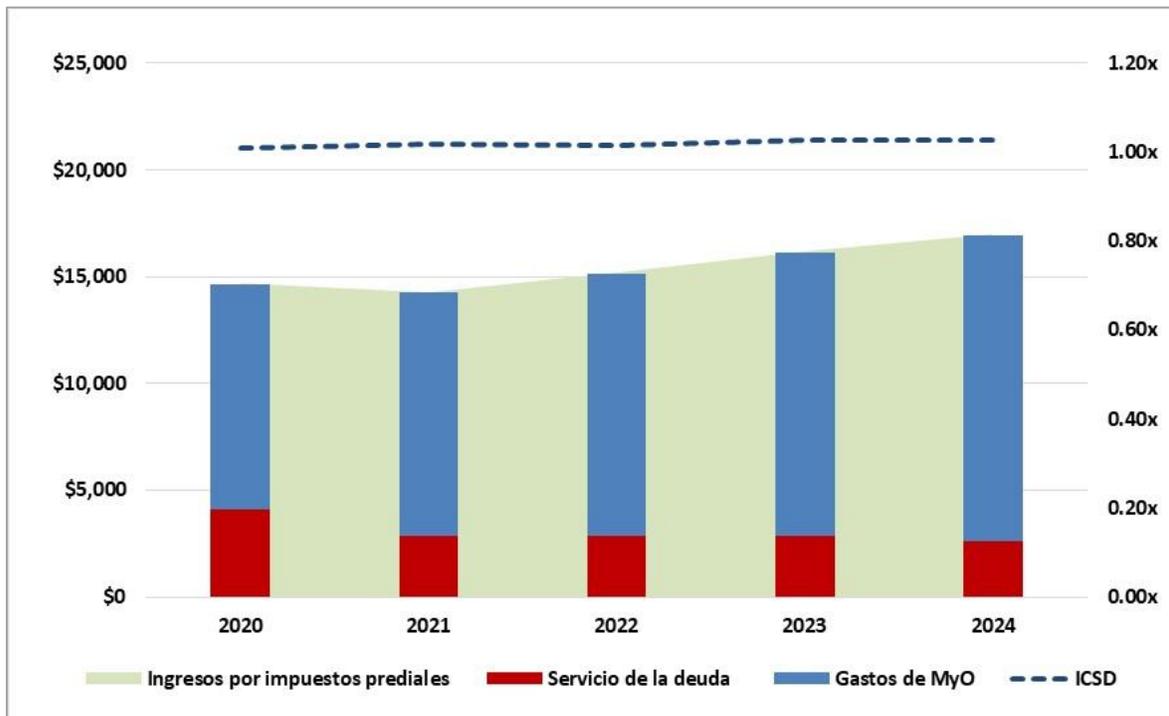
$$ICSD = \frac{(Ingresos - Gastos\ operativos)}{(Capital + intereses)}$$

$$=$$

$$ICSD = \frac{FEDSD}{Servicio\ de\ la\ deuda}$$

La Figura 7 muestra la distribución prevista del flujo de efectivo del Crédito del BDAN.

Figura 7
ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO PREVISTO
 (Miles de dólares)



ICSD = Índice de cobertura del servicio de la deuda; MyO = Mantenimiento y operación.

El índice de cobertura típico para una entidad municipal es 1.00 veces el servicio de la deuda. El Condado continuará operando conforme a un presupuesto equilibrado y fijará las tasas impositivas de acuerdo con las necesidades del presupuesto para el próximo año fiscal. Con base en el marco institucional sólido y comprobado del sistema de impuestos prediales de Texas, donde los impuestos prediales gravados se equilibran al presupuesto para el próximo año fiscal, el BDAN considera que los flujos de efectivo afectados son suficientes para hacer frente a las obligaciones financieras del Proyecto.

3.3.4. Análisis de riesgos

Esta sección tiene como objeto evaluar la capacidad del Condado para afrontar cambios adversos al escenario base, los cuales podrían afectar en forma negativa sus flujos de efectivo.

A. Riesgos cuantitativos del Proyecto

1. Aumento del costo total del Proyecto. No se prevé un aumento del costo del Proyecto; sin embargo, en caso de que el costo observe un incremento imprevisto, éste será cubierto por una reserva para imprevistas del 10% que se incluyó en el costo del Proyecto.
2. Incremento de los gastos operativos: Dado que se paga el Crédito con los ingresos provenientes de un impuesto ad valorem afectado, un aumento de los gastos operativos no tendrá impacto alguno sobre su amortización. El Condado gravará un impuesto predial ad valorem específicamente para el Proyecto, dentro del límite prescrito por la ley, sobre todas las propiedades gravables dentro del condado y los ingresos fiscales recaudados se utilizarán únicamente para atender el servicio de la deuda del Crédito.
3. Disminución de los ingresos: Dado que la fuente de pago del Crédito es los ingresos derivados de un impuesto predial estimado y gravado por el Condado, una disminución en los valores impositivos o en la tasa de recaudación podría resultar en menos ingresos fiscales para atender el servicio de la deuda. Sin embargo, el Condado tiene la capacidad para aumentar la tasa impositiva, dentro del límite prescrito por la ley, y se ha comprometido a mantener la tasa al nivel suficiente para cubrir el servicio de la deuda del Crédito. Históricamente, el Condado ha mantenido excelentes tasas de recaudación, con un promedio anual del 99% para todos los impuestos entre 2009 y 2018 y una tasa del 97.5% para el último año disponible. Como una protección adicional contra una disminución de la recaudación fiscal, el Condado mantiene un fondo de reserva para el servicio de la deuda, cuyo saldo al cierre del año fiscal 2018 fue de \$470,757 dólares y que podrá ser utilizado para cubrir cualquier déficit de la recaudación fiscal. Por último, el Condado siempre ha cumplido con el pago de sus obligaciones del servicio de la deuda.
4. Límites sobre la recaudación: Si bien la tasa impositiva del Condado está limitada por la ley estatal a 80 centavos por cada \$100 dólares de valor estimado, con un máximo de 40 centavos destinados para pagar obligaciones de deuda derivadas de la afectación de un impuesto ad valorem, el Condado tiene una considerable flexibilidad para aumentar la

tasa a un nivel muy inferior al nivel máximo establecido por ley. Para el año fiscal 2019, la tasa impositiva total es de 54.34 centavos por cada \$100 dólares de valor estimado y 14.36 centavos están afectados a un fondo de amortización e intereses. En el escenario base que supone que no haya ningún aumento del valor impositivo estimado y que incluye el calendario de amortización del Crédito propuesto, la afectación de ingresos fiscales al fondo de amortización e intereses aumentará pasando de 14.36 a 16.71 centavos por cada \$100 dólares de valor estimado.

B Riesgos cualitativos del Proyecto

1. Riesgos financieros/administrativos: La posición financiera del Condado es débil; sin embargo, los dos últimos años reflejan una tendencia considerable mejora ya que el Condado ha estado trabajando para mejorar su posición neta, aumentar las reservas en el Fondo General y lograr mayor flexibilidad financiera. Al cierre del año fiscal 2018, el Condado había mejorado su posición neta con un saldo positivo de \$1.61 millones de dólares en el Fondo General. Las acciones tomadas por el Condado para controlar los gastos fue un elemento fundamental para lograr este saldo positivo. El Condado tiene la intención de continuar esta práctica para crear mayor flexibilidad financiera.
2. Riesgos económicos: A pesar de su ubicación en la frontera entre México y Estados Unidos y el aumento de comercio internacional, el perfil socioeconómico del condado es débil. La tasa de desempleo en el condado es aproximadamente el 8.5%.¹⁶ La tasa de pobreza del condado se estima en un 27%, cifra considerablemente superior a la tasa estimada del estado (14.7%).¹⁷ Los niveles de riqueza, que se miden en función del ingreso per cápita, son muy bajos en el área. No obstante, desde 2009, el valor estimado de las propiedades gravables ha aumentado en un 44.7%, creciendo a una tasa promedio anual del 4.2%, y al mismo tiempo el Condado ha mantenido excelentes tasas de recaudación, con un promedio anual del 99%.
3. Riesgos políticos/legales: Los riesgos asociados con cambios en el gobierno o los funcionarios no resultarían en el incumplimiento de pago del Crédito. El Condado, al aprobar el decreto de los pagarés fiscales, autoriza irrevocablemente el gravamen del impuesto ad valorem para pagar el capital e intereses del Crédito.
4. Riesgos técnicos: El riesgo técnico asociado con el Proyecto es bajo porque las actividades clave correspondientes ya se han concluido. El terreno y derechos de vía son propiedad del Condado y no se requiere adquirir terrenos o derechos de vía adicionales para la ejecución del Proyecto. El diseño se ha finalizado, todos los procesos de licitación se han realizado y todas las autorizaciones necesarias se han obtenido. El Promotor está listo para iniciar la construcción una vez aprobado el financiamiento. Por otra parte, MCSWA el operador del relleno, tiene amplia experiencia, ya que ha estado operando dos celdas desde finales de 2010. El relleno se opera de conformidad con la normatividad de la TCEQ y se ha demostrado una buena administración y funcionamiento desde su puesta en marcha.

¹⁶ Fuente: Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos.

¹⁷ Fuente: Oficina del Censo de EE.UU., [Datos básicos].

4. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN

4.1. Consulta pública

El día 17 de abril de 2019, el BDAN publicó la versión preliminar de la propuesta de certificación y financiamiento del Proyecto para brindar a la sociedad civil la oportunidad de presentar comentarios durante un período de 30 días. Los siguientes documentos acerca del Proyecto están disponibles previa solicitud:

- Permiso para residuos sólidos urbanos No. 2316, emitido por la TCEQ el 14 de junio de 2011; y
- Documentos de licitación y especificaciones del proyecto de construcción del revestimiento de la Celda No. 3 del Relleno Sanitario El Indio del Condado de Maverick, 2019.

El periodo de consulta pública de 30 días concluyó el 17 de mayo de 2019, no habiéndose recibido comentario alguno.

4.2. Actividades de difusión

El consejo directivo de la Autoridad de Residuos Sólidos del Condado de Maverick se reúne periódicamente para tratar temas relacionados con las operaciones y actividades del relleno sanitario. Las reuniones se llevan a cabo de conformidad con la Ley de Reuniones Públicas, que requiere que las reuniones ordinarias del consejo directivo se anuncien en un lugar de fácil acceso para la sociedad civil al menos 72 horas antes de cada reunión. el consejo directivo se reúne al menos una vez al mes y el Proyecto propuesto fue tema de discusión en las reuniones celebradas el 18 de julio de 2018 y el 7 de marzo de 2019.

Además, la convocatoria de licitación de obras del Proyecto se publicó en el diario *Eagle Pass News Gram* el 5 y el 12 de febrero de 2019.

El BDAN realizó una búsqueda en los medios de comunicación para identificar la opinión pública sobre el Proyecto; sin embargo, no se encontró ninguna nota ni referencia específica al Proyecto. No se ha detectado oposición de la ciudadanía al Proyecto.

5. RECOMENDACIÓN

Cumplimiento de los criterios de certificación

El Proyecto pertenece a la categoría elegible de gestión de residuos sólidos y se ubica dentro de la región fronteriza conforme al acuerdo constitutivo del BDAN. El plazo de consulta pública de 30 días concluyó el 17 de mayo de 2019, no habiéndose recibido comentario alguno. La revisión realizada por el Director Ejecutivo de Asuntos Ambientales del BDAN confirma que el Proyecto cumple con todos los requisitos de certificación y no existe ninguna actividad pendiente.

Cumplimiento de los criterios financieros

Considerando las características del Proyecto y en función del análisis financiero y de riesgos, el Proyecto propuesto es factible desde un punto de vista financiero y presenta un nivel aceptable de riesgo. Asimismo, el financiamiento solicitado cumple con todos los requisitos establecidos en las políticas de crédito del BDAN, así como con todos los criterios de elegibilidad del PAC. Por lo tanto, el BDAN propone otorgar al Condado de Maverick, Texas, un crédito por hasta \$2.92 millones de dólares a tasa de mercado, de acuerdo con los términos y condiciones que se proponen en el Anexo B, junto con recursos no reembolsables del programa PAC hasta por \$150,000 dólares, de acuerdo con los términos y condiciones que se presentan en el Anexo C.

Conforme a las conclusiones anteriores, presentadas a detalle y respaldadas en la presente propuesta de certificación y financiamiento, el BDAN recomienda la certificación del proyecto y la aprobación del crédito propuesto, junto con los recursos no reembolsables del PAC.